

R

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0513-2610-2020

PARA: MIGUEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

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



ASUNTO: Solicitud de Vigencia
FECHA: 26 de octubre de 2020

En relación a la solicitud de modificación, presentada en la Dirección de Evaluación, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **"RIVER BEND"**, promovido por la sociedad **LONDON & REGIONAL(PANAMÁ), S.A.**, ubicado en el corregimiento Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-070-2015** del 14 de agosto del 2015; le solicitamos nos indique si **se encuentra vigente**, para poder tramitar solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

Nº de expediente: **IIF-055-14**

Fecha de Tramitación (AÑO):2020

Fecha de Tramitación (MES): octubre

DDE/ACP/jm

Jm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIVEIA - SEDE CENTRAL			
Recibido por: <i>Jumora</i>			
Fecha: <i>27/10/2020</i>		Hora: <i>2:35</i>	
Número de Control: _____			

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

www.mambiente.gob.pa

Panamá, 27 de octubre de 2020
DEIA-030-2710-2020

Arquitecta
LOURDES LORE
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E.S.D.

Arquitecta Tapia:

Mediante Nota LRP/MGE/098-2020, recibida en nuestra Dirección el día 23 de octubre de 2020, la Sociedad London & Regional (Panamá), S.A., a través de su representante legal, solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **"RIVER BEND"**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-070-2015** del 14 de agosto de 2015. En la modificación se solicita lo siguiente:

"El proyecto aprobado consiste en la construcción de un complejo residencial de 650 unidades, compuesto por 90 casas unifamiliares y 560 apartamentos repartidos en edificios de 4 a 5 niveles. La modificación consiste en la construcción de un complejo residencial de 83 casas que podrán ser unifamiliares, bifamiliares o en hileras y 1,072 apartamentos repartidos en edificios de 8 niveles habitables, a raíz de la aprobación de la Resolución de Junta Directiva N°012-13 de 08 de agosto de 2013, emitida por la Agencia Panamá Pacífico..." (foja 430 del expediente administrativo).

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido

Se adjunta CD con la modificación propuesta.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
DDE/ACB:m

DEIA-F-002 versión 2.0



ORDEN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: 024

Fecha: 29/10/2020

Recibido por: Warr

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

www.mambiente.gob.pa

Panamá, 27 de octubre de 2020
DEIA-030-2710-2020

Capitán
GUSTAVO PÉREZ MORALES
DIRECTOR GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL
E.S.D.

Capitán Pérez:

Mediante Nota LRP/MGE/098-2020, recibida en nuestra Dirección el día 23 de octubre de 2020, la Sociedad London & Regional (Panamá), S.A., a través de su representante legal, solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**RIVER BEND**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-070-2015** del 14 de agosto de 2015. En la modificación se solicita lo siguiente:

“ El proyecto aprobado consiste en la construcción de un complejo residencial de 650 unidades, compuesto por 90 casas unifamiliares y 560 apartamentos repartidos en edificios de 4 a 5 niveles. La modificación consiste en la construcción de un complejo residencial de 83 casas que podrán ser unifamiliares, bifamiliares o en hileras y 1,072 apartamentos repartidos en edificios de 8 niveles habitables, a raíz de la aprobación de la Resolución de Junta Directiva N°012-13 de 08 de agosto de 2013, emitida por la Agencia Panamá Pacífico...”(foja 430 del expediente administrativo).

“La Resolución de Junta Directiva N°029-10 de 17 de diciembre de 2010, aprobó la construcción de edificios en el proyecto River Bnd, con una altura de hasta ocho(8) pisos y que la Autoridad de Aeronáutica Civil a través de la Resolución N°1152-Dj-DG-AAC de 15 de octubre de 2010, manifestó su no objeción para que se instalaran dichas estructuras verticales, para todo el transecto T9b...””(foja 431 del expediente administrativo)

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

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

www.mambiente.gob.pa

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido

Se adjunta CD con la modificación propuesta.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm



***** República de Panamá *****

----- Autoridad Aeronáutica Civil -----

Fecha y hora: 29-oct-2020 - 14:27:58, funcionario: Córdoba, Nazareth

Correspondencia registrada con el código: AAC-EXT-2020-4683

Contraseña de consulta: 4113A6B9

Para consultar la gestión de la correspondencia, accese

<https://sigob.aeronautica.gob.pa/consultacorrespexterna/>

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

www.mambiente.gob.pa

DIRECCION DE VERIFICACION DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-385-2020

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

DE: **MIGUEL ANGEL FLORES**
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Concepto de Resolución DIEORA-IA-070-2015

FECHA: 29 de octubre de 2020

Nº de Control: c-570-2020



Con el objetivo de dar respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0513-2610-2020, recibido el 27 de octubre de 2020, emitido por la Dirección a su cargo, relacionado al Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*River Bend*”, promovido por London & Regional (Panamá), S.A., aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-070-2015, del 14 de agosto de 2015, ubicado en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No 0022-2020, del 06 de marzo de 2020, la Agencia de Panamá Pacífico, indica:

“...DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

...Al momento de la inspección observamos...finalizó la construcción de la casa club, de la garita y la Torre No 1... Se estima un avance general del proyecto de 10 %...”

Dado que el Informe Técnico No 0022-2020, evidencia que se ha iniciado la ejecución del proyecto denominado “*River Bend*”, informamos que la Resolución DIEORA-IA-070-2015, del 14 de agosto de 2015, se encuentra vigente.

Atentamente,


MF/jmj/ro





SM

23/NOV/2020 09:46

504

DEIA
MINISTERIO DE AMBIENTE
Soyuz

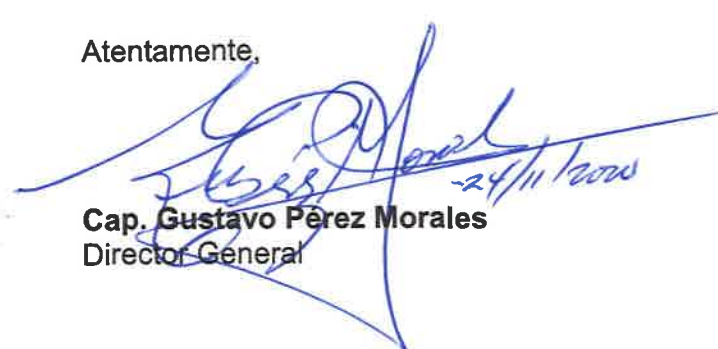
19 de noviembre de 2020
AAC-NOTA-2020-3193

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluaciones de impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá

Estimada Ingeniero Domínguez:

En atención a solicitud presentada a través de Nota DEIA-030-2710-2020 de 27 de octubre de 2020, a través de la cual nos informa de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto RIVER BEND presentada por el Promotor London & Regional (Panamá), S. A., luego de la evaluación correspondiente le hacemos llegar adjunto el Informe Técnico preparado por la Oficina de Normas y Seguridad Operacional de Aeródromos.

Atentamente,


Cap. Gustavo Pérez Morales
Director General



Documento oficial firmado con Firma Holográfica en el Sistema de Transparencia Documental – TRANSDOC de la Autoridad Aeronáutica Civil de Panamá, de acuerdo con la Ley 88 del 09/11/2012 y el Decreto Ejecutivo Nro. 275 del 11/05/2018. Utilice el Código QR para verificar la autenticidad del presente documento o acceda al enlace: <https://aigob.aeronautica.gob.pa/consulta/?id=GD96IC7GtpS7c7axUEP537Gt0uAn36r1MfgkqW32k1SD>

Autoridad Aeronáutica Civil de Panamá - Oficinas Administrativas: Albrook Edificio 805 - Panamá, Panamá
Tel. (507) 524-4000 – www.aeronautica.gob.pa



AUTORIDAD AERONAUTICA CIVIL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE
AERODROMOS (ONYSOA)

INFORME TECNICO N°027-2020

Fecha: 11 de noviembre de 2020

1	TEMA	Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "RIVER BEND" , aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-070-2015.
2	PROMOTOR	SOCIEDAD LONDON & REGIONAL (PANAMA), S. A.
3	NUMERO EXPEDIENTE DE	Resolución DIEORA-IA-070-2015.
4	UBICACION	Boulevard Brujas Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.
5	AEROPUERTO DE INCIDENCIA	Aeropuerto Internacional de Panamá Pacífico
6	COMENTARIOS U OBSERVACIONES	<ol style="list-style-type: none">1. Al modificar el proyecto y posiblemente las alturas de las edificaciones a desarrollar, deberán presentarse ante la autoridad Aeronáutica Civil solicitud de evaluación aeronáutica para determinar si la modificación propuesta no afecta la seguridad operacional del aeropuerto Internacional Panamá Pacífico.2. La resolución a través de la cual la Autoridad Aeronáutica Civil N°1152-DJ-DG-AAC de 15 de octubre de 2010, indica en su en su RESUELVE CUARTO: SE ADVIERTE al solicitante que después de ser notificado, tienen treinta y seis (36) meses para iniciar la construcción. De no hacerlo y transcurrido este término, deberá realizar nuevos trámites para la no objeción de la solicitud.

506

		3. La autoridad no tiene opinión contraria a la modificación del estudio de impacto ambiental, solo reitera la necesidad de que se deberá cumplir con presentar nueva evaluación del desarrollo vertical del proyecto denominado RIVER BEND.
7	REQUERIMIENTO	EVALUACIÓN AERONÁUTICA: deberá someter el proyecto a la evaluación aeronáutica previa construcción del mismo, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Autoridad Aeronáutica Civil, la cual se adjuntan, completando además la forma 1020 AMD N°6 presentándola adjunta como parte del expediente.

El presente Informe Técnico fue preparado por:


ABDIEL GUARDIA
JEFE DE LA OFICINA DE NORMAS Y
SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS

Panamá, 27 de octubre de 2020
DEIA-030-2710-2020

Capitán
GUSTAVO PÉREZ MORALES
DIRECTOR GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL
E.S.D.

Capitán Pérez:

Mediante Nota LRP/MGE/098-2020, recibida en nuestra Dirección el día 23 de octubre de 2020, la Sociedad London & Regional (Panamá), S.A., a través de su representante legal, solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **"RIVER BEND"**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-070-2015** del 14 de agosto de 2015. En la modificación se solicita lo siguiente:

" El proyecto aprobado consiste en la construcción de un complejo residencial de 650 unidades, compuesto por 90 casas unifamiliares y 560 apartamentos repartidos en edificios de 4 a 5 niveles. La modificación consiste en la construcción de un complejo residencial de 83 casas que podrán ser unifamiliares, bifamiliares o en hileras y 1.072 apartamentos repartidos en edificios de 8 niveles habitables, a raíz de la aprobación de la Resolución de Junta Directiva N°012-13 de 08 de agosto de 2013, emitida por la Agencia Panamá Pacífico..."(foja 430 del expediente administrativo).

"La Resolución de Junta Directiva N°029-10 de 17 de diciembre de 2010, aprobó la construcción de edificios en el proyecto River Bnd, con una altura de hasta ocho(8) pisos y que la Autoridad de Aeronáutica Civil a través de la Resolución N°1152-Dj-DG-AAC de 15 de octubre de 2010, manifestó su no objeción para que se instalaran dichas estructuras verticales, para todo el transecto T9b... "..."(foja 431 del expediente administrativo)

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

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

www.mambiente.gob.pa

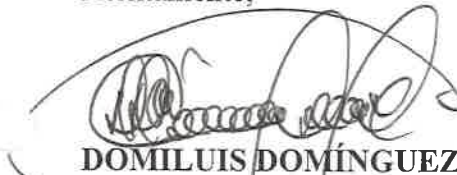
508

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido

Se adjunta CD con la modificación propuesta.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental



Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm

TRANSDOC
Autoridad Aeronautica Civil

Recibido: 24/10/2020

Fecha: 24/10/2020

Hora: 02:24

Código: MAC-EXT-2020-4682

4683

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

www.miambiente.gob.pa

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

Panamá, 24 de noviembre de 2020

4pl.

N° 14.1204-097-2020

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de
Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a Modificación del Estudio de Impacto Ambiental **DEIA-030-2710-2020**, adjuntando el informe correspondiente del proyecto:

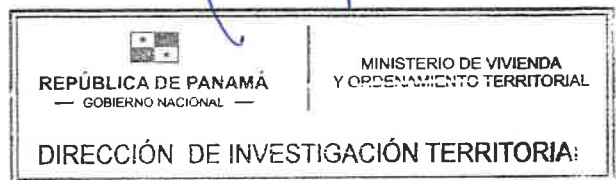
1. RIVER BEND, Resolución de Aprobación DIEORA IA-070-2015.

Atentamente,


Arq. **LOURDES DE LORE**
Dirección de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdL/mg



570

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

Modificación al estudio “**RIVER BEND**”. Categoría II. El estudio fue aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante Resolución DIEORA IA-070-2015 (De 14 de agosto de 2015) y revisado por nuestra unidad ambiental, en el año 2015.

2. Localización del Proyecto:

Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste

3. Nombre del Promotor del Proyecto:

London & Regional (Panamá), S.A.

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:

ENVIOREMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC. IRC-001/Act. 2019

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Modificar el estudio aprobado que contemplaba 90 casa unifamiliares y 560 apartamentos en edificios de 4 a 5 niveles, por los siguientes cambios: construcción de 83 casas y 1072 apartamentos en edificios de 8 niveles. Constituida por Folio Real (F) N°233284 en un área de 14ha+8,980.982m².

6. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente

Se mantiene la información plasmada en el estudio aprobado, los cambios no modifican la descripción del ambiente físico, biológico y socioeconómico. La vegetación descrita en el EsIA fue removida en atención a la indemnización ecológica aprobada por Ministerio de Ambiente.

7. Síntesis de la Identificación y Caracterización de Impactos Significativo:

Señalan que los impactos ambientales que se detallaron en el estudio aprobado se mantienen, no surgen adicionales durante la etapa de construcción. En la etapa de operación en cuanto al impacto cambio en la calidad del agua por la generación de desechos sólidos, existe un aumento en el volumen generado de aguas residuales.

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


Se mantienen las medidas de mitigación del EsIA aprobado para los impactos señalados en la etapa de construcción en el estudio aprobado. Para las medidas de Mitigación del EsIA en etapa de operación se describe la medida de mitigación para la modificación.


B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

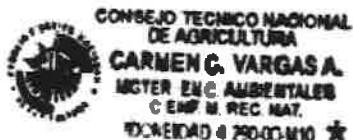
- ❖ Presenta Resolución de la Junta Directiva de la Agencia Panamá Pacífico No.029-10 (17 de diciembre de 2010), que permite la construcción de edificios en el proyecto con altura de ocho (8).
- ❖ Menciona que la Autoridad de Aeronáutica Civil a través de la Res.No.1152-DJ-DG-AAC de 15 de octubre de 2010, manifestó su no objeción para la instalación de dichas estructuras verticales para todo el transecto T9b, el cual no fue adjuntada.
- ❖ La modificación del proyecto aumenta la densidad del proyecto al aumentar la altura de edificios y cantidad de apartamentos, lo que puede afectar la demanda de servicios. La Resolución No.029-10 (17 de diciembre de 2010), entre sus considerandos, menciona que el desarrollador mando a realizar diseño de la infraestructura para el proyecto, concluyendo en el informe que los diseños originales, cuentan con la capacidad necesaria para cubrir la demanda del proyecto.
- ❖ En la descripción del proyecto no menciona las normas a la cual se acoge el proyecto de acuerdo al Plan Maestro de Desarrollo para el Área Económica Especial de Panamá Pacífico. Además, no menciona las áreas de uso público y equipamiento que requerirán esas normas, no indica cantidad de edificios y apartamento por piso, no menciona desglose de las áreas que constituyen el proyecto, según la modificación presentada.
- ❖ No presenta plano del proyecto con los cambios que presenta la modificación del estudio, que nos permita visualizar el proyecto y los cambios.
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- ❖ Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión de la Modificación al estudio aprobado, se señalan observaciones en el acápite B, que deberán ser subsanadas, por lo tanto, el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.


Ing. Agr. Carmen C. Vargas A
Unidad Ambiental Sectorial.
18 de noviembre de 2020


V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directo de investigación Territorial



25



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN <input type="checkbox"/>		REUNIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	INSPECCIÓN <input type="checkbox"/>	DURACIÓN:		Pg. 1 de 1	
TEMA: Seguimiento al Proyecto							
FECHA: 15 de enero de 2024							
LUGAR: DETA - Sala de reuniones							
HORA: 11:18 a.m.							
No.	NOMBRE	CEDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA	
1	Masiel Caballero	8-378-321	ECOS Panamá	masiel.caballero@gmail.com	63795330		
2	Geila Castillejo	8-707-1414	ECOS Panamá	castillejo@ecospanama.com.pa	66751781/3605451		
3	Xareni Solórzano	8-801-2578	M.A. MIBICUTE	xsolozor@micmbicute.gob.pa	500-0838		
4	Masiel Castillejo G.	6-85-347	DETA	castillejo@minambiente.gob.pa	500-0838		
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							

Panamá, 15 de enero de 2021.

Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado/a Director/a:

Yo Cecilio Costillero, con cédula de identidad personal/pasaporte No. 8-707-1414, de nacionalidad Panamá, con residencia ubicada en el corregimiento de Panamá, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, específicamente en Villa Lucía, José Domingo Espinosa, acudo respetuosamente a la Dirección a su cargo, con la finalidad de solicitar, con fundamento en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, copias 18 511 Simple (simples/autenticadas/digital) del EIA River Bend (expediente administrativo/estudio de impacto ambiental) a las siguientes fojas: foja 511 (Nota: colocar los números de fojas/páginas a solicitar), correspondiente al proyecto denominado Revers Bend London & Regional, cuyo promotor es

Atentamente,

Nombre: Cecilio Costillero
Firma: [Firma]
Teléfonos: 66751781
Correo Electrónico: ccostillero@ecospana

Sanyis Olmos
Funcionario que atiende
Hora: 11:00 am



FECHA
Día de la Semana Día Mes Año
Viernes 15 1 21

RECIBO N°
N° 0611



Numero de copias	Valor Por Copia	Total (B/.)
<u>1</u>	<u>0.10</u>	<u>0.10</u>

FOTOCOPIA

ORIGINAL USUARIO

Firma [Firma]

Fecha y Hora: 15/1/2021

11:51 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO PERSONALMENTE
De Copia Simple
Fecha 15/01/2021 Hora 11:58 am
Notificador Sanyis Olmos
Notificado [Firma]

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



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de noviembre de 2020
DEIA-DEEIA-AC- 0147-2711-2020

Señor
Henry Kardonski
Representante Legal
London & Regional (Panamá), S.A.
E. S. D.

Señor Kardonski:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **"RIVER BEND"** a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, distrito de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial(MIVIOT), Mediante nota N°14.1204-097-2020, recibida el 25 de noviembre de 2020 en nuestra Dirección, indica que deberán ser subsanadas las siguientes observaciones:

- ❖ En la descripción del proyecto no menciona las normas a la cual se acoge el proyecto de acuerdo al Plan Maestro de Desarrollo para el Área Económica Especial de Panamá Pacífico. Además, no menciona las áreas de uso público y equipamiento que requerirán esas normas, no indica cantidad de edificios y apartamento por piso, no menciona desglose de las áreas que constituyen el proyecto, según la modificación presentada.
- ❖ No Presenta plano del proyecto con los cambios que presenta la modificación del estudio, que nos permita visualizar el proyecto y los cambios.

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

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ /jm



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

576
r

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Cecilio Antonio
Castillero Castro

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 10-AGO-2017

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 10-AGO-2027

8-707-1414



Fiel copia de su original
fuy
11/04/2021.

London & Regional

P A N A M A



International Business Park | Edificio 3835 | Piso 4 | Panamá Pacífico | Panamá, República de Panamá

LRP/MGE/011-2021

Panamá, 15 de febrero de 2021.

EXCELENTÍSIMO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Señor Ministro:

Yo, HENRY KARDONSKI, con cédula de identidad personal No. 8-229-2661 en calidad de representante legal de London & Regional Panamá, S. A., formalmente me notifico de NOTA DE CONSULTA DEIA-DEEIA-AC-0147-2711-2020, del Estudio de Impacto Ambiental denominado "RIVER BEND".

En tal sentido y seguimiento, autorizo al Ing. Cecilio A. Castillero C. con cédula de identidad personal No.8-707-1414 o la Ing. Masiel Caballero con cédula de identidad personal No.8-378-561; ambos son personal de la empresa ECOS Panamá, para que en nuestra representación haga efectivo el retiro de dicha NOTA.

De antemano, agradecemos la atención prestada.

Atentamente.

HENRY KARDONSKI
REPRESENTANTE LEGAL
LONDON AND REGIONAL PANAMA

Adjunto: Copia de cédula.

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	19/04/2021.
Hora:	12:46 pm

Yo Licdo, **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

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

09 MAR 2021

Panamá



Testigos

Testigos

Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**
Notario Público Quinto

578

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Henry David
Kardonski Trajtman

REPÚBLICA DE PANAMÁ



8-229-2661

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 14-MAR-1964

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 03-ABR-2018

EXPIRA: 03-ABR-2028



Panamá, 6 de mayo de 2021

Ingeniero

Domi Luis Domínguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Respetado Ing. Domínguez:

Mediante la presente damos respuesta a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0147-2711-2020, de 27 de noviembre de 2020, mediante la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **"RIVER BEND"**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Sin otro particular, adjuntamos informe con la respuesta a las consultas realizadas.

Atentamente.



Henry Kardonski
Representante Legal
London and Regional Panamá, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE
AGENCIA PANAMÁ PACÍFICO
SISTEMA INTEGRADO DE TRÁMITES



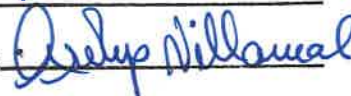
10 MAY 2021



Hora:

3:58

Recibido por:



RESPUESTA A LA INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE NOTA DEIA-DEEIA-AC-0147-2711-2020, CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II DEL PROYECTO DENOMINADO "RIVER BEND" A DESARROLLARSE EN EL CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

1. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), mediante nota No.14.1204-097-2020, recibida el 25 de noviembre de 2020 en nuestra Dirección, indica que deberán ser subsanadas las siguientes observaciones:

Observación No. 1:

- En la descripción del proyecto no menciona las normas a la cual se acoge el proyecto de acuerdo con el Plan Maestro de Desarrollo para el Área Económica Especial de Panamá Pacífico, Además, no menciona las áreas de uso público y equipamiento que requerirán esas normas, no indica cantidad de edificios y apartamentos por piso, no menciona desglose de las áreas que constituyen el proyecto, según la modificación presentada.

Respuesta:

De acuerdo con lo solicitado se detalla lo siguiente:

“La norma que aplica al proyecto según Plan Maestro de Panamá Pacífico es T4b Residencial de Mediana Densidad según hoja adjunta (Ver Anexo 1), Tabla 1 del Código de Usos de Suelo y Normas de Desarrollo Urbano del Proyecto Panamá Pacífico, que permite una densidad entre 50 a 75 unidades por hectárea.

Las áreas de uso público y equipamiento que requieren estas normas representan el 15% del área neta del Desarrollo, están indicadas en el Capítulo 3, punto 3.3.1 del Código de Usos de Suelos, se adjunta hoja, el desarrollo cumple por arriba con ese porcentaje, presentando en el anteproyecto a la fecha aprobado un área de 27,908.89 m2, este uso público presentado en la Fase 1, forma parte del uso público de las fases 2 y 3, como se indica en el anteproyecto aprobado en fecha.

La cantidad de edificios y apartamentos sólo está definida para la Fase 1, donde se proyectan cuatro (4) torres de ocho (8) pisos y 8 apartamentos por piso, con 83 unidades residenciales, las fases 2 y 3 no tienen definidas la cantidad de torres y residencias, pero se respetará la densidad máxima que permite la norma de 75 unidades por hectárea, que concluye en un total de 1,100 unidades máximas, para el desarrollo.”

Observación No. 2:

No presenta plano del proyecto con los cambios que presenta la modificación del estudio, que nos permita visualizar el proyecto y los cambios.

Respuesta:

Adjuntamos copia del plano actual, con la modificación aprobada por todas la instituciones involucradas, igualmente es importante recordar que como los EslA son un instrumento diseñado para evaluar la viabilidad ambiental de un proyecto, los mismos en su presentación original se fundamentan en conceptos de proyectos que en el avance del mismo van sufriendo ajustes bajo marcos generales previos (EslA, Norma de ordenamiento, etc), por lo cual los planos conceptuales originales ya no son parte de la ejecución actual del proyecto, pero de todas formas le adjuntamos planos conceptuales de referencia.

A continuación, se listan los Anexos que se presentan para dar respuesta a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0147-2711-2020:

1. Códigos de uso de suelos y normas de desarrollo urbano del proyecto Panamá-Pacífico.
2. Códigos de uso de suelos y normas de desarrollo urbano del proyecto Panamá-Pacífico. Tabla 1. Descripción de Zonas (T4b)
3. Plano Modificación del proyecto.
4. Plano Proyecto Original.

1. Códigos de uso de suelos y normas de desarrollo urbano del proyecto Panamá-Pacífico.



CODIGOS DE USO DE SUELOS Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO DEL PROYECTO PANAMA-PACIFICO

3.2.3 **Requisitos generales**
Cada transecto considera un porcentaje asignado a los usos primarios y otras funciones (usos secundarios y complementarios) de acuerdo con lo establecido en la Tabla 13.

3.3 ZONAS CIVICAS

3.3.1 General

Las Zonas Cívicas de acuerdo con este Código están divididas en: Espacio Cívico y Edificaciones Cívicas.

Los Espacios Cívicos son áreas dedicadas permanentemente a Espacios Abiertos, o zonas para edificaciones cívicas.

Las edificaciones cívicas son estructuras dedicadas a asuntos de cultura, educación, servicios públicos, transporte y estacionamiento municipal, o para algún otro uso aprobado y especificado por el Desarrollador Maestro y aprobado por la Agencia.

Una zona cívica podrá ser permitida por Tolerancia si no ocupa más del 20% de un área neta desarrollada.

Las disposiciones de estacionamientos para zonas cívicas serán determinadas por Tolerancia. Las áreas cívicas para estacionamiento podrán permanecer sin pavimentar si están niveladas, compactadas y con paisajismo.

Las zonas cívicas deberán ser designadas como un porcentaje del Área Neta desarrollada del Sitio para cada uno de los siguientes Transectos,

T2 / T3	10%
T4 / T5	15%
T6	20%
T7 / T8 / T9 / T10	7.5%

3.3.2 Las zonas cívicas, así como los conceptos de Área Bruta del Sitio y Área Neta del Sitio han sido mencionados y desarrollados en este Código específicamente para efectos del ordenamiento y uso del espacio.

Para los efectos de la Cláusula 3.5 del CDM, las Zonas Cívicas no serán necesariamente consideradas como Áreas Comunes. Tal como dispone la Sección B.7 del Plan Maestro de Desarrollo, respecto de las áreas o espacios a considerar como Áreas Comunes, en cada Plan para el Desarrollo de Sitio el Desarrollador Maestro presentará a la Agencia su propuesta sobre la definición de las Áreas Comunes y corresponderá entonces a la Agencia aprobar o desaprobar la identificación del espacio respectivo.

Tratándose de parques y demás instalaciones situados dentro de desarrollos urbanizados, sólo podrán ser considerados como áreas comunes para los propósitos de la Cláusula 3.5 del CDM, cuando no sean de uso o acceso privado, restringido o limitado, ni estén sujetos al régimen de propiedad horizontal u otro régimen de propiedad, uso o acceso privado, limitado o restringido al público


2. Códigos de uso de suelos y normas de desarrollo urbano del proyecto Panamá-Pacífico. Tabla 1. Descripción de Zonas (T4b)

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO

Proyecto Panamá Pacífico

CÓDIGOS DE USO DE SUELOS Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO DEL PROYECTO PANAMÁ-PACÍFICO.

Tabla 1 – Descripciones de Zonas

	T4a –RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	
	Objetivo Especifico:	Desarrollar áreas más llanas con residencias y dúplex complementando los modelos existentes en Farfán.
	Carácter:	Principalmente casas de tipo familiar y dúplex erigidas en lotes más planos que complementan el patrón de desarrollo existente en Farfán.
	Usos Permitidos	
	Primarios	• Villas familiares, dúplex
	Secundarios	• Vivienda Multifamiliar vertical de 2 unidades
	Complementarios	• Viviendas Adosadas
		• Espacios abiertos
		• Escuelas o centros educativos
		• Servicios de apoyo, y usos comunitarios, así como usos relacionados al esparcimiento y recreación
		• Ver Tablas 11
	Densidad Residencial	25 a 50 unidad de vivienda por hectárea
	Posición del Edificio:	Retiros frontales y laterales grandes y variables.
	Trazado y Tipos de Fachada:	Tipo de ciudad jardín con pórticos, cercas, y plantación de árboles de forma natural.
	Altura Típica de Construcción:	Residencias de tipo familiar y dúplex: 2 – 4 pisos.
	Tipo de Espacio Cívico:	Parques, áreas verdes, Parques infantiles.
	Paisaje:	Viviendas distribuidas a lo largo de calles ajardinadas con áreas de jardines privados.
	Circulación:	Red de calles residenciales que forman un conjunto de vías que siguen su propio contorno.
	T4b –RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	
	Objetivo Especifico:	Desarrollo de áreas residenciales en laderas promoviendo la conservación del bosque actual en las laderas más escarpadas, la arborización de las calles residenciales y la localización de edificios con vista a los espacios abiertos (parque, campo de golf, etc.)
	Carácter	
	•Extensión Sur de Farfán:	Combinación de casas adosadas, condominios y viviendas unifamiliares más pequeñas, con provisión para el alojamiento de estudiantes para servir a la Universidad y al Parque Educativo.
	•Colinas del Sur	Combinación de casas adosadas, condominios y viviendas unifamiliares más pequeñas.
	•Telegraph Hill	Grupos de apartamentos con vistas panorámicas.
	•Fairway Sur:	Combinación de casas adosadas, condominios y viviendas unifamiliares más pequeñas.

CODIGOS DE USO DE SUELOS Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO DEL PROYECTO PANAMÁ-PACÍFICO.
Tabla 1 – Descripciones de Zonas

Usos Permitidos	<ul style="list-style-type: none">• Viviendas adosadas• Condominios• Viviendas unifamiliares• Alojamiento para estudiantes, para satisfacer las necesidades de la Universidad y el Parque Educativo
Secundarios	<ul style="list-style-type: none">• Apoyo de usos de comercios locales
Complementarios	<ul style="list-style-type: none">• Espacios abiertos• Escuelas o centros educativos• Servicios de apoyo y uso comunitario• Ver Tabla 11
Densidad Residencial	50 a 75 unidades de vivienda por hectárea
Posición del Edificio:	Reinos frontales y laterales que van de una profundidad pequeña a mediana
Trazado y Tipos de Fachada:	Similar a barrios tradicionales con calles residenciales que forman un trazado libre con carreteras que siguen los contornos de las laderas más empinadas. Las calles proporcionan vistas a espacios abiertos, colinas boscosas y a veredas de la cancha de golf. Los grupos de edificios más altos actúan como puntos de referencia local y enmarcan las plazas
Altura Tipos de Construcción:	<ul style="list-style-type: none">• Casas adosadas: hasta de 4 pisos.• Condominios: 4 – 8 pisos.• Viviendas unifamiliares: 2-3 pisos.• Las calles principales y plazas definidas por edificios de 4-8 pisos.
Tipo de Espacio Cívico:	Parques, campos verdes, parques infantiles y calles (fairways) de golf.
Paisaje:	<ul style="list-style-type: none">• Desarrollo en laderas de poca altura y terrazas.• Conservación del bosque actual en las laderas más empinadas.• Árboles a lo largo de las calles residenciales.• Edificios ubicados, hasta donde sea posible, de forma que se beneficien de los espacios abiertos (parques, calles (fairways) de golf, etc.).
Circulación:	Red de calles residenciales que forman un conjunto de vías que siguen su propio contorno.