

59
H



Outlook

Fw: VERIFICACION DE COORDENADAS DE PH RIVERVIEW

Desde Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Vie 25/10/2024 15:11
Para Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (612 KB)
Formulario de Coordenadas PH RIVERVIEW.docx;

From: Flor Rios
Sent: Friday, August 2, 2024 4:26 PM
To: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>
Subject: VERIFICACION DE COORDENADAS DE PH RIVERVIEW

Proyecto: PH RIVERVIEW
Promotor: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0484-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 2 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: “PH RIVERVIEW”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: PEDREGAL

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS
Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 2 de Agosto de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado PH RIVERVIEW, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó (1) polígono, con una superficie (**1 ha + 1,106.88 m²**); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada (**0 ha + 3,220.82 m²**; **28.998%**)”, “Bosque latifoliado mixto secundario (**0 ha + 7,886.06 m²**; **71.001%**)” y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

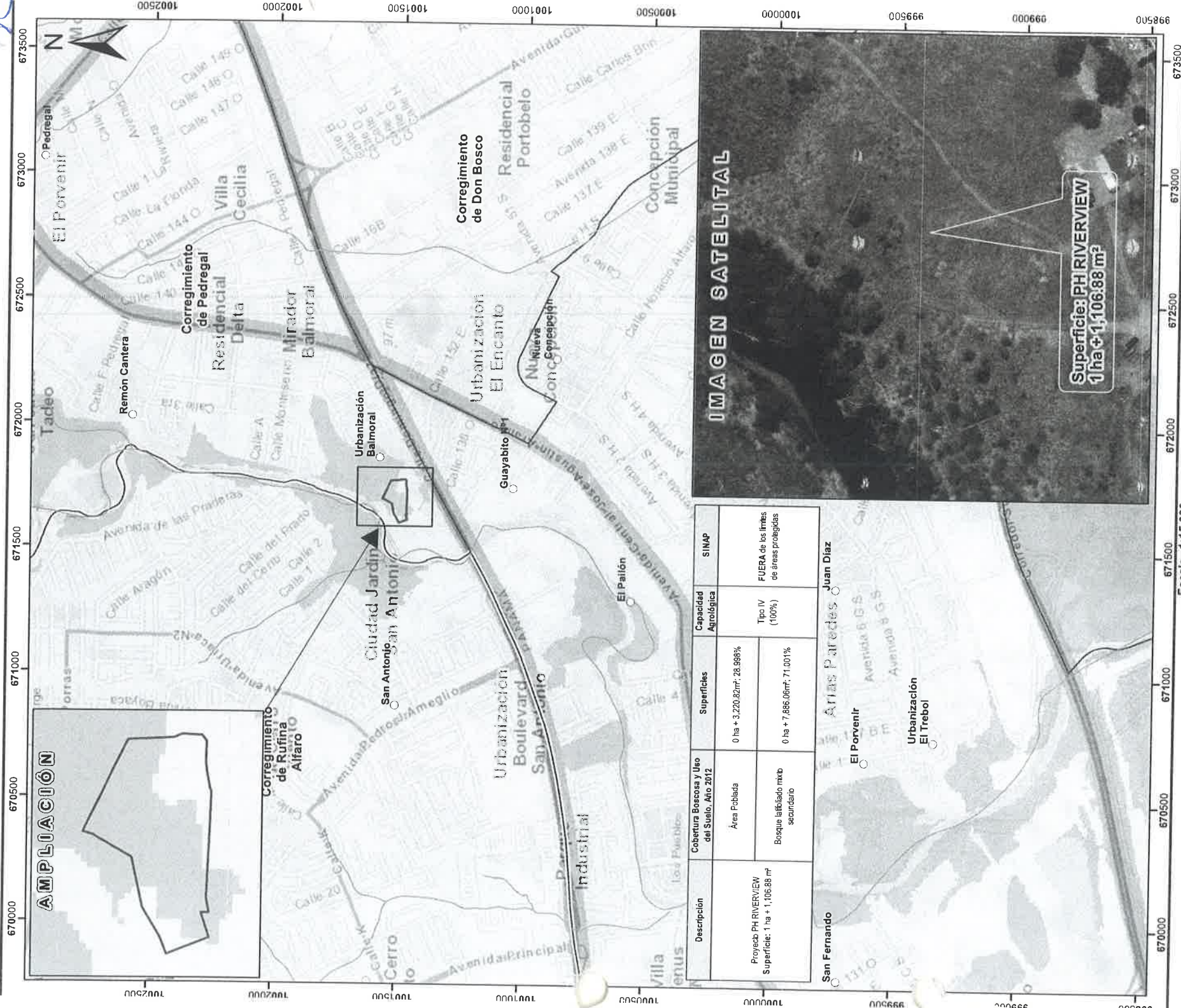
Técnico responsable: **CRISTIAN CEDEÑO**

Fecha de respuesta: 9 DE AGOSTO DE 2024

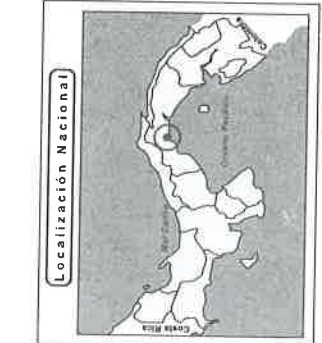
Adj: Mapa
aodg/crc

CC: Departamento de Geomática.

Ude
60
72



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, Año 2012	Superficies	Capacidad Agroológica	SINAP
Proyecto PH RIVERVIEW Superficie: 1 ha + 1,106.88 m²	Área Poblada	0 ha + 3,220.82m²: 28.998%	Tipo IV (100%)	FUERA de los límites de áreas protegidas
	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 7,886.06m²: 71.001%		



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - PH RIVERVIEW
 - Cuenca Hidrográfica No. 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
 - Límite de Corregimientos
 - Límite de Distrito (Polígono)

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación baja inundable
 - Área poblada

- Notas:**
- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 - El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
- Capacidad Agroológica**
- Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas
 - III

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Dirección de Ambiente
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-129-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

74

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 30 de agosto de 2024
DRPM-688-2024

Señor

RICARDO BRONFENMAJER SIMON
RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 10 de 9 de 2024, siendo las
11:09 de la mañana Notifique
personalmente al Sr. Ricardo Bronfenmajer Simon
de la presente Resolución
Notificado
Cédula
N-22-172
Quien Notifica
Cédula

Estimado Señor **BRONFENMAJER SIMON**:

Tenemos el agrado de dirigimos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023; es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH RIVERVIEW**, promovido por ustedes como persona jurídica y que a continuación le detallamos:

- Detallar la huella real del proyecto delimitando el polígono con nuevas coordenadas con su mapa a escala y según los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente, toda vez que la verificación de las mismas no fue coincidente con lo solicitado ni con la totalidad de la superficie de las fincas.
- Solicitar a la Sección de hídrico de este Ministerio, certifique la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el polígono del proyecto. Adicionar la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de esta sección y las zonas más próximas. Delimitar el ancho y longitud del área de protección de acuerdo a la Ley Forestal y de servidumbre de esta sección de acuerdo a la Ley de Servidumbre.
- Dado que la descripción del proyecto no es coincidente con el anteproyecto, los planos, ni con lo detallado en Nota de IDAAN ni memoria técnica de la planta, ni con lo permitido en el uso de suelo para uso residencial, deberá desarrollar y describir

72/46

nuevamente lo que se pretende desarrollar y su alcance en concordancia con el uso de suelo y lo permitido además con el anteproyecto aprobado.

- d) Aclarar el uso de suelo en relación a la certificación presentada, MP-C2 y la aprobada en el anteproyecto MP-RM3 C2.
- e) Consta anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá; no obstante, no fueron aprobados puntos tales como: servidumbre vial, retiro posterior servidumbre pluvial del Río Juan Díaz, porcentaje de área verde, ancho de acera, nota de no objeción del Metro de Panamá. Actualizar dicha información.
- f) Consta evidencia de la certificación de suministro de agua, no obstante informar si ya fue presentada la gráfica de presión para determinar la capacidad, actualizar la información. Informar si se tiene respuesta en relación a la interconexión con las colectoras sanitarias existentes del Programa de Saneamiento de Panamá.
- g) Conexión capacidad o disponibilidad de agua potable y de sistema de alcantarillado. Describir y presentar las evidencias que correspondan o apliquen para cumplir con este requisito.
- h) Describir y georreferenciar la ubicación de la Planta de Tratamiento y su punto de descarga dentro del Plano.

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE
CONSEJO TECNICO NACIONAL
MGRTER EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD: 3 (GS-AS-MS) *



Cc: Expediente


EN/JA/fer



NOTIFICACION

Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fri 9/6/2024 3:36 PM

To: info@riverviewpanama.com <info@riverviewpanama.com>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Respetado (a) señor (a): RICARDO BRONFENMAJER SIMON

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a) de la nota DRPM-687-2024 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: PH REVERVIEW

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

77
77

Saldo m.

DEA, 10 SEP '24 1:41 PM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
--GOBIERNO NACIONAL--
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
Sección de Asesoría Legal.

MEMORANDO
AL-212-2024

PARA: **ING. JUAN DE DIOS ABREGO**
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
LCDA. YANILSA GIRONÓN
Jefa de Asesoría Legal

ASUNTO: **DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES**

FECHA: 10 de septiembre de 2024

Por este medio devolvemos (3) expedientes administrativos, los cuales fueron remitidos a la Sección de Asesoría Legal, para notificación por edicto:

Expediente (**DRPM-IF-131-2024**) con números de fojas desde la 1 hasta la 43 Correspondiente al Proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA**

Expediente (**DRPM-IF-129-2024**) con números de fojas desde la 1 hasta la 70, correspondiente al Proyecto denominado (**P.H. RIVERVIEW**).

Expediente (**DRPM-IF-115-2024**), con fojas desde la 1 hasta la 33, correspondiente al proyecto **PARK ELEVEN**.

Están siendo devueltos ya que, los mismos fueron notificados el día de hoy en la Sección de Evaluación.

Sin otro particular,

75
78

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-261-2024

PARA: YANILSA GIRÓN

Jefe Sección de Asesoría Legal

GOBIERNO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN CIENCIAS AMBIENTALES
CENFAM REG. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-M036 ★

DE: JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Notificación por edicto

FECHA: 09 de septiembre de 2024

Por este medio, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental remite expediente administrativo (DRPM-IF-129-2024), con número de foja desde la 1 hasta la 70, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado PH RIVERVIEW promovido por RIVERVIEW, el cual cuenta con una nota aclaratoria DRPM-688-2024 de 30 de agosto de 2024 en espera de notificación por parte del promotor. Cabe señalar que dentro del expediente reposa evidencia de los correos electrónicos enviados, al equipo consultor y promotor, dando aviso de la nota antes señalada.

Dicho esto y en atención al Memorando No.OAL-0144-2024 de 09 de agosto de 2024, a través del cual la Oficina de Asesoría Legal (OAL) del Ministerio de Ambiente se pronunció referente a la caducidad de la instancia en los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental de los Estudios de impacto ambiental:

Notas Aclaratorias y/o las Resoluciones:

“Indican que, tanto las notas de solicitud de información aclaratoria, como las resoluciones que sean emitidas dentro de los procesos de evaluación de estudios de impacto ambiental, deberán ser notificadas personalmente. En caso de no lograr la notificación personal en cinco (5) días hábiles o su notificación por escrito, deberá ser notificada por edicto, cumpliendo para ello con los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000”.

Sin otro particular,

9/9/2024
3:55

C.C. Expediente.

769

Panamá, 26 de septiembre de 2024.

ENTREGA DE DOCUMENTOS

Se hace constar mediante la presente la entrega de los siguientes:

- Folder con nota aclaratoria para el EsIA Categoría I del proyecto “PH RIVERVIEW COMMUNITY” a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente acompañado de sus respectivos anexos que sustentan las respuestas.
- USB de 64GB marca Lexar con el contenido entregado en formato pdf.

Mediante este documento queda constancia de haber entregado lo anterior descrito en original.

Recibido por:

Nombre:

Rafaela Molina O.

Firma:

Rafaela



Riverview
COMMUNITY

Panamá, 26 de septiembre de 2024.

Señor

Edgar R. Nateron N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente

Ciudad de Panamá

Estimado

Por este medio, tenemos el agrado de dirigimos a usted con la información aclaratoria solicitada por su ministerio sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “PH RIVERVIEW COMMUNITY” y que a continuación le detallamos:

- a) La huella real del proyecto lo constituye la delimitación de los polígonos en donde se ejecutará el proyecto en un área total de 1 hectárea + 9,634.254 m², específicamente en el (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30454640, ubicado en la Finca “A” con una superficie de 8,731.963 m² y el (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30454642 ubicado en la Finca “C” con una superficie de 1 hectárea + 0902.291 m², siendo todo lo anterior perteneciente al corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá. Seguidamente, presentamos en el ANEXO 1 el plano con sus datos de campo de las dos fincas que conforman la huella del proyecto y los edificios a construir con coordenadas de ubicación.
- b) En función de dar respuesta a la solicitud en la Sección Hídrica de su Ministerio adjuntamos en el ANEXO 2 y ANEXO 3 la nota con firma de recibido dirigida a la Región Metropolitana del Ministerio de Ambiente junto con los respectivos planos entregados solicitándoles la certificación de la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz que guarda correspondencia con los polígonos del proyecto. Además, que certifiquen la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de esta sección y las zonas más

Ave. Ramón H Jurado, RBS Tower,
Local 102, Punta Paitilla, Panamá.
info@riverviewpanama.com
6619.2655 / 382.3937

DEA, 26 SEP 24 12:03PM



Riverview COMMUNITY

próximas. Delimitar el ancho y longitud del área de protección de acuerdo con la Ley Forestal y de servidumbre de esta sección de acuerdo con la Ley de Servidumbre. Cabe destacar que las respuestas a nuestra solicitud están siendo tramitadas y una vez las tengamos disponibles se las haremos llegar de inmediato.

- c) Con los aportes que hacemos, aclaramos las llamadas inconsistencias en función de esclarecer los alcances del proyecto a desarrollar, entre las cuales podemos señalar que se cumple con la zonificación MP-RM3 C2 ya que aportamos la certificación de uso de suelo N° 1140-2024 y N° 1141-2024, ANEXO 4, las cuales señalan que la Dirección de Planificación Urbana certifica que el uso de suelo que aplica para ambas fincas es MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) en dichas certificaciones señala los usos permitidos entre ellos el comercial combinado con el residencial (MP-RM3). En relación con la servidumbre vial con la Avenida Domingo Díaz, aportamos en una nota de “No Objeción” del Metro de Panamá señalado en el ANEXO 7, lo cual aclara y permite la vialidad planteada como se establece en las certificaciones.

En conclusión, mantenemos un desarrollo dentro de una huella como se expone en el punto a) y nuestro alcance como proyecto contempla, en su primera fase, 2 torres de apartamentos residenciales (Torre 100 y 200) de planta baja y 15 altos con un total de 159 apartamentos por cada torre, dándonos un total de 318 apartamentos. Cada torre incluye 2 elevadores de alta velocidad y 2 escaleras de emergencia. Adicional, el proyecto cuenta con una torre de estacionamientos de planta baja y 5 altos el cual suple la demanda y un 10% de visita como lo establece la norma con un total de 577 estacionamientos.

- d) Las certificaciones del uso de suelo presentadas muestran un código de zona MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) mientras que en el anteproyecto el código de zonificación mostrado es MP-RM3-C2. Ahora, en el reverso de las certificaciones de uso de suelo de ambas fincas que se expone en el ANEXO 4 con la regulación predial, se muestra que dentro de los parámetros se establece que los usos permitidos incluyen MP-C2 combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).

Además, en el ANEXO 5 se muestra un documento sellado sobre el Código de Zona Metro de Panamá desglosando los usos permitidos y regulaciones sellado por el Ministerio de

Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Ave. Ramón H Jurado, RBS Tower,
Local 102, Punta Paitilla, Panamá.
info@riverviewpanama.com
6619.2655 / 382.3937



Riverview
COMMUNITY

82
PH

e) En relación con el anteproyecto remitido por el Municipio de Panamá fue ACEPTADO, en general, el 28 de septiembre de 2023 como se presenta en el ANEXO 6. Debe tomarse en cuenta que un anteproyecto luego de aprobado puede tener modificaciones dependiendo de los parámetros establecidos por el Municipio de Panamá. Adicional, sobre la nota de “No Objeción” del Metro de Panamá en el ANEXO 7 adjuntamos copia de esta.

f) Adjuntamos en el ANEXO 8 la gráfica de presión suministrada por el IDAAN con las presiones máxima, promedio y mínima de agua para el proyecto “PH RIVERVIEW COMMUNITY” y un esquema donde se muestra una línea de agua potable de 24” de diámetro HF, ubicada frente al lote del proyecto y un registro ya instalado cerca del terreno del proyecto.

Con relación, a la solicitud de interconexión con las colectoras sanitarias existentes del Programa Saneamiento de Panamá, cercanas al proyecto, indicaron que “No tienen objeción” a la viabilidad técnica de interconexión a la colectora de Juan Díaz específicamente a los CI JD-4B-31 o CI JD-4B-30. Luego de nuestro levantamiento topográfico, nuestro equipo evaluó el terreno y pudo notar que la interconexión podía ser más cómoda si se realizaba al CI JD-4B-32, por consiguiente, solicitamos al programa mediante una nota, la interconexión de nuestro proyecto al CI JD-4B-32 y con respecto a esa solicitud nos comunicaron que “No tienen objeción” a ello.

El programa aclaró que para las interconexiones a las obras que ejecutan, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Programa Saneamiento de Panamá realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico y deben cumplir con la Norma de descarga COPANIT 39-2000. Adjuntamos las dos cartas de respuesta de solicitud de interconexión por parte del Programa Saneamiento de Panamá en el ANEXO 9.

g) Se presenta en el ANEXO 10 una nota del IDAAN certificando la capacidad del Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario para nuestro proyecto a desarrollar.

h) Como fue mencionado en el punto f) el Programa Saneamiento de Panamá plantea que si las descargas de aguas residuales cumplen con los parámetros establecidos en la norma COPANIT 39-2000 no es necesario cumplir con un sistema de pretratamiento antes de las descargas al alcantarillado sanitario, por lo cual, nosotros como proyecto “PH

ND.

Ave. Ramón H Jurado, RBS Tower,
Local 102, Punta Paitilla, Panamá.
info@riverviewpanama.com
6619.2655 / 382.3937



Riverview
COMMUNITY

RIVERVIEW COMMUNITY” nos hacemos responsable de cumplir con los parámetros establecidos para las descargas según la norma previamente mencionada. Adicional, aportamos imágenes de nuestro sistema sanitario en el ANEXO 11 donde se presenta el lugar de descarga con coordenadas reales del CI asignado por el Programa Saneamiento de Panamá.

Agradecemos de antemano la atención que brinde a la presente.

Atentamente,

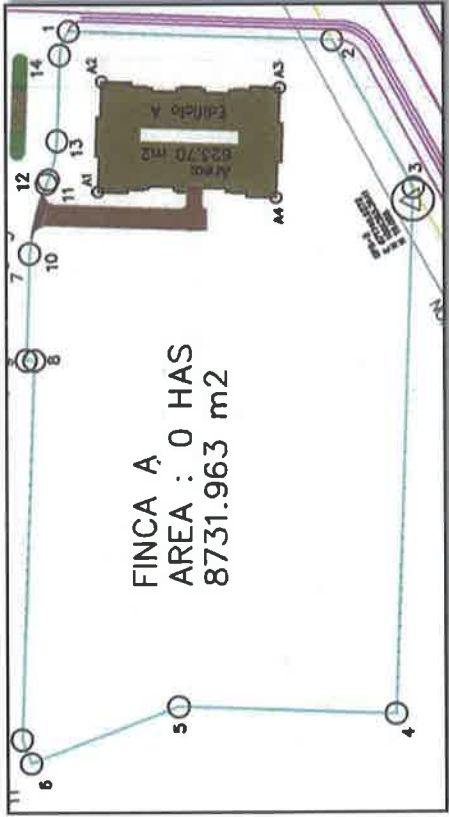
Ricardo Bronfenmajer Simon

Riverview Community, S.A.

Ave. Ramón H Jurado, RBS Tower,
Local 102, Punta Patilla, Panamá.
info@riverviewpanama.com
6619.2655 / 382.3937

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30454640, Ubicado en la Finca “A”, con una superficie de 8,731.963 m²

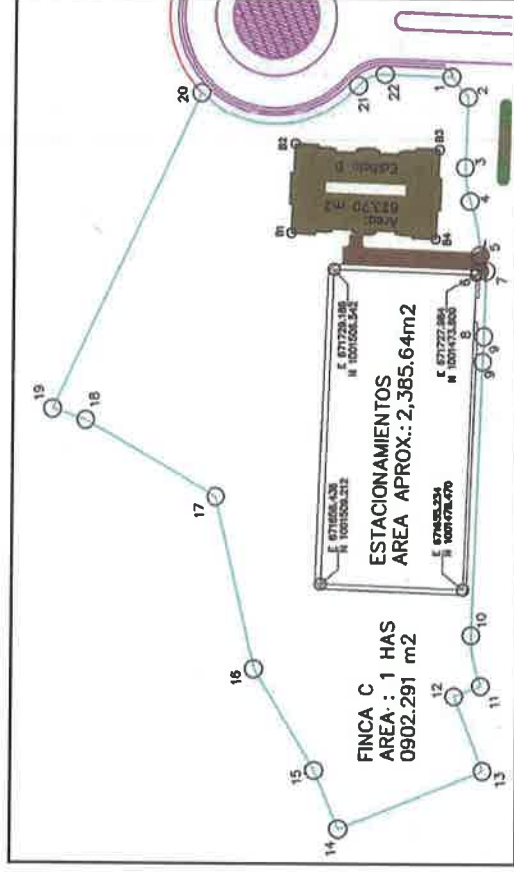
DATOS DE CAMPO FINCA A					
LINEA/CURVA	DIST.	RUMBO-DELTA	RADIO	NORTE	ESTE
1-2	49.45	S2° 07' 40.11"W		1001457.91	671772.87
2-3	31.66	S61° 14' 20.76"W		1001408.50	671771.04
3-4	98.73	N87° 52' 48.02"W		1001393.27	671743.29
4-5	41.02	N2° 03' 56.20"E		1001396.92	671644.63
5-6	29.49	N21° 02' 43.51"W		1001437.91	671646.11
6-7	4.79	N68° 57' 16.49"E		1001465.43	671635.52
7-8	71.17	S87° 54' 13.28"E		1001467.15	671639.99
8-9	1.51	N2° 05' 35.96"E		1001484.55	671711.11
9-10	20.04	S87° 56' 39.64"E		1001466.06	671711.16
C1	13.56	19.43	40.00		
10-11	13.50	S76° 17' 04"E		1001485.34	671731.18
C2	7.45	21.34	20.00		
11-12	7.40	S77° 14' 18"E		1001462.14	671744.30
12-13	0.83	S66° 34' 12.54"E		1001461.81	671745.06
13-14	16.15	S87° 54' 24.04"E		1001460.17	671752.29
C3	4.84	36.97	7.50		
14-1	4.76	S69° 25' 22"E		1001459.58	671768.42
AREA = 0 HAS + 8731.963					



COORDENADA EDIFICIO A		
PUNTO	NORTE	ESTE
A1	1001452.46	671742.76
A2	1001451.71	671763.40
A3	1001418.48	671762.18
A4	1001419.24	671741.54

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30454642, Ubicado en la Finca “C”, con una superficie de 1 hectárea + 0902.291 m²

DATOS DE CAMPO FINCA C					
LINEA/ARCO	DIST.	RUMBO/DELTA	RADIO	NORTE	ESTE
1-2	6.03	S50° 25' 06.13"W		1001479.76	671773.69
2-3	16.19	N87° 54' 24.07"W		1001475.92	671789.04
C1	7.92	21.06	21.55		
3-4	7.88	S81° 33' 51.94"W		1001476.51	671752.86
C2	12.77	18.78	38.95		
4-5	12.71	S79° 02' 54.35"W		1001475.36	671745.07
5-6	3.63	N89° 05' 45.74"W		1001472.94	671732.59
6-7	1.53	S2° 05' 35.93"W		1001473.00	671728.96
7-8	15.14	N88° 01' 55.38"W		1001471.47	671728.91
8-9	5.90	N87° 53' 45.68"W		1001471.99	671713.78
9-10	63.34	N87° 53' 41.07"W		1001472.21	671707.88
C3	12.02	25.66	26.84		
10-11	11.92	S79° 03' 40.45"W		1001474.53	671644.59
11-12	6.61	N21° 02' 43.51"W		1001472.27	671632.89
12-13	18.55	S68° 57' 16.49"W		1001478.44	671630.52
13-14	35.74	N22° 12' 05.67"W		1001471.78	671613.20
14-15	14.68	N67° 24' 23.57"E		1001504.87	671599.69
15-16	27.336	N58° 58' 00.18"E		1001510.51	671613.25
16-17	40.803	N77° 07' 43.51"E		1001524.60	671636.67
17-18	35.336	N29° 56' 31.30"E		1001533.69	671676.45
18-19	8.119	N18° 14' 54.48"E		1001564.31	671694.08
19-20	80.744	S64° 58' 06.60"E		1001572.02	671696.63
C4	41.07	94.13	25.00		
20-21	36.607	S2° 50' 12.94"E		1001537.86	671769.79
C5	6.76	51.63	7.50		
21-22	6.532	S2° 50' 12.94"E		1001501.30	671771.80
22-1	15.58	S2° 07' 40.11"W		1001495.23	671774.26
AREA = 1 HAS +0902.291 m2					



COORDENADA EDIFICIO B		
PUNTO	NORTE	ESTE
B1	1001516.49	671737.51
B2	1001515.73	671758.14
B3	1001482.50	671756.92
B4	1001483.26	671736.29



Panamá, 20 de septiembre de 2024.

Señor

Edgar R. Nateron N.

Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente

Ciudad de Panamá

Estimado

En función de aportar respuesta a la solicitud de información aclaratoria:

Punto b): *"Solicitar a la Sección de Hidrico de este Ministerio, certifique la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el poligono del proyecto. Adicionar la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de esta sección y las zonas más próximas. Delimitar el ancho y longitud del área de protección de acuerdo con la Ley Forestal y de servidumbre de esta sección de acuerdo a la Ley de Servidumbre"*.

Le hacemos llegar un juego de planos de cinco (5) hojas, con la finalidad de apoyar la solicitud de certificación de la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el poligono del proyecto y demás peticiones. Todo esto en relación con el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado PH RIVERVIEW COMMUNITY, el cual está en evaluación en la regional que usted dirige.

No habiendo más agradecemos de ante mano la atención que brinden a la presente.

Atentamente


Ricardo Bronfénmajer Simon

Representante Legal de Riverview Community

Ave. Ramón H Jurado, RBS Tower,
Local 102, Punta Paicilla, Panamá.
info@riverviewpanama.com
6619.2655 / 382.3937

DAPHN.

2024 SEP 24 9:52AM

MIN. DE AMBIENTE





DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA

I★PTY

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1140-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Pedregal
Ubicación: Balmoral, Avenida Domingo Díaz
Folio Real: 30454642 Código de Ubicación:
8706 Superficie del Lote:
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Drauli Marín
Mosaico: 10-I Línea 2 del metro de Panamá

Fecha: 13 de septiembre de 2024

Elaborado por: Ximetha Rodríguez
Ximetha R.

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE **EL USO DE SUELO** QUE APLICA PARA **ESTA SOLICITUD ES:**

MP-C2 COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD



BASE LEGAL:

Resolución N.º 309-2019 de 03 de mayo de 2019

Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana



DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA

ISTPTV

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1141-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

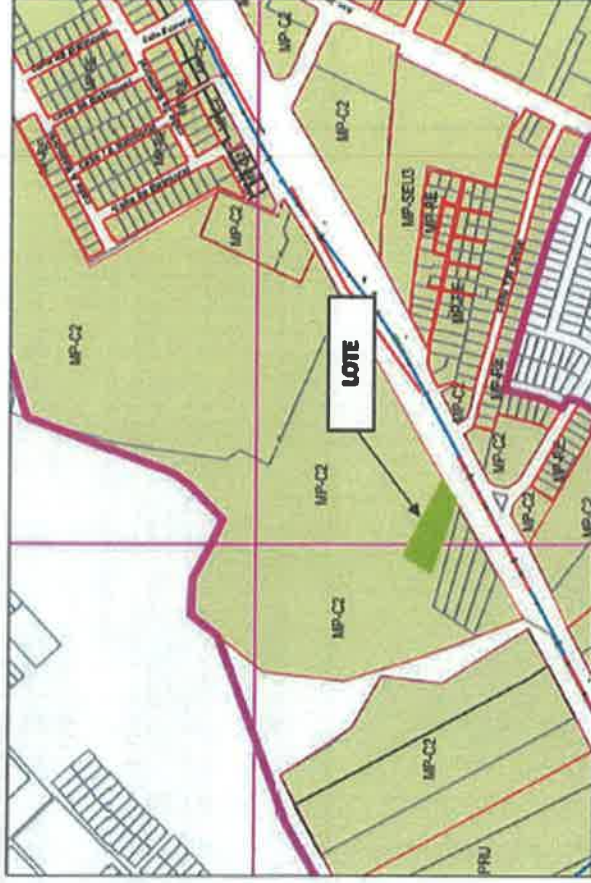
Distrito: Panamá
Corregimiento: Pedregal
Ubicación: Balmoral, Avenida Domingo Díaz
Folio Real: 30454640
Código de Ubicación:
8706 Superficie del Lote:
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Drauli Marín
Mosaico: 10-1 Línea 2 del metro de Panamá

Fecha: 13 de septiembre de 2024

Elaborado por: **Ximetha Rodríguez**
Ximetha R.

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA **ESTA SOLICITUD ES:**

MP-C2 COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD



BASE LEGAL:
Resolución N.º 309-2019 de 03 de mayo de 2019



Anexo de Regulación Predial

Código de Zona Módulo de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad
Usos Permitidos	Instituciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyan el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.	
	Disposiciones:	
	• Comercial de manera independiente. • Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3). • Se permitirá las instalaciones de usos comerciales que en Vías Principales por vías Secundarias con servidumbre val mínima de 15.00 metros.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	COMERCIAL	1,500 m ²
Fronte Mínimo del Lote	Comercial o Residencial	Referir Áreas Mínimas del Código de Zonas Residencial (MP-RM3)
Fondo Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos	
Altura Máxima Permitida	Línea	
	Comercial	Planta Baja + Máximo (9) pisos
	Comercial o Residencial	Comercial
	Residencial	Planta Baja + Cielos (9) pisos
Área de Ocupación Máxima	100% del Área del Lote de terreno.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la cotificación.	
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote	
Línea de Construcción	Comercial	La establecida 6 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.
Retiro Posterior Mínimo	Comercial	2.50 metros
Espacios de Estacionamientos	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Disposiciones	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Disposiciones	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	Categoría y actividad	
	Alta: Museo, mercado, abarrotes, panadería, heladería, juguetería.	
	Productos básicos y exposiciones: Refinería, cafetería, ferretería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastretería, lavandería, lavandería, tintorería, artículos de ferretería, carpintería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzados, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, óptica, farmacia consultorio, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencias de viajes.	
	Hospitalidad pública: Actividades hoteleras.	
	Comercio: Oficina, financiera, cooperativas y afines, local comercial, centro comercial.	
	Las actividades comerciales solicitadas que no estén contempladas en las Categorías o en el Listado de servicios serán analizadas por el MINTOT.	

93/96



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



Oficina de Obras y Construcción

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:

RLA-1542

FECHA:

28/09/2023

REF N°:

CONS-24932

ANÁLISIS TÉCNICO:

ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A):		EN REPRESENTACIÓN DE:	
RESTREPO BATISTA ANTONIO JOSE		RICARDO BRONFENMAJER SIMON GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP	
CORREO ELECTRONICO:	TELEFONO:	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°:	
restrepoantonioj@yahoo.es	2600213	30280339	
LOTE N°:	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA:	URBANIZACIÓN:	CORREGIMIENTO
1	Domingo Diaz	BALMORAL	PEDREGAL

SOLICITA A ESTA DIRECCION, SE LE INDICUEN LOS REQUISITOS TECNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS		CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CODIGOS DE ZONIFICACION		Cumple	MP-RMG C2	2 TORRES DE APARTAMENTOS Y UNA DE ESTACIONAMIENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL (es)		No Cumple	1. Avenida Domingo Diaz S= 60.96m / 2. Calle sin nombre S= por definir	1. S= 60.96m / 2. S= por definir
3. LINEA(S) DE CONSTRUCCIÓN		Cumple	1. C=30.48m / L.C.= 5.00m (según código de zona).	1. C=30.48m / 2. L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN		Cumple	1.500 P/Ha o 1.895 personas	733 personas
5. RETIRO LATERAL DZUERDO		Cumple	Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 2 alios / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	A 12.00m de la L.P. (Torre 200).
6. RETIRO LATERAL DERECHO		Cumple	Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 2 alios / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	A 21.00m de la L.P. (Torre 100).
7. RETIRO POSTERIOR		No Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta Baja y 2 alios / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	Por definir (colinda con la servidumbre pluvial del Río Juan Diaz)
8. ALTURA MAXIMA		Cumple	Según densidad	Planta Baja y 15 alios
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD		Cumple	350 espacios (incluye 32 para visitas)	577 espacios
10. AREA DE OCUPACION MAXIMA		Cumple	100%	12.15%
11. AREA LIBRE MINIMA		Cumple	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia.	7.76%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE		No Cumple	Área verde: 40% del área Bruta= 4,440.36 m²	No indica
13. ANCHO DE ACERA		No Cumple	2.50m	No indica
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO		Cumple	Requiere	Indica (Centro de lavado)
15. TINAJERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN		Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR		No Aplica		
16A. ANCHO MINIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)		No Aplica		



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



División de Obras Constructivas

ANTEPROYECTO N°:

RLA-1542

FECHA:

28/09/2023

REF N°:

CONS-24352

ANÁLISIS TÉCNICO:

ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica	
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica	
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica	
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica	
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica	
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica	4 elevaciones / 1 sección
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica	
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica	
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica	
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARO. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica	
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Cumple	Requiere (Línea 2)
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica	En evaluación
22. APROBACIÓN DNPHINAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica	
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica	
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica	
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica	
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica	
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARIA BUSINESS DISTRICT	No Aplica	
28. AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica	
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica	

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROPVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA, EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS". ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1542
FECHA:	28/09/2023
REF N°:	CONS-24352
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA 2 TORRES DE APARTAMENTOS DE PLANTA BAJA Y 15 ALTOS Y UNA TORRE DE ESTACIONAMIENTOS DE PLANTA BAJA Y 5 ALTOS, DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: LOBBY, 1 APARTAMENTO DE 1 RECAMARA Y 8 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS EN EL NIVEL 000 Y 2 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA Y 8 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS EN LOS NIVELES DEL 100 AL 1500, DE CADA TORRE (100 Y 200), HACIENDO UN TOTAL DE 318 APARTAMENTOS.
2. DEPENDIENDO DE LO QUE INDIQUE LA DIRECCION DE PLANIFICACION DEL METRO DE PANAMA CON RESPECTO A LA EVALUACION DE LA "NO OBJECION", DEBERA RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO.
3. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
 - A) DEBE PRESENTAR EL PLANO APROBADO POR EL M.O.P. INDICANDO DE LA DEMARCAION DE LA SEVIDUMBRE PLUVIAL DEL RIO "JUAN DIAZ" COLINDANTE CON SU LOTE.
 - B) LA DESCRIPCION DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS (TORRES 100 Y 200) INDICADA EN LA REVISION A NIVEL DE ANTEPROYECTO DEL BENERITO CUERPO DE BOMBEROS, NO CONCUERDA CON LAS PLANTAS ARQUITECTONICAS PRESENTADAS, DEBE SOLICITAR LA CORRECCION DEL DOCUMENTO.
 - C) PRESENTE LA CERTIFICACION DE SERVIDUMBRE VIAL Y LINEA DE CONSTRUCCION EMITIDO POR EL MIVOT DE LA CALLE SIN NOMBRE, COLINDANTE CON SU LOTE.
 - D) DEBE INDICAR EN LA HOJA N°1 DE SUS PLANOS UN CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION (ABIERTA Y CERRADA) DE SU PROYECTO, INCLUTENDO LA SUPERFICIE DEL AREA VERDE PROPUESTA.
 - E) DEBE DIMENSIONAR LA ACERA CORRIADA DENTRO DE LAS SERVIDUMBRES VIALES.
4. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS.
5. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

OBSERVACION:
ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LA FINCA N°302803339 PROPIEDAD DE GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.




Firmado por: IFI NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELADA MARIA - ID 8-117-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.09.28 15:50
Huella Digital:
03017AF67A4B068F77C185C8015DA80200C
C2567



Panamá, 28 de diciembre de 2023
 Nota MPSA-PLA-288-2023
 Arquitecta Adelaida Barahona
 Dirección de Obras y Construcciones
 Municipio de Panamá

RECIBIDO	
Hora:	9:22 AM
Fecha:	05/1/24
Firma:	Thaig
01-0055-2024	

Referencia: Proyecto Construcción de calle de acceso a lote baldío, ubicado en la Barriada El Naranjal, en el corregimiento de Pedregal.

Estimada Arquitecta Barahona:

En atención a su solicitud presentada ante mi despacho, mediante Nota 1200-3338, para el proyecto "Construcción de calle de acceso a lote baldío" propiedad de Global Financial Funds, Corp (Copia del plano RDPM-7348 PMA-1255-2023), se presentan a continuación las consideraciones y respuestas correspondientes:

El proyecto está ubicado en la Barriada El Naranjal, situada sobre la finca N°30280339, próximo a la Avenida Domingo Díaz, en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, por lo que se encuentra dentro del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro.

Nuestro equipo técnico ha verificado el requerimiento, explicando en el informe N° 257-2023-L2, lo siguiente:

- De acuerdo a los planos presentados el proyecto está dentro la servidumbre pública, pero no existen inconvenientes con su construcción, debido a que es el derecho de acceso a la propiedad.
- A su vez, no se determina un riesgo a las estructuras del Metro (columnas), ya que la viabilidad propuesta, es una construcción que no afecta el dominio ferroviario definido para la Línea 2. Ver figura 1.

Sin embargo, es importante mencionar algunas recomendaciones al respecto, con el fin de garantizar la seguridad de las estructuras del metro y el buen desarrollo del proyecto:

- Se deben colocar barandas de protección contra colisiones frente a las columnas que estarían en puntos de maniobras. Esto se debe implementar, ya que se está cambiando la condición del sitio e incluyendo maniobras vehiculares que actualmente no existen (Columna E33, E34 y E38 marcado en rojo). Ver figura 2



100 97

- Se debe procurar el buen manejo de las escorrentías pluviales, debido a que los drenajes existentes se verán afectados por el acceso de entrada y salida (tragantes). A fin de evitar que viertan las aguas a la avenida domingo Díaz. Ver Foto 1.
- Toda afectación a los servicios públicos existentes debe ser reubicados (poste, iluminarias).
- Se debe garantizar la continuidad peatonal a lo largo del acceso. En tal sentido se recomienda darle al cruce peatonal un tratamiento diferenciador, aunque sea a nivel de la calzada, que integre las rampas planteadas. Se adjuntan imágenes a modo de ejemplo. Ver foto 2.
- Adicional a estos puntos, no se ven inconvenientes en cuanto a la propuesta del acceso, siempre y cuando esté aprobada por el resto de las entidades competentes (que se entiende que ya es el caso).

De conformidad a las consideraciones antes expuestas y con fundamento en el Decreto Ejecutivo 98 de 28 de marzo de 2014, se procede a dar la "No Objeción" al proyecto Construcción de calle de acceso a lote baldío, propiedad de Global Financial Funds, Corp.

Atentamente,


Ingeniero Héctor Ortega S.
Director General.



A 10758 ROLLO 15846
3 PROPIEDAD DE:
ER POINTE CORP S.A.

Foto 1. Ubicación de frangente, que posiblemente será afectado por el acceso.



Foto 2. Ejemplo de paso peatonal.

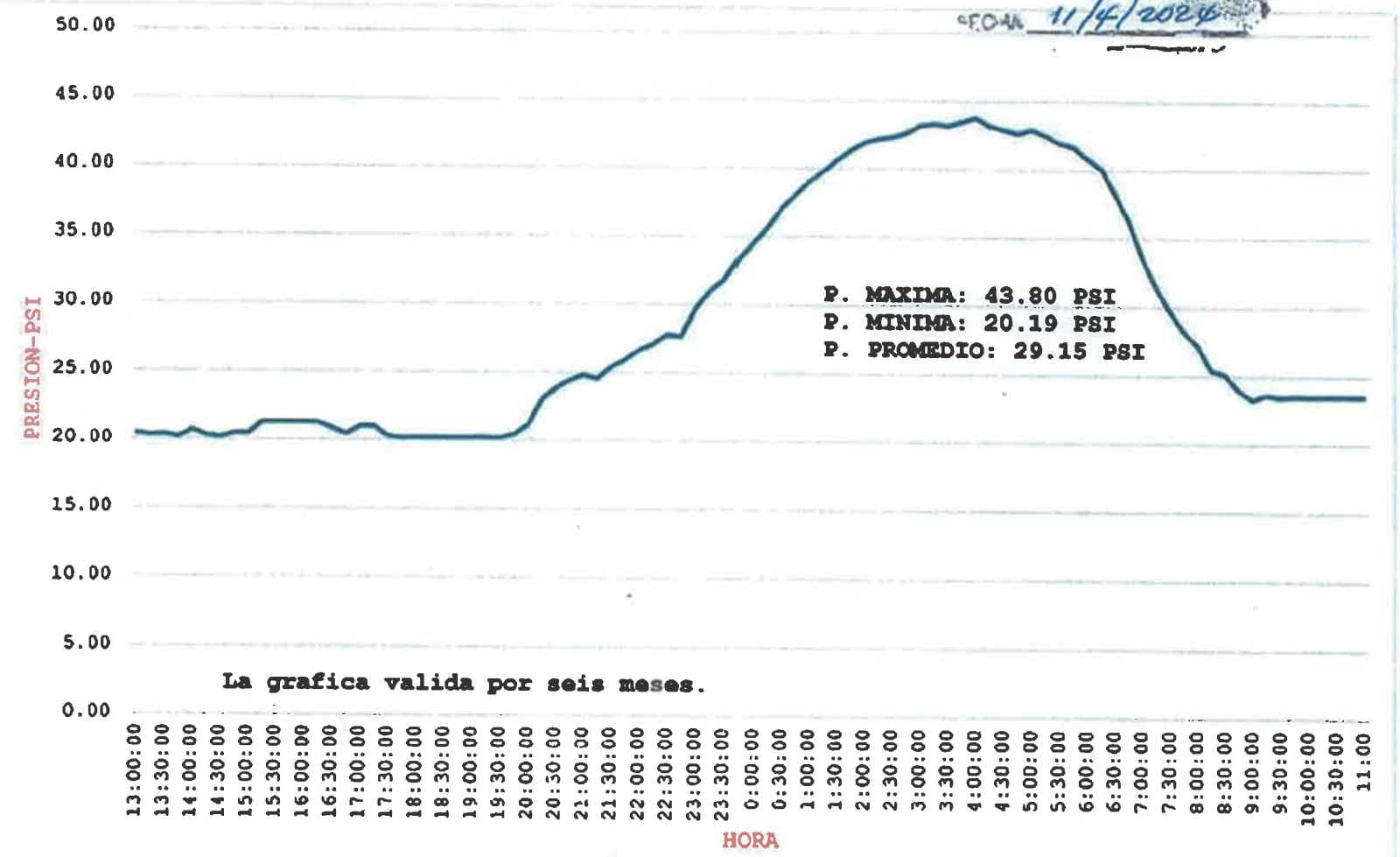


103-100

ANEXO 8

PROYECTO PH RIVER VIEW 083G-DCP-24
FECHA: 10 AL 11 DE ABRIL 2024

IDAAN
DEPARTAMENTO DE
OPTIMIZACION
FIRMA: [Signature]
FECHA: 11/4/2024



104 101

9/4/24, 14:00

Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Inicio ▾ Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Detalles

Editar

Mapa base

Compartir

Imprimir

Medir



15 de mayo de 2024
UCP-SP-1042-2024

Señor
Ricardo Bronfenmajer
Representante Legal
Proyecto Riverview Community
E. S. D.

Ref: Proyecto Riverview Community.

Asunto: Solicitud de interconexión.

Estimado Señor Bronfenmajer:

En respuesta a su nota de solicitud de interconexión del Proyecto Riverview en Pedregal, Juan Díaz podemos indicarle lo siguiente:

La Unidad Coordinadora del Programa Saneamiento de Panamá, no tiene objeción a la viabilidad técnica de interconexión a la colectora Juan Díaz específicamente al CI JD-4B31 o 4B30, ambos puntos son viables, dependiendo de los levantamientos topográficos que ustedes realicen.

Para el trámite de interconexión es imprescindible que antes de realizar la misma a la colectora, la empresa promotora del proyecto deberá:

- Presentar a la Unidad Coordinadora del Programa (UCP), planos, detalles, datos técnicos de la interconexión, etc. También debe coordinar la fecha en que se realizaría dicha interconexión para que estos trabajos sean inspeccionados por la UCP.
- Establecer y/o mantener con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), la relación comercial y tarifaria relacionada, concerniente al uso del sistema de alcantarillado sanitario.

Con respecto al procedimiento general para las interconexiones a las obras que ejecuta el Programa, aclaramos lo siguiente: la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Programa Saneamiento de Panamá realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la Norma de descarga COPANIT 39-2000, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

UNIDOS LO HACEMOS

Teléfonos: 235-8601 / 235-9199 | Reporto Nuevo Panamá, Ave. La Fontana Edificio Programa Saneamiento de Panamá
www.saneamientodepanama.gob.pa | @saneamiento_pna | @saneamiento Programa Saneamiento de Panamá



15 de mayo de 2024
UCP-SP-1042-2024
Página 2 de 3

Atentamente;

Ing. Rafael Díaz
Coordinador General

E. Díaz / CSO / MGP

Adjunto:

- 1- Imagen de puntos **de** conexión- una copia
- 2- Plantilla de presentación de planos de interconexión- una copia

copia:

Ing. Euricel Díaz- Jefa de Verificación Ambiental- Ministerio de Ambiente

103
104

104107

15 de mayo de 2024
UCP-SP-1042-2024
Página 3 de 3



105708

29 de julio de 2024
UCP-SP-1735-2024

Señor
Ricardo Bronfenmayer Simon
Representante Legal
E. S. D.

Ref: Proyecto Riverview Community.

Asunto: Solicitud de Interconexión

Estimado Señor Bronfenmayer:

En atención a su solicitud de realizar la interconexión del proyecto citado en la referencia, específicamente al activo CI JD-4B32, le comunicamos que el Programa Saneamiento de Panamá no tiene objeción a ello, sin embargo, de acuerdo con los planos remitidos anteriormente tenemos a bien solicitarles lo siguiente:

- Actualizar los planos en base al nuevo punto de interconexión
- Ampliar detalle de interconexión
- Especificar material de tubería sanitaria a instalar
- Considerar 15% de pendiente en el sobre piso de las cámaras de inspección.

Atentamente;



Ing. María Fernanda de Mendoza
Coordinadora General

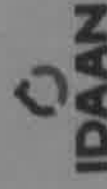
607 AC
CS/1 KC

“Panamá con salud y bienestar”

100-109

Nota N° 51 Cert - DNING
4 de marzo de 2024

Señor
Eloy Karding
E. S. D.



Estimado Señor Karding:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad del sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", a desarrollarse sobre las fincas No. 30280339, No. 304554640 No. 30454641 y No. 304547642, con código de ubicación 8713, propiedad de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., ubicadas en el corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de dos (2) torres de 159 apartamentos cada uno. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE ACUEDUCTO:

El IDAAN cuenta con línea de agua potable de 24" Ø HF, ubicada frente al lote del proyecto. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema, ante la demanda del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el IDAAN no cuenta con sistema de alcantarillado en el área del proyecto. Deberá consultar con el Programa de Saneamiento de Panamá, si cuenta con colectoras sanitarias existentes en el área, para que la misma Entidad, pueda darla la vialidad de interconexión al proyecto.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería







Outlook

[Handwritten signature]
7/11

Re: NOTA ACLARATORIA - PH RIVER VIEW

Desde Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Jue 31/10/2024 11:03
Para Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

From: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Sent: Friday, October 25, 2024 11:21 AM
To: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Subject: Re: NOTA ACLARATORIA - PH RIVER VIEW

REITERAMOS SOLICITUD DE VERIFICACION DE COORDENADAS EN ATENCIÓN A NOTA ACLARATORIA QUE SOLICITA LA CORRECCION DE LAS MISMAS

From: Flor Rios
Sent: Friday, October 18, 2024 3:10 PM
To: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Subject: NOTA ACLARATORIA - PH RIVER VIEW

Proyecto: PH RIVERVIEW COMMUNITY

Promotores: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

9/112

DIRECCION REGIONAL PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO

DRPM-371-2024

PARA: **ROBERTO GALAN**
Jefe de Seguridad Hídrica

DE: 
EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



ASUNTO: Nota DRPM-0832-2024, Criterio Técnico en relación a información aportada por el Proyecto RIVERVIEW COMMUNITY.

FECHA: 18 de octubre de 2024

Por este medio, se remite respuesta aclaratoria del promotor RIVERVIEW COMMUNITY, S.A., en relación a la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de la Sección y las zonas más próximas al Proyecto P H RIVERVIEW, con el objetivo de que se emita un criterio técnico que permita continuar con el proceso de evaluación.


EN/FE

DEA. 23 OCT '24 2:33PM

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

MEMORANDO-DRPM-SOSH-092-2024

PARA: **ING. JHOELY CUEVAS**
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



DE: **ING. ROBERTO GALÁN**
Jefe Sección Operativa de Seguridad Hídrica

ASUNTO: **MEMO DRPM-371-2024**

FECHA: **23 DE OCTUBRE DE 2024**

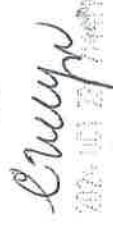
C.c. **Ing. Edgar R. Nateron N. - Director Regional Encargado**

Me complace dirigirme a usted, en ocasión de dar respuesta al Memo DRPM-371-2024 094-2024, relativo al promotor Riverview Community.

Al respecto somos del criterio:

1. Que las consultas de este tipo deben de ser canalizadas directamente a las secciones técnicas respectivas, sin tener que remitirlas para firma del Director Regional, y luego a los promotores.
2. En atención al informe que se adjunta y firmado por el Ing. Félix Mena, relativo a los niveles de agua máximos esperados (NAME) estamos de acuerdo con los cálculos presentados, sin embargo el esquema de la planta general y de las secciones transversales, deberían de tener una firma responsable.

Atentamente,


ROBERTO GALÁN GARCÍA
MAESTRÍA EN RECURSOS
HIDRÁULICOS



Riverview
COMMUNITY

Panamá, 10 de octubre de 2024.

Señor

Edgar R. Nateron N.

Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente

Ciudad de Panamá

Estimado

Por este medio, tenemos el agrado de dirigirnos a usted con una ampliación a la respuesta dada solicitada por su ministerio sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “PH RIVERVIEW COMMUNITY” que en función de su nota DRPM-0794-2024 con fecha del día 30 de septiembre de 2024, usted nos brinda su respuesta a nuestra nota entregada el día 24 de septiembre, en la cual adjuntábamos un juego de planos con la finalidad de responder el siguiente punto señalado en la nota DRPM-688-2024:

Punto b): “*Solicitar a la Sección de Hídrico de este Ministerio, certifique la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el polígono del proyecto. Adicionar la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de esta sección y las zonas más próximas. Delimitar el ancho y longitud del área de protección de acuerdo con la Ley Forestal y de servidumbre de esta sección de acuerdo a la Ley de Servidumbre*”.

Como en su respuesta (nota DRPM-0794-2024 con fecha del día 30 de septiembre de 2024) nos señalaba que para entregar los documentos correctamente se debían mejorar algunos puntos, nuevamente se entregó un juego de planos adjuntados a nuestra nota con fecha del 4 de octubre, a la cual nos dan respuesta el día de hoy 10 de octubre señalando lo siguiente:

“Luego de la revisión y las correcciones pertinentes a los planos presentados podemos indicar que los mismos cumplen con la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz”. Ver adjunto en Anexo N°1.

Ave. Ramón H Jurado, RBS Tower,
Local 102, Punta Paitilla, Panamá.
info@riverviewpanama.com
6619.2655 / 382.3937



Riverview
COMMUNITY

En cuanto a la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de esta sección del río Juan Díaz y las zonas más próximas al polígono del proyecto, en el Anexo N°2, aportamos un informe confeccionado por el profesional idóneo, Ing. Félix Mena.

En el cual se deja claro como se menciona a continuación:

“Nota:

1. La crecida promedio, cuyo valor es de 28.86m, no llega hasta la Finca C, que es la que está ubicada más próxima al cauce del río Jan Díaz (ver planta general).
2. Los niveles de crecida (NAME) en las secciones transversales, no llegan hasta el borde superior del talud (ver secciones transversales).”

No habiendo más agradecemos de ante mano la atención que brinden a la presente.

Atentamente



Ricardo Bronfénmajer Simon

Riverview Community, S.A.

Ave. Ramón H Jurado, RBS Tower,
Local 102, Punta Paitilla, Panamá.
info@riverviewpanama.com
6619.2655 / 382.3937

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Licenciado

Representante Legal

മ്
ഗ്
യ്

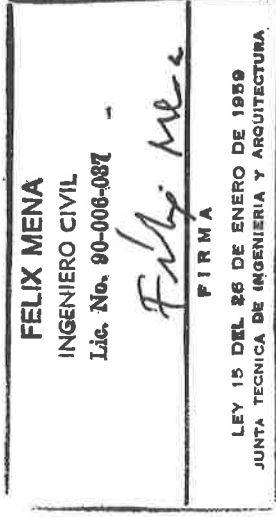
EN / RG / jc



11/25/11

PROYECTO RIVERVIEW COMMUNITY

ADICIONAR LA DISTANCIA QUE EXISTE ENTRE EL PUNTO DE CRECIDA
MÁXIMA DE LA SECCIÓN Y LAS ZONAS MÁS PRÓXIMAS



- 1/18
1. Adicionar la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de la sección y las zonas más próximas.

Para dar respuesta a la pregunta realizada, seguiremos la siguiente metodología:

1. Calcular los niveles de crecida (NAME) en el río Juan Díaz para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años.

Se utilizará el Estudio Hidrológico e Hidráulico desarrollado por el Consorcio ENCIBRA – JOBEFRA (ver la Figura 1 y la Tabla 1).

Profundidad de flujo (Y) = NAME – ELEVACIÓN DE FONDO

2. Generar secciones transversales desde la estación 0+000.00 a 0+203.68 (tramo de río adyacente al proyecto (22 secciones).

Se utilizará la topografía realizada, la cual está georeferenciada y en coordenadas UTM WGS84.

3. En las secciones transversales generadas se colocará el valor de la profundidad de flujo (Y) y se calculará el nivel de crecida máxima (NAME) para cada una de las secciones.

4. En las secciones transversales, sobre el nivel de crecida (NAME), se colocarán las medidas desde el centro del cauce hasta el talud.

5. Se calculará el promedio de las medidas obtenidas del punto anterior

6. En la planta general, se proyectará esta medida, la cual representa la crecida promedio para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años.

119/96

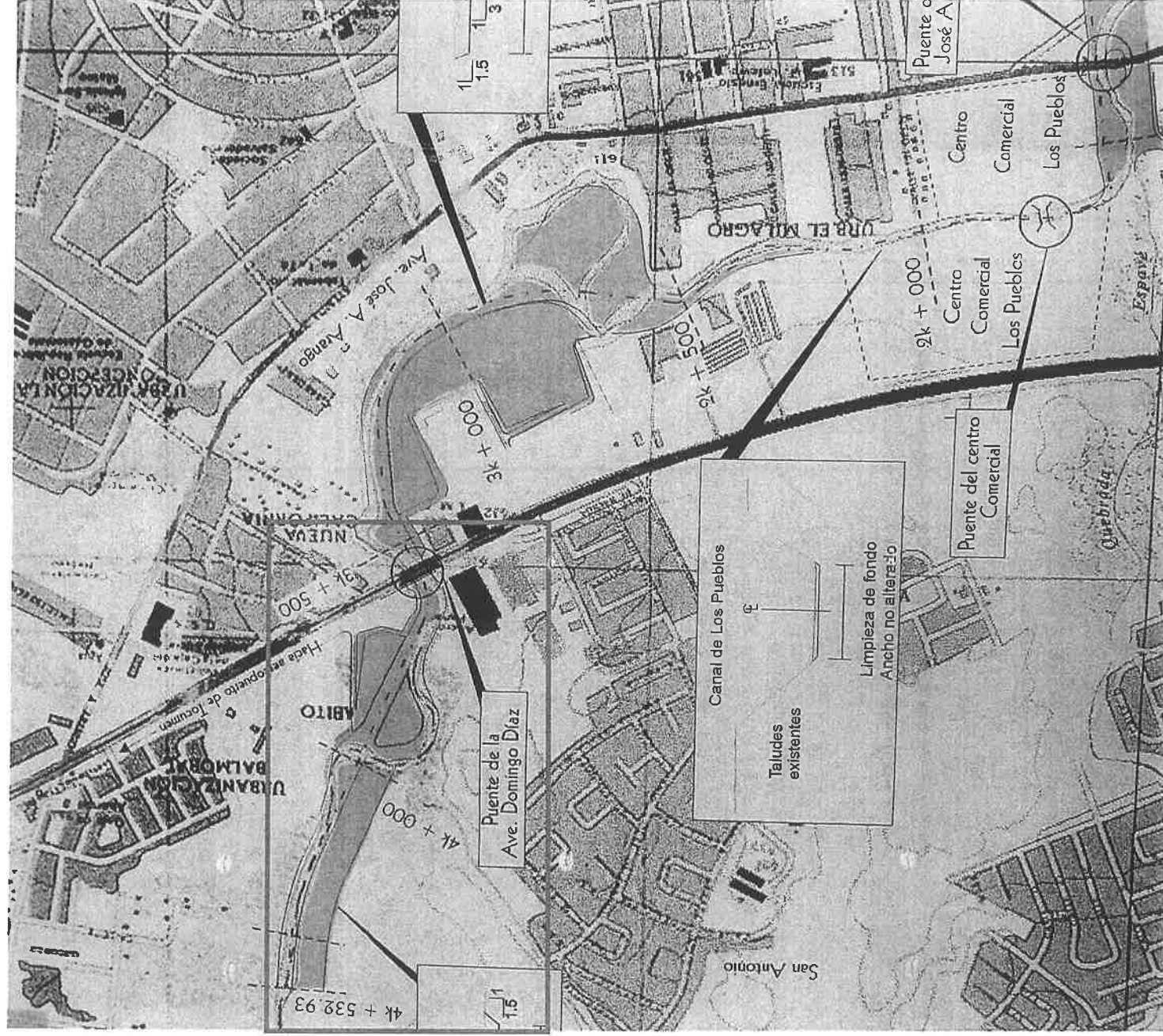


Figura 1: Tramo del río Juan Díaz donde está ubicado el proyecto (entre las estaciones 3K+500 a 4K+532.93) / Estudio para el Saneamiento Ambiental y Mejoramiento del Drenaje Pluvial de los Ríos Tapia, Juan Díaz y Río Abajo (Consorcio ENCIBRA, S.A - JOBEFRA, S.A / Abril 1998).

120

Cuadro 2A.6 Resumen de cálculos hidráulicos del río Juan Díaz para el período de retorno Tr = 50 años												
(Resultados del HECRAS para caudal permanente de 800 m³/s que equivale a 978 m³/s en transitorio)												
Estación	Caudal	Cota de fondo del cauce	Nivel máximo del agua	Nivel crítico del agua	Nivel de energía	Pendiente del gradiente de energía	Velocidad del flujo	Área de flujo	Ancho del tope del flujo	Número de Froude		
	(m³/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m²)	(m)			
4533	800	5.14	10.18		10.32	0.000400	1.68	476.58	116.77	0.27		
4240	800	4.63	10.09		10.22	0.000300	1.55	515.39	113.49	0.23		
4020	800	4.25	10.10		10.16	0.000117	1.05	758.96	147.77	0.15		
3953	800	4.14	10.11		10.14	0.000068	0.80	996.80	195.88	0.11		
3900	800	4.04	10.11		10.14	0.000055	0.73	1094.63	210.74	0.10		
3820	800	3.91	10.10		10.13	0.000067	0.79	1006.55	197.76	0.11		
3774.8	800	3.83	10.09		10.13	0.000087	0.94	953.88	159.43	0.13		
3720	800	3.78	10.06		10.12	0.000133	1.14	700.12	133.07	0.16		
3613	800	3.55	9.71		10.10	0.000490	2.17	369.47	69.19	0.30		
3596.5	800	3.52	9.66		10.02	0.000763	2.64	302.50	58.00	0.37		
3585.75	800	3.50	9.60		10.00	0.000895	2.81	284.24	55.78	0.40		
3574.5	800	3.48	9.50		9.99	0.000861	2.77	288.88	55.72	0.39		
3680	800	3.45	9.65		9.95	0.000638	2.41	331.66	64.87	0.34		
3480	800	3.32	9.80		9.86	0.000112	1.14	699.93	112.48	0.15		
3449	800	3.26	9.73		9.85	0.000226	1.54	518.29	92.54	0.21		
3378.5	800	3.14	9.79		9.82	0.000073	0.79	1009.09	214.14	0.12		
3191	800	2.82	9.75		9.80	0.000100	0.99	811.69	154.87	0.14		
3019	800	2.52	9.75		9.78	0.000052	0.72	1104.26	208.65	0.10		
3009	800	2.50	9.76		9.78	0.000052	0.68	1176.88	245.03	0.10		
2989	800	2.46	9.76		9.77	0.000015	0.43	1846.25	295.36	0.06		
2800	800	2.14	9.77		9.77	0.000008	0.33	2414.30	373.09	0.04		
2700	800	1.96	9.77		9.77	0.000007	0.29	2719.74	446.60	0.04		
2660	800	1.89	9.76		9.77	0.000009	0.36	2197.67	316.00	0.04		
2632	800	1.84	9.76		9.77	0.000012	0.41	1928.99	273.04	0.05		
2580	800	1.76	9.73		9.77	0.000051	0.85	942.06	133.50	0.10		
2555	800	1.72	9.69		9.76	0.000039	1.18	690.33	95.00	0.14		
2500	800	1.62	9.44		9.73	0.000481	2.37	337.88	50.65	0.29		
2360	800	1.37	9.29		9.65	0.000605	2.63	304.39	46.04	0.33		
2260	800	1.20	9.25		9.58	0.000555	2.53	316.48	48.59	0.32		
2180	800	1.17	9.00		9.50	0.001170	3.13	255.72	50.12	0.44		
2160	800	1.15	9.00		9.47	0.001198	3.05	262.29	55.99	0.45		
1940	800	1.09	7.99		9.03	0.002800	4.51	177.34	40.17	0.69		
1780	800	1.03	7.69		8.57	0.002337	4.15	192.85	42.92	0.63		
1765.03	800	1.02	7.43		8.51	0.003291	4.60	174.03	43.06	0.73		
1751.5	800	1.02	6.85		8.41	0.005188	5.53	144.57	38.27	0.91		
1706	800	1.00	7.11		8.06	0.002502	4.32	134.98	39.16	0.64		
1620	890	0.97	5.71	5.71	7.64	0.006429	6.16	129.96	33.66	1.10		
1560	890	0.95	4.59		5.20	0.002187	3.44	255.64	75.34	0.60		
1535	890	0.94	4.86		5.05	0.000592	1.92	458.45	123.90	0.32		
1388	890	0.89	4.77		4.96	0.000613	1.94	454.24	124.36	0.32		
1370	880	0.88	4.48		4.92	0.001711	2.92	300.89	87.20	0.50		
1341.2	880	0.87	4.41		4.86	0.001796	2.97	296.20	87.09	0.51		
1320	880	0.86	4.56		4.77	0.000715	2.03	433.66	124.43	0.35		
1200	880	0.82	4.53		4.68	0.000490	1.70	519.02	147.07	0.29		
1000	880	0.75	4.33		4.55	0.000635	2.08	423.57	136.90	0.38		
830	880	0.69	4.27		4.41	0.000506	1.68	524.92	154.37	0.29		
760	880	0.66	4.24		4.38	0.000529	1.72	532.92	164.87	0.29		
640	880	0.62	4.03		4.28	0.000560	2.23	394.30	121.22	0.39		
440	880	0.55	3.79		4.07	0.001129	2.36	373.15	120.24	0.43		
280	880	0.49	3.55		3.87	0.001374	2.51	350.52	119.18	0.47		
140	880	0.44	3.27		3.65	0.001781	2.72	323.40	118.49	0.53		
0	880	0.39	2.75	2.24	3.30	0.003275	3.29	267.85	117.07	0.69		

Tabla 1: Niveles de crecida del río Juan Díaz entre las estaciones 3K+585.75 (puente en la Ave. Domingo Díaz) a 4K+533 / Estudio para el Saneamiento Ambiental y Mejoramiento del

Drenaje Pluvial de los Ríos Tapia, Juan Díaz y Río Abajo (Consorcio ENCIBRA, S.A - JOBEFRA, S.A / Abril 1998).

Niveles de crecida en el río Juan Díaz / Tramo ubicado aguas arriba del puente en la Ave. Domingo Díaz

Página 4

121

El puente de acuerdo con el Estudio, está en la estación 3K+585.75. Utilizaremos esta estación para referenciar el proyecto.



Figura 2: Localización del cauce del río Juan Díaz en el tramo que colinda con el proyecto

Como puede verse en la Figura 2, la estación 0+000.00 del proyecto corresponde a la estación 3K+922.28 y la estación 0+203.68 corresponde a la estación 4+125.86 del Estudio realizado por el Consorcio ENCIBRA, S.A - JOBEFRA, S.A.

De la estación 3K+922.28 hasta la estación 4K+125.86, la mayor profundidad de flujo está en la estación 3K+900 (más próxima a la estación 3K+922.28), la cual es 10.11m – 4.04m = 6.07m (ver la Tabla 1). Utilizaremos este valor y lo proyectaremos en las secciones transversales para calcular el espejo de agua (en el plano se proyectará el nivel de crecida que se obtiene utilizando este procedimiento).

Espejo de agua promedio = 634.88 / 22 = 28.86m (ver secciones transversales)

Nota:

1. La crecida promedio, cuyo valor es de 28.86m, no llega hasta la Finca C, que es la que está ubicada más próxima al cauce del río (ver planta general).
2. Los niveles de crecida (NAME) en las secciones transversales, no llegan hasta el borde superior del talud (ver secciones transversales).

Niveles de crecida en el río Juan Díaz / Tramo ubicado aguas arriba del puente en la Ave. Domingo Díaz

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0645-2024

De:

DIEGO FÁBREGA PERSCKY

Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 18 DE OCTUBRE DE 2024

Proyecto: “PH RIVER VIEW COMMUNITY”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: PEDREGAL

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS

Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 18 octubre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PH RIVER VIEW COMMUNITY**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados: “*Finca A*” (8,727.242 m²), “*Finca C*” (1ha + 1,103 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, los polígonos se ubican 100% en la categoría de “Área poblada”, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: 25 DE OCTUBRE DE 2024

Adj: Mapa
aodg/cat

CC: Departamento de Geomática.



Localización Nacional:

LEYENDA

	Lugares Poblados		Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
	Drenaje		Infraestructura
	Red Vial		Superficie de agua
	Finca		Área poblada
	Finca C		
	Cuencas hidrográficas		
	Límite de Corregimientos		
	Límite de Capacidad		
	Agrología		

Notas:

- Los polígonos del proyecto se ubican sobre las bases a las coordenadas proyectadas.
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
- El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora).

Capacidad Agrologica

Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESR
- Expediente: SIN DE EXPEDIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

MEMORANDO-DRPM-SOSH-092-2024

PARA: **ING. JHOELY CUEVAS**
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



DE: **ING. ROBERTO GALÁN**
Jefe Sección Operativa de Seguridad Hídrica

ASUNTO: **MEMO DRPM-371-2024**

FECHA: **23 DE OCTUBRE DE 2024**

C.c. **Ing. Edgar R. Nateron N. - Director Regional Encargado**

Me complace dirigirme a usted, en ocasión de dar respuesta al Memo DRPM-371-2024 094-2024, relativo al promotor Riverview Community.

Al respecto somos del criterio:

1. Que las consultas de este tipo deben de ser canalizadas directamente a las secciones técnicas respectivas, sin tener que remitirlas para firma del Director Regional, y luego a los promotores.
2. En atención al informe que se adjunta y firmado por el Ing. Félix Mena, relativo a los niveles de agua máximos esperados (NAME) estamos de acuerdo con los cálculos presentados, sin embargo el esquema de la planta general y de las secciones transversales, deberían de tener una firma responsable.

Atentamente,


12/27/24
Edgdm.
23 OCT 24 2:33PM

(129)

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPM-SEIA-IA-No.134 -2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	15 de noviembre de 2024
PROYECTO:	“PH RIVERVIEW”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.
CONSULTORES:	Yisel Mendieta DEIA-IRC-079-2020 Isabel Murillo IRC-008-2012
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Pedregal, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “PH RIVERVIEW”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III.FASE DE RECEPCIÓN:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día 11 de julio de 2024; la sociedad RIVERVIEW COMMUNITY, S.A., a través de su representante legal el señor RICARDO BRONFENMAJER SIMON, varón, de nacionalidad panameño, con documento de identidad personal N-22-172, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado PH RIVERVIEW; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores YISEL MENDIETA (DEIA-IRC-079-20) e ISABEL MURILLO (IRC-008-2012), personas naturales, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV.FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el 12 de julio de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-114-2024; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PH RIVERVIEW, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

De acuerdo al EsIA presentado por el promotor del proyecto el alcance contempla la construcción de 2 torres de apartamentos residenciales (torre 100 y 200) de ciento cincuenta

y nueve (159) apartamentos cada una (planta baja + 15 pisos), los apartamentos que lo componen se distribuirán en treinta un (31) apartamentos de una (1) recamara y un baño; sesenta y cuatro (64) apartamentos de tres (3) recamaras y dos baños, y sesenta y cuatro (64) apartamentos de dos (2) recamaras y dos (2) baños. Además, cada torre contará con dos (2) elevadores, dos (2) escaleras, gimnasio y parque de juego para mascotas. También se el proyecto constará con una torre para estacionamientos de planta baja y 5 altos, el cual suple la demanda y un 10% de visita como contempla la norma con un total de 577 estacionamientos. **(Información aportada en la respuesta aclaratoria).**

El proyecto “PH RIVERVIEW”, se desarrollará en las siguientes fincas:

- Finsa con FOLIO REAL N° 30454640, con código de ubicación 8713, con una superficie de 8731.963 m², donde se desarrollará el edificio A, con un área de 623.70 m². **(Información aportada en la respuesta aclaratoria).**
- Finsa con FOLIO REAL N° 30454642, con código de ubicación 8713, con una superficie de 1 ha + 902 m² 291 cm², donde se desarrollará el Edificio B, con un área de 623.70 m², más un edificio de estacionamiento en un área de 2385.64 m². **Información aportada en la respuesta aclaratoria).**

Que el proyecto se ubica en la Urbanización Balmoral, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación: **(Información aportada en la respuesta aclaratoria).**

DATOS DE CAMPO FINCA A		
No.	NORTE	ESTE
1.	1001457.913	671772.8743
2.	1001408.499	671771.0383
3.	1001393.267	671743.2882
4.	1001396.92	671644.6304
5.	1001437.913	671646.1089
6.	1001465.432	671635.5203
7.	1001467.151	671639.9895
8.	1001464.548	671711.1072
9.	1001466.061	671711.1625
10.	1001465.342	671731.1847
11.	1001462.142	671744.2985
12.	1001461.81	671745.0644
13.	1001460.174	671752.2864
14.	1001459.584	671768.4221
AREA = 0 HAS + 8731.963 m²		

DATOS DE CAMPO FINCA C		
No.	NORTE	ESTE
15.	1001479.764	671773.6862
16.	1001475.922	671769.0385
17.	1001476.513	671752.8572
18.	1001475.358	671745.0669
19.	1001472.943	671732.5881
20.	1001473.00	671728.9627

127

21.	1001471.471	671728.9068
22.	1001471.991	671713.7763
23.	1001472.21	671707.88
24.	1001474.534	671644.5907
25.	1001472.272	671632.8884
26.	1001478.438	671630.5157
27.	1001471.776	671613.2
28.	1001504.87	671599.6931
29.	1001510.51	671613.2467
30.	1001524.603	671636.6697
31.	1001533.692	671676.4473
32.	1001564.312	671694.0844
33.	1001572.017	671696.6373
34.	1001537.858	671769.7868
35.	1001501.296	671771.5987
36.	1001495.333	671774.2646
AREA = 1 HAS +0902.291 m²		

(Fuente: Información aportada en la respuesta a la nota aclaratoria)

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección de Información Ambiental, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Pedregal distrito de Panamá, provincia de Panamá. Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados: Finca A (8,727.242 m²) Finca C (1 ha + 1,103 m²). (Fuente: Información aportada en la respuesta a la nota aclaratoria)

Monto de inversión: El promotor considera realizar una inversión para la ejecución del proyecto de veinte millones dólares (B/. 20,000,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

En nuestro caso está en un medio abierto, como espacios establecidos como fincas, sin infraestructura, con un entorno urbana y comercial, sin percepción de olores molesto, sin presencia de fuentes hídricas (ríos o quebradas) en el terreno del proyecto y bastante intervenido con cubierta vegetal con un crecimiento espontaneo donde prevalecen herbazales

Caracterización del suelo

En cuanto al corregimiento de Pedregal en términos muy general encontramos suelo clasificado como tipo III, los cuales son arables con severas limitaciones en la selección de las plantas y case VII no arables con limitaciones muy severas, geológicamente responden formaciones sedimentarias, aluviones, sedimentos consolidados, areniscas, corales, manglares, conglomerados, lutitas carbonosas, deposito tipo delta, arenas. Suelos arcillosos, limosos y arenosos principalmente.

Caracterización del área costera marina:

El área donde se realizará el proyecto se ubica alejado del área marina costera aproximadamente a 9,649.69 metros

Capacidad de Uso y Aptitud

En cuanto al predio en términos muy general encontramos suelo arcillosos, limosos y arenosos principalmente, ubicados entre el Río Juan Díaz, la Avenida Domingo Díaz, múltiples tipos de comercios y desarrollos de urbanizaciones, los cuales por más de veinte años no han sido utilizados en actividad productiva, incluso a la fecha se presentan sin uso aparente, con aptitud según podemos observar para uso forestal, comercial o residencial por su ubicación.

Uso de suelo:

El proyecto se desarrolla en un área urbana en donde en sus colindancias encontramos vialidad, desarrollos residenciales y comerciales.

Se informa que la Dirección de Planificación Urbana, certifica que el uso de suelo No. 1140-2024 y N° 1141-2024 indica que el uso de suelo que aplica para ambas fincas es MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) en dichas certificaciones señala los usos permitidos entre ellos el comercial combinado con el Residencial (MP-RM3). (Fuente: Información aportada en la respuesta a la nota aclaratoria)

Deslinde de la propiedad:

NORTE: Resto libre de la finca N°30280339, de Global Financial Funds Corp ♦ SUR: Resto libre de la finca N°10758, de Máster Pointe Corp. S. A. y servidumbre de Ave. Domingo Díaz. ♦ ESTE: Calle de acceso de tierra ♦ OESTE: Resto libre de la finca N°30280339, de Global Financial Funds Corp

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento:

Luego de la evaluación y según nuestra investigación podemos plantear que el predio y sus entornos, al igual que el corregimiento de Pedregal, no figura como área con antecedentes significativos en eventos de erosión y deslizamiento, pero si es un sitio que enfrenta otras vulnerabilidades.

Topografía:

El corregimiento de Pedregal en términos muy general y según el atlas nacional de la república se ubica con altitudes relativas de 50 a 99 lo que nos indica relieves de cerros bajos y colinas con características litográficas de efusiones magnéticas, rocas sedimentarias y dique, con zonas de vida de bosques muy húmedos premontanos, bosques muy húmedo tropical y bosque tropical, con limitaciones, los suelos mantienen buen drenaje interno y su capacidad agrologica es baja. Con altitud media: 12 m, altitud mínima: -1 m y altitud máxima: 93 m. En cuanto al predio este no escapa al planeamiento general, su topografía se presenta totalmente plana y no se contempla corte ni relleno.

Hidrología

Dentro del corregimiento de Pedregal, los principales ríos que destacan son los ríos El Naranjal y Juan Díaz que a su vez fungen como límites naturales con el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo y el distrito de San Miguelito; y el río Tapia que sirve como límite con el corregimiento de Las Mañanitas. (Ver mapa 4). El corregimiento también cuenta con varias quebradas relevantes.

Cabe destacar que el polígono que se utilizará para establecer el proyecto se presenta sin uso aparente, sin infraestructura, con poca vegetación. El polígono del proyecto colinda con el Río Juan Díaz.

Calidad de aguas superficiales

Pueden presentarse en forma correntosa, como en el caso de corrientes, ríos y arroyos, o quietas si se trata de lagos, reservorios, embalses, lagunas, humedales, estuarios, océanos y mares, debemos aclarar que en los terrenos objeto de proyecto, no existen fuentes de agua, la fuente de agua fluvial más cercana es el río Juan Díaz el cual dista del predio, las aguas superficiales que se generan son producto de escorrentías superficiales cuando llueve.

Estudio Hidrológico

En cuanto a la investigación hidrológica del sitio donde se desarrollará el proyecto debemos aclarar que en los terrenos objeto de proyecto, no existen fuentes de agua superficiales (río o quebrada), por lo tanto, el promotor no realizó estudio hidrológico para este proyecto. En este sentido en respuesta a la Nota aclaratoria se indica que la crecida promedio es de 28.86 m, no llega hasta la finca C, que es la que está ubicada más próxima al cauce del Río Juan Díaz y los niveles de crecida (NAME) en las secciones transversales, no llegan hasta el borde superior del talud (ver secciones transversales).

Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

En cuanto al presente estudio no aplican ya que no hay fuente hídrica presente dentro del predio, además no contempla obras en cauce.

Aspectos climáticos:

En Pedregal, la temporada de lluvia es nublada, la temporada seca es parcialmente nublada y es muy caliente y opresivo durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 22 °C a 33 °C y rara vez baja a menos de 21 °C o sube a más de 35 °C.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

A continuación, se describe el ambiente biológico del área del proyecto especificando sus componentes de flora, fauna y ecosistemas.

Para este proyecto se observan árboles de gran tamaño, pero sumamente dispersos, remanentes de un bosque en la antigüedad, siendo dominante casi por completo las especies herbáceas, lo que lo como resultado de los muestreos se registró un total de 22 especies entre árboles, hace de poco valor ecológico, ya que es un área muy intervenida. La composición de las plantas arbustos, hierbas y otros; distribuidos en 16 familias. La familia con mayor número de especies es la Fabaceae (3), seguido de Anacardiaceae (2), Poaceae (2) y Asteraceae (2). A continuación, se muestra el listado completo de especies.

Características de la Fauna

Aves: La avifauna presente en esta región está representada por las familias variadas como: *Columbidae*, *Tyrannidae*, *Recurvirostridae* *Cathartidae*, (ver Tabla N° 1), donde encontramos especies de insectívoros, frugívoros, omnívoros.

Mamíferos: La presencia de mamíferos se ven reducidas entre un 50% y un 66 % en zonas con alta actividad humana en comparación con zonas “no impactadas”.

Herpetofauna:

Dentro del área de influencia se reportaron pocas especies de anfibios tales como: especies del orden anuro tales como Bufonidae (Bufo marinus). En cuanto a los reptiles se reportó presencia de especies de las familias Teiidae (Ameiva festiva), el borriguero muy común en los rastros.

Insecto: Los insectos que se encontraron en el área son de la orden ortóptera (grillos) y de la familia odonata se observaron las libélulas y del orden himenóptero se observó las

arrieras (Atta sp.), Dípteros (larvas de Mosquitos), Trichopteros y Orden lepidóptera (Mariposas).

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

“... En el área existen gran número de comercios pequeños e industrias dedicados a la producción y venta de materiales de construcción, productos alimenticios, talleres de reparación de autos y chapistería, etc. Contamos con un número total de 89 establecimientos de alimentos. Total, de población económicamente activa es de 38,992 habitantes. La tasa de actividad económica es de 0.81. El Corregimiento de Pedregal cuenta con Juzgado de paz, Subestación de Policías en San Joaquín, agencia de correos y telégrafos, Biblioteca Municipal, Parvularios, Centro de Salud, Banco (Caja de Ahorro), CAPS de Pedregal, Club de Leones, 3 Acilos de ancianos, Iglesias, 14 Escuelas, de los cuales 13 nivel primario en turnos matutino y vespertino, 1 de nivel secundario (Primer Ciclo) y 5 colegios privados. 16 aún en el 2013 existen en el corregimiento casas con piso de tierra, sin servicio sanitario ni letrinas; sin agua potable y sin luz eléctrica...”

Resultados de la Participación Ciudadana

- En cuanto al conocimiento del proyecto que se pretende realizar, el 7% de los encuestados tienen conocimiento de este, mientras que el 93% no tenía conocimiento.
- El 67% de los encuestados consideran que el proyecto es positivo, mientras que un 23% consideran que no, ya que no se contrata personal del área en los proyectos.
- El 80% de los encuestado consideran no verse afectados por el desarrollo del proyecto, ya que sus residencias están lejanas, mientras que un 17% consideran que sí, si no se da un buen manejo de aguas para consumo.
- En conclusión, podemos decir que los encuestados no se oponen al proyecto, ya que le es favorable tener cerca un lugar que les brinde fuentes de empleo, el cual esta está ubicada en un lugar estratégico, no les perjudica. Solo que recomiendan que las fuentes de empleos que se generen sean para los residentes del área, que se mantenga y conserven áreas verdes.

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- Negativos Positivos
- Generación de desechos sólidos y líquidos
- Generación de ruidos
- Desplazamiento de fauna local
- Emisiones de gases y partículas
- Contaminación por derrame de hidrocarburos
- Disminución de cobertura vegetal
- Generación de escorrentías superficiales con desechos y sedimentos
- Alteración de la cálida de aguas superficiales
- Dispersión de alimañas y roedores ocultos hacia otras localizaciones
- Modificación del paisaje
- Modificación del hábitat
- Alteración e incremento de tráfico vehicular
- Compactación del suelo
- Cambio de uso del suelo
- Alteraciones de las relaciones sociales y de los valores (comunidad – proyecto)
- Alejamiento de la fauna silvestre por pérdida de hábitat
- Dispersión de alimañas y roedores ocultos hacia otras localizaciones
- Modificación de la taza de infiltración

Que mediante nota S/N, con fecha 16 de agosto de 2024, el promotor aporta los siguientes documentos:

- Copia de informe sobre la visita de inspección ocular realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) en los terrenos destinados al proyecto PH RIVERVIEW.

Que mediante nota DRPM-688-2024, con fecha 30 de agosto de 2024, se solicitó al promotor:

- a. "...Detallar la huella real del proyecto..."
- b. "...la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el polígono del proyecto..."
- c. "...desarrollar y su alcance en concordancia con el uso de suelo y lo permitido además con el anteproyecto aprobado..."
- d. "Aclarar el uso de suelo en relación a la certificación presentada ..."
- e. "...Consta anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá; actualizar dicha información..."
- f. "...Consta evidencia de la certificación de suministro de agua. Informar si se tiene respuesta en relación a la interconexión con las colectoras sanitarias existentes del Programa de Saneamiento de Panamá..."
- g. "...Describir y presentar las evidencias que correspondan o apliquen para cumplir con este requisito..."
- h. "...Describir y georreferenciar la ubicación de la planta tratamiento y su punto de descarga dentro del plano..."

Que en fecha 26 de septiembre de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota DRPM-688-2024, en donde se aclara que:

- La huella real del proyecto es de lote globo - A, con una superficie de 8731.963 m² y en lote globo - C, con una superficie de 1 hectárea más 0902,291 m²
- La zonificación del proyecto MP-RM3 C2
- El alcance del proyecto, contempla en su primera fase 2 torres de apartamentos residenciales (torre 100 y 200) de ciento cincuenta y nueve (159) apartamentos cada una (planta baja + 15 pisos), los apartamentos que lo componen se distribuirán en treinta un (31) apartamentos de una (1) recámara y un baño; sesenta y cuatro (64) apartamentos de tres (3) recámaras y dos baños, y sesenta y cuatro (64) apartamentos de dos (2) recámaras y dos (2) baños. Además, cada torre contará con dos (2) elevadores, dos (2) escaleras, gimnasio y parque de juego para mascotas. También se el proyecto constará con una torre para estacionamientos de planta baja y 5 altos, el cual suple la demanda y un 10% de visita como contempla la norma con un total de 577 estacionamientos.
- Se adjunta anteproyecto aceptado RLA-1542, Nota del IDAAN N° 51 cert. DNING.
- Por otro lado, se aporta la información relativo a los niveles de agua máximos esperados, en donde la Sección Operativa de Seguridad Hídrica informa estar de acuerdo.

Que el 18 de octubre de 2024, son remitidas a la Dirección de Información Ambiental, nuevas coordenadas, determinándose el 25 de octubre mediante GEOMATICA-EIA-CAT I -0645-2024, que las mismas se ubican en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá y en donde se generaron dos polígonos uno de 1 ha + 1,103 m² y 8,727.242 m².

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"PH RIVERVIEW"**, se puede indicar que dicha documentación

cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente VIABLE, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**PH RIVERVIEW**”, presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

- El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- El Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**PH RIVERVIEW**”, además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, que el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) Previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) El promotor del proyecto deberá limitarse al alcance del proyecto, el cual contempla en la Finca A: desarrollar el Edificio A y en la Finca C: desarrollar el Edificio B y un edificio de estacionamientos. Que el promotor del proyecto deberá contemplar su respectiva Herramienta de Gestión Ambiental para continuar con el desarrollo de la finca.

- 133
- g) Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Por la cual se establece la legislación forestal en la república de Panamá y se dictan otras disposiciones.
 - h) El alcance del proyecto no contempla la eliminación y/o afectación de la vegetación en el bosque de galería correspondiente al Río Juan Díaz, en su sección en colindancia con el polígono del desarrollo del proyecto.
 - i) Todas las actividades que se realicen para el desarrollo del proyecto en cada una de sus fases deberán ser capaces de no causar afectaciones en la calidad de las aguas del río Juan Díaz, a fin de garantizar el óptimo funcionamiento de estructura que conserva el ecosistema de la fuente hídrica.
 - j) Todas las actividades que se realicen para el desarrollo del proyecto para cada una de sus fases, no deberán afectar las características fisiográficas (ancho y longitud) del cauce de la sección del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
 - k) Cualquier error u omisión que se deriven en cuanto al diseño, cálculos del estudio hidrológico e hidráulico y la ejecución del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos encargados de los mismos y del promotor del proyecto.
 - l) El promotor del proyecto deberá tomar en consideración la nota MPSA-PLA-286-2023 de 28 de diciembre de 2023, emitida por el Metro de Panamá.
 - m) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - n) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
 - o) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - p) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
 - q) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
 - r) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
 - s) AGUA. Cumplir con el Decreto DGNTI-COPANIT 39-2000 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
 - t) Queda prohibido:
 - a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
 - u) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
 - v) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
 - w) De requerirse, deberá establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a los sitios colindantes durante la ejecución de los trabajos.

- x) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- y) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- z) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- aa) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- bb) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- cc) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- dd) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- ee) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- Que brinde fuentes de empleos para los residentes.
 - Que se mantengan y conserven áreas verdes.
- ff) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- gg) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.
- hh) Que el promotor solo podrá desarrollar lo declarado en el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental. Cualquier otra actividad no descrita deberá someterse a consulta de si requiere o no de otra herramienta de gestión ambiental.

Preparado por:



FLOR RIOS

Técnica Evaluadora

Revisado por:

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:



EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado





GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-346-2024

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal


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

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 20 de noviembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-129-2024** del proyecto cat. I denominado “**PH RIVERVIEW**”, promovido por la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.


21-11-24
JC 11:10 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO No. DRPM-AL-300-24

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
Yanilsa Girón
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-346-2024

FECHA: 04 de diciembre de 2024.

En atención al **MEMORANDO No. DRPM-SEIA-346-2024**, del 20 de noviembre de 2024, remitimos el expediente **IF-129-2024**, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Resolución que admite el retiro de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“P.H. RIVERVIEW”** cuyo promotor es la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que el expediente administrativo consta de 134 fojas y el EsIA consta de 509 fojas.

Sin otro particular,

EN/cv

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 121 -2024

De 5 de DICIEMBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH RIVERVIEW**, cuyo promotor es la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, registradas en (MERCANTIL) Folio No. 155739978, a través de su representante legal el señor **RICARDO BRONFENMAJER SIMON**, con cedula de identidad personal N-22-172; propone realizar el proyecto denominado **PH RIVERVIEW**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 11 de julio de 2024; la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH RIVERVIEW**, elaborado bajo la responsabilidad elaborado de los consultores **YISEL MENDEIETA** (DEIA-IRC-079-20) e **ISABEL MURILLO** (IRC-008-2012); personas naturales, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido contempla en su primera fase, 2 torres de apartamentos residenciales (torre 100 y 200) de ciento cincuenta y nueve (159) apartamentos cada una (planta baja + 15 pisos), los apartamentos que lo componen se distribuirán en treinta un (31) apartamentos de una (1) recámara y un baño; sesenta y cuatro (64) apartamentos de tres (3) recámaras y dos baños, y sesenta y cuatro (64) apartamentos de dos (2) recámaras y dos (2) baños. Además, cada torre contará con dos (2) elevadores, dos (2) escaleras, gimnasio y parque de juego para mascotas. Adicional contará con una torre para estacionamientos de planta baja y 5 altos, el cual suple la demanda y un 10% de visita como contempla la norma con un total de 577 estacionamientos. (Información aportada en la respuesta aclaratoria).

Que El proyecto “**PH RIVERVIEW**”, se desarrollará en las siguientes fincas:

- Finsa con FOLIO REAL No. 30454640, con código de ubicación 8713, con una superficie de 8731.963 m², donde se desarrollará el **Edificio A**, con un área de 623.70 m². (Información aportada en la respuesta aclaratoria).
- Finsa con FOLIO REAL No. 30454642, con código de ubicación 8713, con una superficie de 1 ha + 902 m² 291 cm², donde se desarrollará el **Edificio B**, con un área de 623.70 m², más un edificio de estacionamiento en un área de 2385.64 m². Información aportada en la respuesta aclaratoria).

Que el proyecto se ubica en la Urbanización Balmoral, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación: (Información aportada en la respuesta aclaratoria).



DATOS DE CAMPO FINCA A		
No.	NORTE	ESTE
1.	1001457.913	671772.8743
2.	1001408.499	671771.0383
3.	1001393.267	671743.2882
4.	1001396.92	671644.6304
5.	1001437.913	671646.1089
6.	1001465.432	671635.5203
7.	1001467.151	671639.9895
8.	1001464.548	671711.1072
9.	1001466.061	671711.1625
10.	1001465.342	671731.1847
11.	1001462.142	671744.2985
12.	1001461.81	671745.0644
13.	1001460.174	671752.2864
14.	1001459.584	671768.4221
AREA = 0 HAS + 8731.963 m²		

DATOS DE CAMPO FINCA C		
No.	NORTE	ESTE
15.	1001479.764	671773.6862
16.	1001475.922	671769.0385
17.	1001476.513	671752.8572
18.	1001475.358	671745.0669
19.	1001472.943	671732.5881
20.	1001473	671728.9627
21.	1001471.471	671728.9068
22.	1001471.991	671713.7763
23.	1001472.21	671707.88
24.	1001474.534	671644.5907
25.	1001472.272	671632.8884
26.	1001478.438	671630.5157
27.	1001471.776	671613.2
28.	1001504.87	671599.6931
29.	1001510.51	671613.2467
30.	1001524.603	671636.6697
31.	1001533.692	671676.4473
32.	1001564.312	671694.0844
33.	1001572.017	671696.6373
34.	1001537.858	671769.7868
35.	1001501.296	671771.5987
36.	1001495.333	671774.2646
AREA = 1 HAS + 0902.291 m²		

(Fuente: Información aportada en la respuesta a la nota aclaratoria)

Que dichas coordinadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha el 12 de julio de 2024, mediante Proveído **DRPM-SEIA-114-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH RIVERVIEW**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que mediante nota S/N, con fecha 16 de agosto de 2024, en foja 46, el promotor aporta los siguientes documentos:

- Copia de informe sobre la visita de inspección ocular realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**) en los terrenos destinados al proyecto **PH RIVERVIEW**.

Que mediante nota **DRPM-688-2024**, con fecha 30 de agosto de 2024, en foja 74, se solicitó al promotor:

- a. "...Detallar la huella real del proyecto..."
- b. "...la longitud y ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el polígono del proyecto..."
- c. "...desarrollar y su alcance en concordancia con el uso de suelo y lo permitido además con el anteproyecto aprobado..."
- d. "Aclarar el uso de suelo en relación a la certificación presentada..."
- e. "...Consta anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá; actualizar dicha información..."
- f. "...Consta evidencia de la certificación de suministro de agua. Informar si se tiene respuesta en relación a la interconexión con las colectoras sanitarias existentes del Programa de Saneamiento de Panamá..."
- g. "...Describir y presentar las evidencias que correspondan o apliquen para cumplir con este requisito..."
- h. "...Describir y georreferenciar la ubicación de la planta tratamiento y su punto de descarga dentro del plano..."

Que en fecha 26 de septiembre de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-688-2024**, en donde se aclara que:

- La huella real del proyecto es de lote globo - A, con una superficie de 8731. 963 m² y en lote globo - C, con una superficie de 1 hectárea más 0902,291 m²
- La zonificación del proyecto MP-RM3 C2
- El alcance del proyecto, contempla en su primera fase 2 torres de apartamentos residenciales (torre 100 y 200) de ciento cincuenta y nueve (159) apartamentos cada una (planta baja + 15 pisos), los apartamentos que lo componen se distribuirán en treinta un (31) apartamentos de una (1) recámara y un baño; sesenta y cuatro (64) apartamentos de tres (3) recámaras y dos baños, y sesenta y cuatro (64) apartamentos de dos (2) recámaras y dos (2) baños. Además, cada torre contará con dos (2) elevadores, dos (2) escaleras, gimnasio y parque de juego para mascotas. También se el proyecto constará con una torre para estacionamientos de planta baja y 5 altos, el cual suple la demanda y un 10% de visita como contempla la norma con un total de 577 estacionamientos.
- Se adjunta anteproyecto aceptado RLA-1542, Nota del IDAAN N° 51 cert. DNING.

Que el 18 de octubre de 2024, son remitidas a la Dirección de Información Ambiental, nuevas coordinadas, determinándose el 25 de octubre mediante **GEOMATICA-EIA-CAT I – 0645-**

2024, que las mismas se ubican en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá y en donde se generaron dos polígonos uno de 1 ha + 1,103 m² y 8,727.242 m².

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “PH RIVERVIEW”, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente VIABLE, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PH RIVERVIEW”, cuyo promotor es la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- Previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.

- El promotor del proyecto deberá limitarse al alcance del proyecto, el cual contempla en la Finca A: desarrollar el Edificio A y en la Finca C: desarrollar el Edificio B y un edificio de estacionamientos. Que el promotor del proyecto deberá contemplar su

respectiva Herramienta de Gestión Ambiental para continuar con el desarrollo de la finca.

- g) Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Por la cual se establece la legislación forestal en la república de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- h) Que el alcance del proyecto no contempla la eliminación y/o afectación de la vegetación en el bosque de galería correspondiente al Río Juan Díaz, en su sección en colindancia con el polígono del desarrollo del proyecto.
- i) Todas las actividades que se realicen para el desarrollo del proyecto en cada una de sus fases deberán ser capaces de no causar afectaciones en la calidad de las aguas del río Juan Díaz, a fin de garantizar el óptimo funcionamiento de estructura que conserva el ecosistema de la fuente hídrica.
- j) Todas las actividades que se realicen para el desarrollo del proyecto para cada una de sus fases, no deberán afectar las características fisiográficas (ancho y longitud) del cauce de la sección del río Juan Díaz que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- k) **Cualquier error u omisión que se deriven en cuanto al diseño, cálculos del estudio hidrológico e hidráulico y la ejecución del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos encargados de los mismos y del promotor del proyecto.**
- l) El promotor del proyecto deberá tomar en consideración la nota **MPSA-PLA-286-2023** de 28 de diciembre de 2023, emitida por el Metro de Panamá.
- m) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (**MiCULTURA**), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- n) El promotor del proyecto deberá cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 036-03** de 17 de septiembre de 2003, publicado en la **Gaceta Oficial No. 24892** de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- o) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- p) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- q) Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2** de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- r) Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 43-2001** que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- s) AGUA. Cumplir con el Decreto **DGNTI-COPANIT 39-2000** /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- t) Queda prohibido:
 - a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- u) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- v) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- w) De requerirse, deberá establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a los sitios colindantes durante la ejecución de los trabajos.
- x) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.

- y) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- z) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- aa) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.

bb) Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 44-2000**.

cc) Cumplir con el Reglamento **COPANIT 45-2000** Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

dd) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.

ee) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:

- Que brinde fuentes de empleos para los residentes.
- Que se mantengan y conserven áreas verdes.

ff) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

gg) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

hh) Que el promotor solo podrá desarrollar lo declarado en el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental. Cualquier otra actividad no descrita deberá someterse a consulta de si requiere o no de otra herramienta de gestión ambiental.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **PH RIVERVIEW**, de conformidad con el artículo 75 del **Decreto Ejecutivo No. 1** de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, que, la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad RIVERVIEW COMMUNITY, S.A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad RIVERVIEW COMMUNITY, S.A., que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los CINCO (5) días, del mes de DICIEMBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON N.

Director de la Regional Metropolitana de
Panamá, Encargado



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


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 10 de DICIEMBRE de 2024, siendo las

9:30 de la mañana, Notifiqué

personalmente a Ricardo Bronfman
de la presente Resolución


Notificado 0-22-172 Quién Notifica
Cédula

ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: “PH RIVERVIEW”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.,

Cuarto Plano: ÁREA: Finca N° 30454640 - 8731.963 m²

Finca No. 30454642 - 1 ha + 902 m² 291 cm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 131 -2024 DE 5 DE
DICIEMBRE DE 2024.

Ricardo Brau Fenunajir

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

N-22-172

No. de Cédula de I.P.

10-12-2024

Fecha

145

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ricardo
Bronfenmajer Simon

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 02-MAR-1953
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
SEXO: M
EXPEDIDA: 14-OCT-2019

N-22-172

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 14-OCT-2029