

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE**  
**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>N° de Expediente</b>	DRPM-IF-104-2025	
<b>Nombre del Proyecto</b>	TORRE RIGA	
<b>Sector</b>	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
<b>Nombre del Promotor</b>	CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.	
<b>Representante/ Apoderad Legal</b>	NELSON GARDELLINI ESCOBAR Cedula: 4-185-66	
<b>Nombre de los Consultores y número de Registro</b>	JOSÉ ARKEL DÍAZ REGISTRO IAR 057-99 / ACT. 2024 GABRIELA CÁCERES REGISTRO IRC 103-08 / ACT. 2024	
<b>Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)</b>	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
<b>Fecha de Recepción del EsIA</b>	19 DE AGOSTO DE 2025	
<b>Etapa de Admisión</b>	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	20 DE AGOSTO DE 2025	
<b>Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:</b>	MAYSIRIS MENCHACA	
<b>Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:</b>	MAYSIRIS MENCHACA	

**TOMO I**

Panamá, 13 de agosto de 2025.

Ingeniero  
**EDGAR NATERÓN**  
Director Regional Encargado  
Ministerio de Ambiente - Panamá Metropolitana  
E. S. D.

**Ref. Estudio de Impacto Ambiental Cat. I**

**Director Naterón:**

Reciba un cordial saludo y deseándole éxitos en sus funciones, por medio de la presente la empresa promotora **CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.** hace entrega formal de un (1) documento impreso original y dos (2) copias en formato digital, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto denominado **TORRE RIGA**.

Para el trámite correspondiente, se presenta siguiendo los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, para su evaluación.

**1. Domicilio (notificaciones):** Provincia de Panamá, distrito de San Miguelito, corregimiento Rufina Alfaro, Calle Principal San Antonio, Edificio Pitos Place, Locales 3 y 4. **Teléfono:** 6401-1568 / 239-4677 y 6600-0755. **Dirección electrónica:** [gerenciadcs@gruporiga.com](mailto:gerenciadcs@gruporiga.com) // [sdsgerencia@gruporiga.com](mailto:sdsgerencia@gruporiga.com).

**2. Promotor:** CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A. **Inscripción:** Folio No. 320004 (15/diciembre/1995). **Representante Legal:** Ricardo Gardellini Escobar. **Identidad personal:** 8-364-88. **Poder General de Administración:** Nelson Gardellini Escobar. **Identidad personal:** 4-185-66

**3. Nombre del proyecto:** TORRE RIGA. **Localización:** Folio Real 367624 (F), código de ubicación 8712, ubicada en P.H., Santa María Business District, ~~Global VAW~~ **Lote 450**, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**4. Estudio de Impacto Ambiental:** Categoría I.

**5. Cantidad de páginas:** \_\_\_\_\_

**6. Datos de consultores:** \_\_\_\_\_

Ing. José A. Díaz  
Registro No IAR-057-99

Correo electrónico: [arkeldiaz@gmail.com](mailto:arkeldiaz@gmail.com) **DIRECCIÓN REGIONAL**  
Teléfono: 6616-8763 **REGIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**SECRETARÍA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
PANAMA METROPOLITANA

**FECHA:** 19-8-25 **HORA:** 11:00ay  
Lic. Gabriela Cáceres  
Registro No 367624-03-05  
**RECIBIDO**  
Por: *Victor Soler*

**7. Referencia (Sector):** Construcción.

**8. Descripción:** El proyecto consiste en la construcción un edificio de oficinas, conformado por seis niveles, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: PB (nivel 000): restaurante – oficinas – área de servicio y estacionamiento, nivel 1: estacionamiento, nivel 2: estacionamiento, nivel 3: estacionamiento y oficinas, nivel 4: oficinas, nivel 5: oficinas, nivel 6: oficinas – áreas de servicio – áreas comunes (auditorio-rooftop).

**9. Documentos adjuntos:** paz y salvo y recibo de pago (originales), certificación de propiedad de la finca, autorización de uso de finca, certificaciones de persona jurídica, copia de cédula identidad personal notariada, entre otros.

**Fundamento legal:** Ley 41 del 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.



Atentamente,

*[Handwritten signature]*

**Nelson Gardellini Escobar**  
C.I.P. 4-185-66

PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.

Yo, Jose A. Almengor E., Notaría Primera del Circuito de Panamá,  
Segundo Suplente con Cédula de Identidad No. 8-389-699.

**CERTIFICADO:**

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

Panamá, 16 AGO 2025

Testigo: *[Handwritten signature]*  
Licdo. Jose A. Almengor E.  
Notaría Pública Primera - Segundo Suplente

cc. Archivos.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Nelson Nodler  
Gardellini Escobar



4-185-66

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-NOV-1968  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 28-MAY-2019 EXPIRA: 28-MAY-2029



TE TRIBUNAL ELECTORAL

UNICEL POR NACIMIENTOS, UN CELDA FACON



D9D4AN0228



4-185-66



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público  
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

13 AGO 2025

Testigos



LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR

Notario Público Cuarto



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2025-07-11 16:08:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
288073/2025 (0) DE FECHA 11/jul/2025  
QUE LA PERSONA JURÍDICA

CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 320004 (S) DESDE EL VIERNES, 15 DE DICIEMBRE DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR  
SUSCRIPTOR: NITZA GARDELLINI ESCOBAR

DIRECTOR: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR  
DIRECTOR: RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA  
DIRECTOR: NELSON GARDELLINI ESCOBAR  
PRESIDENTE: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR  
VICEPRESIDENTE: RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA  
TESORERO: NELSON GARDELLINI ESCOBAR  
SECRETARIO: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

AGENTE RESIDENTE: ITZEL SANTANA GALVEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 50,000.00 BALBOAS  
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00) DIVIDIDOS EN DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CINCO MIL DOLARES (US\$5,000.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE LE OTORGA PODER GENERAL DE ADMINISTRACION A NELSON GARDELLINI ESCOBAR SEGUN DOCUMENTO 1326960 DESDE EL 15 DE ABRIL DE 2008 DE LA SECCION DE MERCANTIL  
SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE RICARDO GARDELLINI ESCOBAR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4528 DE 17 DE JULIO DE 2023 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMA  
SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4528 DE 17 DE JULIO DE 2023 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMA  
SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE NELSON GARDELLINI ESCOBAR, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4528 DE 17 DE JULIO DE 2023 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 11 DE JULIO DE 2025 A LAS 3:18 P. M..**  
**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405254692**



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 1328452-288073-2025  
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B44ED82-18E3-4C8C-88A9-442EAF3B07D9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2025.04.23 15:59:01 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 156012/2025 (0) DE FECHA 16/04/2025

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 367624 (PROPIEDAD HORIZONTAL) LOTES 50

**ESTADO DEL FOLIO:** ABIERTO --UBICADO EN PISO O PLANTA: PLANTA BAJA., EDIFICIO P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO., CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA INSCRITA A ROLLO 2095826 CON UNA SUPERFICIE DE 2619 m<sup>2</sup> 44 dm<sup>2</sup> EL VALOR DEL TRASPASO ES DOS MILLONES CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.2,050,000.00) MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL SUR, CON RUMBO NORESTE DE CINCUENTA (50) GRADOS CON CATORCE (14) MINUTOS Y DIECISÉIS (16) SEGUNDOS SE MIDEN TREINTA (30) METROS CON QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS (586) MILÍMETROS COLINDANDO CON EL BOULEVARD ESTE HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ, CON RUMBO NOROESTE DE TREINTA Y NUEVE (39) GRADOS CON CUARENTA Y CINCO (45) MINUTOS Y CUARENTA Y CUATRO (44) SEGUNDOS SE MIDEN OCHENTA Y SIETE (87) METROS CON SETECIENTOS SETENTA Y TRES (773) MILÍMETROS COLINDANDO CON EL LOTE CUARENTA Y NUEVE (49) DE LA FINCA DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (250.333) PROPIEDAD DE IDEAL LIVING CORP. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ, CON RUMBO SUROESTE CUARENTA Y DOS (42) GRADOS CON DIECIOCHO (18) MINUTOS Y SEIS (6) SEGUNDOS SE MIDEN TREINTA (30) METROS CON OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS (882) MILÍMETROS COLINDANDO CON LA FINCA VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS NOVENTA (22.990) PROPIEDAD DE LA NACIÓN HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ, CON RUMBO SURESTE DE TREINTA Y NUEVE (39) GRADOS CON CUARENTA Y CINCO (45) MINUTOS Y CINCO (45) MINUTOS Y CUARENTA Y CUATRO (44) SEGUNDOS SE MIDEN OCHENTA Y TRES (83) METROS CON QUINIENTOS NUEVE (509) MILÍMETROS COLINDANDO CON EL LOTE CINCUENTA Y UNO (51) DE LA FINCA DOSCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (250.333) PROPIEDAD DE IDEAL LIVING CORP. HASTA LLEGAR AL PUNTO DE INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN, CERRÁNDOSE EL POLÍGONO DESCRITO.

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

INVERSIONES SANTA MARIA 2023, S.A. (RUC 155738208-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD... INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/11/2018, EN LA ENTRADA 459580/2018 (0)

**RESTRICCIONES:** SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.--SEGUN DOC- 2095826 TOMO 2011 ASIENTO 228921 DEL DIARIO.

**ANOTACIÓN:** MEDIANTE RESOLUCION N°160-2013, DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EL MINISTE- RIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA EL CAMBIO DE MODALI- DAD DEL P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO Y LA MODIFICACION INTEGRA DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD...SEGUN DOCUMENTO:2533730. . INSCRITO EL 17/10/2013, EN LA ENTRADA TOMO : 2013 ASIENTO : 255658

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE ABRIL DE 2025 3:57 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 1405110501**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7582FA29-96B0-4529-A15D-EF948BAEBE5B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 22 de julio de 2025

A QUIEN CONCIERNE  
E.S.D

Estimados Señores:

Por medio de la presente, yo, **JAIR RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA**, con cédula de identidad personal No. 8-897-619, en calidad de representante legal de la sociedad anónima **INVERSIONES SANTA MARÍA 2023, S.A.**, debidamente inscrita a Folio No. 155738208, de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, propietaria del inmueble con Folio Real No. 367624, Código de Ubicación No.8712, inscrito en la sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, Lote 50, ubicado en P.H. Santa Maria Business District Derivado, en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **autorizo** expresamente a la **CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.** inscrita en la Sección Mercantil de Registro Público a Folio N° 320004, con RUC número: 48192-119-320004 DV 42, domicilio en Vía Principal San Antonio, Edif. Pitos Place, Locales 3 y 4, Distrito de San Miguelito, Corregimiento Rufina Alfaro, Provincia de Panamá, cuyo Apoderado Legal es el señor **RICARDO GARDELLINI ESCOBAR**, portador de la cédula de identidad personal número 8-364-88, para llevar a cabo las siguientes acciones:

1. La **promoción y difusión comercial** del proyecto de construcción de un edificio en el terreno antes mencionado.
2. La **gestión de permisos, licencias y trámites** necesarios ante las autoridades municipales, regionales o nacionales competentes.
3. La **ejecución de obras de construcción**, de acuerdo con los planos aprobados y normativa vigente.

Esta autorización es válida desde la fecha de firma de esta carta hasta la finalización del proyecto o hasta que sea revocada por escrito por mi parte.

Sin otro particular, agradezco la atención prestada y quedo atento a cualquier información adicional que se requiera.

Atentamente,



**JAIR RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA**  
cédula No. 8-897-619



Panamá, 22 JUL 2025

Testigos \_\_\_\_\_  
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE  
Notaria Pública Sexta



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá con Cédula No. 8-451-391

### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) en virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C.; Art. 835 C.J.)



Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública  
Sexta del Circuito de Panamá con Cédula No. 8-451-391

### CERTIFICO:

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

Panamá.

23 JUL 2025

Testigos

Testigos

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE  
Notaria Pública Sexta





## Registro Público de Panamá

COMO DOCUMENTO ORIGINAL ESTE  
CERTIFICADO ES VALIDO PARA UN  
SOLO USO

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO  
FECHA: 2025.08.13 12:33:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

338536/2025 (0) DE FECHA 13/ago/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES SANTA MARIA 2023, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155738208 DESDE EL JUEVES, 1 DE JUNIO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JAIR RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA  
SUSCRIPTOR: FRANCESCA LABELLA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAIR RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA  
DIRECTOR / SECRETARIO: FRANCESCA LABELLA  
DIRECTOR / TESORERO: ITZEL SANTANA GALVEZ  
VOCAL: ITZEL SANTANA GALVEZ

AGENTE RESIDENTE: ITZEL SANTANA GALVEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA ABSOLUTAS O TEMPORALES LO SERA QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 50,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50.000.00) DIVIDIDOS EN CIENTO (100) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE QUINIENTOS (US\$500.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE AGOSTO DE 2025 A LAS 12:20 P. M..**  
**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405310242**



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4322112-338536-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D84640C4-CAD1-4CD5-BAB6-C0712A5EEE54  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

### Certificado de Paz y Salvo

N° 261509

Fecha de Emisión:

13	08	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	09	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.**

Representante Legal:

**RICARDO GARDELLINI**

Inscrita

48192-119-320004

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



**INFORMACION GENERAL**

**Hemos Recibido De** CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A. / 48192-119-320004 **Fecha del Recibo** 2025-8-13

**Administración Regional** Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí **Guía / P. Aprob.**

**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** CONTADO

**Efectivo / Cheque** SLIP DE DEPOSITO **No. de Cheque / Trx** 910239604 **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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	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**

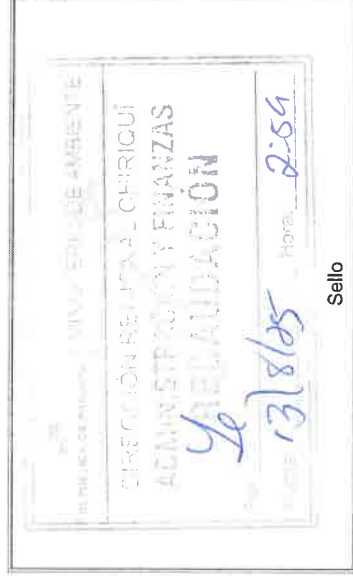
AGO POR ESIA CAT-1- MAS PAZ Y SALVO. PROYECTO TORRE RIGA. REPRESENTANTE LEGAL. RICARDO GARDELLINI ESCOBAR

Día	Mes	Año	Hora
13	8	2025	02:59:25 PM

Firma



Nombre del Cajero Leilania Caballero



Sello

IMP 1

Panamá, 31 de julio 2025  
Nota N° 166 Cert-DNING

Señor  
**JAIR RICARDO GARDELLINI ZÚÑIGA**  
Representante Legal  
Constructora Rigaservices, S.A.  
E. S. D.

Señor Gardellini:

En atención a la nota RIGA-EXT-TRG-003-2025 del 16 de junio de 2025, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario (IDAAN), para el Proyecto "Diseños y Construcción de Edificios de Oficinas Torre Riga", a desarrollarse sobre la finca folio real N° 367624, con código de ubicación N° 8712, lote N° 50, propiedad de Inversiones Santa María 2023, S.A., localizada en el sector de la urbanización Santa María District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

La Urbanización Santa María Golf & Country Club, cuenta con su sistema de acueducto con lotes servidos por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). El lote donde se desarrollará el proyecto, cuenta con tubería de 12" Ø PVC. La Promotora del proyecto, deberá solicitar gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema ante la demanda del proyecto.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

La Urbanización Santa María Golf & Country Club, se encuentra interconectada al sistema de alcantarillado del Programa de Saneamiento de Panamá (PSP), mediante Nota N° UCP-SP-2893-2019 del 16 de diciembre 2019. Por esta razón el proyecto tiene la vialidad de interconectarse a esta red sanitaria.

Se adjunta copia de Nota UCP-SP-2893-2019.

Atentamente,

**ING. LUIS MÁRQUEZ**  
Subdirector Nacional de Ingeniería

Adjunto: lo indicado

LM/KG/ha





## COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD O CENTRAL (C2)

Fundamento Legal: Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993  
EOT APROBADO CON RES. N°02-2007 DEL 23 DE ENERO DE 2007

### Usos permitidos

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. Se permitirá además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM y RM-1), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (Ver anexo 1).

### Normas de Desarrollo

#### Área mínima de lote:

600 m<sup>2</sup> con RM3

#### Frente mínimo de lote:

20.00 ml.

#### Fondo mínimo de lote:

40.00 ml con RM2 y RM3

#### Altura Máxima:

Según el área de construcción

#### Área libre mínima:

La que resulte al aplicar los retiros.

#### Área de ocupación máxima:

100% del área de construcción por retiro (en planta baja).

#### Retiro Lateral:

- Cuando colinde con el residencial de alta densidad (RM2) se permitirá adosamiento en PB+4 Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino
- Cuando colinde con residencial de alta densidad (RM3) se permitirá adosamiento en PB+ Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino
- Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad se aplicarán los gráficos de la Resolución 188-93.

#### Estacionamientos:

- Un espacio por cada 150.00 m<sup>2</sup>, para edificio de depósito.
- Un espacio por cada 60.00 m<sup>2</sup> de uso comercial u oficina.
- Un espacio por cada 150.00 m<sup>2</sup> de depósito.

#### Línea de construcción:

La establecida o 5.00 ml mínimo, a partir de la línea de propiedad.

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 ARKEL DIAZ GOMEZ	IAR-057-1999		✓		
GABRIELA CACERES RODRIGUEZ	IRC-103-2008		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“TORRE RIGA”

Categoría: I

PROMOTOR

Promotora: CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

Cédula:  
4-185-66

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	VICTORIA SALAZAR
Firma	<i>Victoria Salazar</i>
Fecha de Verificación	19/08/2025

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Torre Riga

PROMOTOR: Constructora Rigaservicios, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 19 MES: Agosto AÑO: 2005

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: Gabriela Casas

Cédula: 4703-733

Firma: Gabriela Cas

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Victoria Saenz

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

PROYECTO: TORRE RIGA.

PROMOTOR: CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 19 AGOSTO DE 2025.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
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.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:

CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: TORRE RIGA

PROMOTOR: CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.

No DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-0100-2025

FECHA DE ENTRADA: 19 DE AGOSTO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): JOSÉ ARKEL DÍAZ REGISTRO IAR 057-99 / ACT. 2024  
y GABRIELA CÁCERES REGISTRO IRC 103-08 / ACT. 2024

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	<b>INDICE.</b>	✓		
2.0.	<b>RESUMEN EJECUTIVO.</b>	✓		
	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 apartamiento, 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.	✓		
3.0.	<b>INTRODUCCIÓN.</b>	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	✓		
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 lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados 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 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.	✓		
5.0.	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	✓		
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 deslizamiento.	✓		
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 a 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.	✓		
<b>6.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.</b>	✓		
6.1.	Caracterización 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.	✓		
<b>7.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.</b>	✓		
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..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje 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.	✓		
8.0.	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	✓		
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, determinando 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 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 (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 determinaran 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.	✓		
9.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	✓		

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.	✓		
11.0.	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	✓		
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 notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12.0.	<b>CONCLUSIONES RECOMENDACIONES</b>	✓	Y	
13.0.	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓		
14.0.	<b>ANEXOS</b>	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de 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 de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

		S	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		I		
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conduencia remitida por la			✓	



ASEP (copia autenticada).			
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	✓		
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.	✓		
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.	✓		



Outlook

## Solicitud de verificación de coordenadas del proyecto Torre Riga

Desde Maysiris Menchaca <mmentchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Mié 08/20/25 2:12 PM

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Ana Zuleyka Saenz Guillen <asaenz@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (870 KB)

COORDENADAS PROYECTO TORRE RIGA.docx

### DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

#### SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

#### FORMULARIO EIA-1605

#### VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 20 DE AGOSTO DE 2025

PROYECTO: TORRE RIGA

PROMOTOR: CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.

CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-100-2025

PROVINCIA: PANAMA

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

#### Observaciones:

El presente proyecto consiste en el desarrollo de una torre corporativa dentro de un área urbanizada, mismo que se denomina TORRE RIGA, este pretende ubicarse dentro del lugar Santa María Business District Globo "A", Lote 50.

El proyecto se desarrollará dentro de un predio que actualmente se encuentra en estado de

lote baldío, el área de estudio presenta una superficie total de 2,619m2, dentro de esta área se proyecta la construcción un edificio de oficinas, conformado por seis niveles, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: PB (nivel 000): restaurante -oficinas – área de servicio y estacionamiento, nivel 1: estacionamiento, nivel 2: estacionamiento, nivel 3: estacionamiento y oficinas, nivel 4: oficinas, nivel 5: oficinas, nivel 6: oficinas - áreas de servicio – áreas comunes (auditorio-rooftop).

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
1	669246.375	998623.146
2	669270.056	998642.51
3	669214.496	998710.455
4	669193.511	998687.794

*Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del poligono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.*

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-No. 074-2025  
FORMATO-SEIA-FA-007

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	19/08/2025.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	20/08/2025.
<b>PROYECTO:</b>	TORRE RIGA.
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	JOSÉ ARKEL DÍAZ REGISTROIR 067-99 / ACT. 2024 GABRIELA CÁCERES REGISTRO IRC 103-08 / ACT. 2024
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

consiste en el desarrollo de una torre corporativa dentro de un área urbanizada, mismo que se denomina TORRE RIGA, este pretende ubicarse dentro del lugar Santa María Business District Globo “A”, Lote 50.

El proyecto se desarrollará dentro de un predio que actualmente se encuentra en estado de lote baldío, el área de estudio presenta una superficie total de 2,619m<sup>2</sup>, dentro de esta área se proyecta la construcción un edificio de oficinas, conformado por seis niveles, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: PB (nivel 000): restaurante -oficinas – área de servicio y estacionamiento, nivel 1: estacionamiento, nivel 2: estacionamiento, nivel 3: estacionamiento y oficinas, nivel 4: oficinas, nivel 5: oficinas, nivel 6: oficinas - áreas de servicio – áreas comunes (auditorio-rooftop).

Ubicación: Lugar Santa María Business District Globo “A” Lote 50, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. PROPIEDAD (ES): Folio Real 367624 (F), código de ubicación 8712 (PROPIEDAD HORIZONTAL), con una superficie actual o resto libre de 2,619.44 m2 propiedad de la sociedad INVERSIONES SANTA MARÍA 2023, S.A., (Folio 155738208) cuya representación legal la ejerce el Sr. Jair R. Gardellini Zúñiga (8-897-619).

**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, modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 7, 8, 9,10, 11, 12,13 y 14 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos del citado reglamento.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “TORRE RIGA”, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “TORRE RIGA”.



*Mayaris Menchaca*  
**MAYARIS MENCHACA**

Técnica Evaluador

*Joely Cuevas*

**JOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental,

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

Director Regional, encargado



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO DRPM-SEIA-074-2025**  
FORMATO-SEIA-FA-008

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

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la sociedad promotora **CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 320004, Registro Público de Panamá, a través de su Apoderado legal el señor **NELSON GARDELLINI ESCOBAR**, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 4-185-66, propone realizar el proyecto **TORRE RIGA**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 19 de agosto de 2025, la sociedad promotora **CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 320004 (S), Registro Público de Panamá, a través de su representante legal la señora **RICARDO GARDELLINI ESCOBAR**, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-775-1194, 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 **TORRE RIGA**, localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá, por el señor **JOSÉ ARKEL DÍAZ** con Registro IAR 057-99 / ACT. 2024 y la señora **GABRIELA CÁCERES** con Registro IRC 103-08 / ACT. 2024, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales 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-No. 074-2025**, con fecha de 20 de agosto de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del

Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **TORRE RIGA**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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 **TORRE RIGA** cuyo promotor es la entidad gubernamental **CONSTRUCTORA RIGASERVICES, 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 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 veinte (20) días, del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

  
**EDGAR R. NATERON** N.

Director Regional, encargado.

