

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-029-2025	
Nombre del Proyecto	FLAIR	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	CORPORACION REYVEN, S.A.	
Representante Legal	EFRAIN ELOY ZANETTI PINILLA	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CECILIO CAMAÑO. IRC-008-2011. STEPHANIE PAYNE. IRC-011-2023.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, SAN FRANCISCO.	
Fecha de Recepción del EsIA	28/02/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	07/03/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por:

FECHA:

HORA

INGENIERO: EDGAR NATERON. SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ADMINISTRADOR REGIONAL PANAMÁ - METRO
MINISTERIO DE AMBIENTE E.S.D. DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMÁ METROECONOMÍA

ING. NATERON. Por este medio la sociedad **CORPORACION REYVEN S.A.**, Folio No. **155726282** inscrita el **18 de agosto de 2022**. Cuyo Representante Legal **EFRAIN ELOY ZANETTY PINILLA**, con cédula de identidad personal número **8 - 151 -306**. Propone la construcción del proyecto denominado **FLAIR**, de uso exclusivo, **sobre una superficie aproximada de 2,093.05M²**, en los lotes Número **11A -37 con una superficie de 1039m²+29dm² Folio Real No. 30271815** (Propiedad Horizontal), ubicado en el edificio **PH OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2)**, y **lote 11A- 38, con una superficie de 1053m²+76dm² Folio Real No. 30271816**. Ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá,

DEA. 28FEB'25 11:08AM

EXPONE:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Plaza 58 Obarrio, Oficina 507, Calle 58 y Ave. Ricardo Arango, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá. Las notificaciones se recibirán a través de **EFRAIN ELOY ZANETTI PINILLA** quien es localizable al, sector Obarrio, calle 58 y ave Ricardo Arango, oficina 507, al teléfono 391-2838 y por correo vcastillo@proyecta.com.pa y gjaen@proyecta.com.pa

2. Datos de inscripción en el Registro Público: El Representante legal es el Sr. **EFRAIN ELOY ZANETTY PINILLA**, con cedula de identidad personal número **8 - 151 -306**, Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc:155726282-2-2022. DV09

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es "**FLAIR**"; el cual se desarrollará en la Fincas con Folio Real **30271815 / 30271816, con una superficie total 2,093m²+05dm²** localizada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.

5. Cantidad de páginas que lo conforman: **254**

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es el señor **CECILIO CAMAÑO**, Con cedula de identidad personal **8-448-386**, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com. En colaboración: Ingeniera Ambiental **STEPHANIE PAYNE** IRC- 0123 -2023. Con cedula de identidad personal **8-857-161**.

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado además con la participación del siguiente consultor como responsable: **ALVARO BRIZUELA**, con cédula de identidad personal **PE-6-170**.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales. Panamá, a la fecha de presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.

CORPORACION REYVEN S.A

Representante Legal **EFRAIN ELOY ZANETTY PINILLA**

Cedula **8 - 151 -306**

El suscrito, **Licdo. FABIAN E. RUIZ**, Notario Décimo Tercero - Primer Suplente del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. **8-421-593**.

CERTIFICO

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) autentica (s).

26 FEB 2025

Panamá,

TESTIGO

TESTIGO

Licdo. FABIAN E. RUIZ

Notario Público Décimo Tercero - Primer Suplente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Efrain Eloy
Zanetti Pinilla



8-151-306

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1949

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

DONANTE

TIPO DE SANGRE: A1+

EXPEDIDA: 03-ABR-2019

TIPO DE SANGRE: A1-
EXPIRA: 03-ABR-2020



Chaitin



Yo, Licdo. FABIAN E. RUIZ, Notario Décimo Tercero - Primer Suplente del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-421-593.

CERTIFICO

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 26 FEB 2025

26 FEB 2025

Licdo. FABIAN E. RUIZ
Notario Público Décimo Tercero - Primer Suplente

Licdo. FABIAN E. RUIZ

Notario Público Décimo Tercero - Primer Suplente



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.01.27 16:56:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

36197/2025 (0) DE FECHA 27/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CORPORACION REYVEN, S.A. ✓

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155726282 DESDE EL JUEVES, 18 DE AGOSTO DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANABELLE HERRERA

SUSCRIPTOR: MARIE ORDOÑEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EFRAIN ELOY ZANETTI PINILLA ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN CARLOS FABREGA

DIRECTOR / TESORERO: JAIME SOSA

DIRECTOR / VOCAL: EDUARDO MEDINA

AGENTE RESIDENTE: CARLOS ALBERTO GIL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE MIL 1,000 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 27 DE ENERO DE 2025 A LAS 4:56 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404981803



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 260FA2C7-7E0B-4A6C-935D-135CAC0C3EF8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2025.02.21 15:47:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth Rodríguez Valdes

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 76046/2025 (0) DE FECHA 20/02/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30271815 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ✓
UBICADO EN EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS.(ISLA 2), LOTE 11 A-37, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO,
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1039 m² 29 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1039 m² 29
dm²
LINDEROS: NORTE: LOTE ONCE A TREINTA Y OCHO(11 A—38); SUR: ONCE A TREINTA Y SEIS (11 A-36); ESTE:
OCÉANO PACIFICO: OESTE: PUNTAS BOCAS DEL TORO.
CON UN VALOR DE B/.787,313.88 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TRECE BALBOAS CON
OCHENTA Y OCHO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION REYVEN, S.A. (RUC 155726282-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ✓

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL
13/07/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 281941/2018 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARA COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA QUE LAS OBLIGACIONES DE HACER
Y DE NO HACER Y RESTRICCIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO SE CONSTITURAN
LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LA FINCA. DICHAS LIMITACIONES TENDRÁN EFECTOS REALES, SERÁN
OPONIBLES FRENTE A CUALQUIER TERCERO Y DURARÁN POR EL TÉRMINO MÁXIMO DE 20 AÑOS.LA SOCIEDAD
COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A., CON FOLIO 723456 REPRESENTADA POR GALINDO, ARIAS Y LOPEZ,
REPRESENTADA POR EDGAR IVAN HERRERA CON CEDULA PE-9-1926 . INSCRITO AL ASIENTO 12, EL
14/11/2022, EN LA ENTRADA 423101/2022 (0)

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 21 DE FEBRERO DE 2025 3:44 P. M., ✓
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405025085



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B1F11605-D1D4-438F-BFF7-05F9BF1E298C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2025.02.21 15:54:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R. V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 76056/2025 (0) DE FECHA 20/02/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 30271816 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS.(ISLA 2), LOTE 11 A-38, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,053.76m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,053.76m²
CON UN VALOR DE B/.798,252.90 (SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION REYVEN, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/07/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 281941/2018 (0)

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 21 DE FEBRERO DE 2025 3:53 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405025094



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6069917F-9297-48D2-AE15-41DA4AAA5BA6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

INFORMACION GENERAL

De	Los Recibido De	COORPORACION REYVEN S.A / 15572628-2-2022 /	Fecha del Recibo	2025-2-27
Administración	Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque		Ventanilla Unica	Tipo de Cliente	CONTADO
Electivo / Cheque		SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	040013908 B/. 353.00
La Suma De		TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 252696

Día	Mes	Año	Hora
27	2	2025	03:53:00 PM

Firma


Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
N° 252696

Fecha de Emisión:

27	02	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

29	03	2025
(día / mes / año)		

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

COORPORACION REYVEN S.A

Representante Legal:

EFRAIN ZANETTI PINILLA

Inscrita

15572628-2-2022

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 130 - 2025
(De 20 de febrero de 2025)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 19, del artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le compete al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió por parte del Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga, solicitud de tolerancia en altura (excepción de la norma) para lotes ubicados en el P.H. Ocean Reef Island, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, conforme al siguiente cuadro y para los siguientes folios reales:

P.H OCEAN REEF					
UBICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA VIGENTE	ALTURA PERMITIDA	SOLICITUD DE TOLERANCIA	ALTURA MÁXIMA	LOTE
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	20.30 m	12A-66, 12A-67, 12A-68
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	21.50 m	12A-72
ISLA 2	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 6 altos	31.00 m	11A-1, 11A-13, 11A-14, 11A-15, 11A-18, 11A-24, 11A-25, 11A-26, 11A-34, 11A-36, 11A-37, 11A-38, 11A-39, 11A-46, 11A-47, 11A-48, 11A-54, 11A-55

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
435128 (P.H.)	8708	996 m2 + 43 dm2	L, Isola, S.A.
435129 (P.H.)	8708	1,029 m2 + 37 dm2	Barce Ocean Reef II, S.A.
435130 (P.H.)	8708	1,438 m2 + 31 dm2	Barce Ocean Reef I, S.A.
45134 (P.H.)	8708	922 m2 + 69 dm2	Santa Marta Retreat, Inc.
30271779 (P.H.)	8708	1,726 m2 + 72 dm2	Marisi Corporation, Inc.
30271791 (P.H.)	8708	1,073 m2 + 94 dm2	Batura Assets Corporation, Inc.
30271792 (P.H.)	8708	1,054 m2 + 77 dm2	Condesa Realty Panamá Group, S.A.
30271793 (P.H.)	8708	1,035 m2 + 52 dm2	Soleil Luxury Residences Corp.
30271796 (P.H.)	8708	1,059 m2 + 41 dm2	Corporacion Copasing, S.A.
30271802 (P.H.)	8708	1,109 m2 + 13 dm2	Ocean Reef 24, Inc.
30271803 (P.H.)	8708	1,208 m2 + 46 dm2	Inversiones JLI, S.A.
30271804 (P.H.)	8708	1,296 m2 + 64 dm2	Waterstark International, Inc.
30271812 (P.H.)	8708	908 m2 + 52 dm2	Azul Rubi, S.A.
30271814 (P.H.)	8708	961 m2 + 75 dm2	Azul Rubi, S.A.
✓ 30271815 (P.H.)	8708	1,039 m2 + 29 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
✓ 30271816 (P.H.)	8708	1,053 m2 + 76 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
30271817 (P.H.)	8708	1,064 m2 + 62 dm2	Royal Albany Corporation, Inc.
30271824 (P.H.)	8708	1,240 m2 + 13 dm2	Ocean Reef Lote No.46, S.A.
30271825 (P.H.)	8708	1,332 m2 + 39 dm2	Lakade Corporation
30271826 (P.H.)	8708	1,134 m2 + 87 dm2	Banco Aliado, S.A.
30271832 (P.H.)	8708	815 m2 + 33 dm2	Grupo Mar Land, S.A.
30271833 (P.H.)	8708	1,085 m2 + 32 dm2	Inversiones Yeladim S. de RL.



que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 de enero 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo que se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 15, 16 y 17 de octubre de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 18 de octubre de 2024, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 1 de noviembre de 2024, a las 11:00 a.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y también se llevó a cabo reunión de participación ciudadana, el día 1 de noviembre de 2024, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de San Francisco, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, con relación a la solicitud de tolerancia (excepción de la norma) en altura, dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 1 de noviembre de 2024;

Que la Oficina de Asesoría Legal de este ministerio, a través de nota No.14.006-3423-2024 de 12 de diciembre de 2024, informa que la solicitud de tolerancia (excepción de la norma) para 22 lotes ubicados en el P.H. Ocean Reef Island, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, presentada por el Arquitecto Ignacio Mallo! Azcárraga, pertenecen a propietarios distintos al que aparece en la solicitud, por lo que se debe corregir;

Que el Arquitecto Ignacio Mallo! Azcárraga, presentó nota el día 11 de febrero de 2025, donde corrigen la solicitud de tolerancia (excepción de la norma) para lotes ubicados en el P.H. Ocean Reef Island, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, donde reestructura su propuesta y solicita la tolerancia sobre ~~15~~ lotes, aportando la documentación legal que respalda dicha solicitud, para los siguientes lotes y folios reales:

P.H OCEAN REEF					
UBICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA VIGENTE	ALTURA PERMITIDA	SOLICITUD DE TOLERANCIA	ALTURA MÁXIMA	LOTE
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	20.30 m	12A-66, 12A-67, 12A-68
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	21.50 m	12A-72
ISLA 2	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 6 altos	31.00 m	11A-13, 11A-14, 11A-18, 11A-37, 11A-38 11A-47, 11A-48

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
435128 (P.H.)	8708	996 m2 + 43 dm2	L, Isola, S.A.
435129 (P.H.)	8708	1,029 m2 + 37 dm2	Barce Ocean Reef II, S.A.
435130 (P.H.)	8708	1,438 m2 + 31 dm2	Barce Ocean Reef I, S.A.
435134 (P.H.)	8708	922 m2 + 69 dm2	Santa Marta Retreat, Inc.
30271791 (P.H.)	8708	1,073 m2 + 94 dm2	Batura Assets Corporation, Inc.
30271792 (P.H.)	8708	1,054 m2 + 77 dm2	Condesa Realty Panamá Group, S.A.
30271796 (P.H.)	8708	1,059 m2 + 41 dm2	Corporacion Copasing, S.A.
30271815 (P.H.)	8708	1,039 m2 + 29 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
30271816 (P.H.)	8708	1,053 m2 + 76 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
30271825 (P.H.)	8708	1,332 m2 + 39 dm2	Lakade Corporation
30271826 (P.H.)	8708	1,134 m2+ 87 dm2	Asesoría, Ingeniería y Proyectos, S.A. (ASINPRO)

Que el proyecto Ocean Reef Island, fue aprobado como Esquema de Ordenamiento Territorial, mediante Resolución No.439-2012 de 7 de agosto de 2012, con fundamento legal en la Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004, donde se aprobó: Isla 1, el uso de suelo o código de zona R2A (Residencial de Mediana Densidad) de planta baja



para los lotes perimetrales y R2B (Residencial de Mediana Densidad) para los lotes centrales; Isla 2, el uso de suelo o código de zona R2B (Residencial de Mediana Densidad) de planta baja más tres (3) altos, para todos los lotes;

Que el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco, aprobado mediante Acuerdo No.94 de 4 de abril de 2018, otorgó a los lotes perimetrales de la "Isla 1", del P.H. Ocean Reef Island, el uso de suelo o código de zona RAB (Residencial de Altura Baja), con una altura de planta baja más dos (2) altos y para los lotes centrales, el uso de suelo o código de zona RAM (Residencial de Altura Media), con una altura limitada de planta baja más tres (3) altos, para mantener la densidad en esta Isla. En los lotes de la "Isla 2", se otorgó el uso de suelo o código de zona RAM (Residencial de Altura Media) con una altura de planta baja más cinco (5) altos;

Que el Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021, por el cual se aprueba "El Primer Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del Distrito de Panamá", señala en el capítulo 20, artículo 89, la equiparación de normas del corregimiento de San Francisco, quedando así:

Código del PPOT de San Francisco	Código equivalente del PLOT del Distrito de Panamá	Observaciones/excepciones
RAB	R2	En el corregimiento de San Francisco, el área mínima del lote para este código serán los siguientes: para vivienda unifamiliar será de 600m2 por unidad y de vivienda adosada de 400m2 por unidad. Este código no admitirá usos complementarios o adicionales al residencial. El retiro mínimo frontal será según calle y el posterior será de 3.00m.
RAM	RM	En el corregimiento de San Francisco, la altura máxima para este código será de 6 pisos. Este código no admitirá usos complementarios o adicionales al residencial.

Que en atención al fallo de 15 de noviembre de 2022, por la cual se declara Nulo por Ilegal el Acuerdo No.94 de 4 de abril de 2018, que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial (PPOT) del corregimiento de San Francisco, entra en vigencia el Plan Normativo de San Francisco aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), mediante Resolución No.112-2003 de 22 de julio de 2003 "Por la cual se aprueba el plano de zonificación de los usos del suelo de las normas de Desarrollo Urbano para el corregimiento de San Francisco";

Que por lo anteriormente expuesto, le corresponde a este ministerio, la interpretación y/o modificación del Plan Normativo de su competencia, para los efecto, la Resolución No.112-2003 de 22 de julio de 2003 "Por la cual se aprueba el plano de zonificación de los usos del suelo de las normas de Desarrollo Urbano para el corregimiento de San Francisco";

Handwritten signature

Que la tolerancia en altura, solo es para el código de zona R2B (Residencial de Mediana Densidad), en los lotes solicitados para la "Isla 1" y la "Isla 2";

Que el proyecto P.H. Ocean Reef Island, se encuentra construido en un 70% de avance tanto en la Isla 1 como en la Isla 2, con una altura de planta baja y cinco (5) altos y planta baja más seis (6) altos, por lo que el Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga, solicita la tolerancia en altura que le permita continuar con las aprobaciones futuras en los lotes que restan, y exista un documento que avale lo antes mencionado logrando conservar las normativas que ya predominan en los proyectos construidos;

Que dentro de este expediente, existe el Informe Técnico No.78-24 de 1 de noviembre de 2024, emitido por la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, donde concluye que es viable la tolerancia (excepción de la norma) en altura, solicitada por el Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga, de acuerdo a los siguientes cuadros:

Handwritten signature



P.H OCEAN REEF					
UBICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA VIGENTE	ALTURA PERMITIDA	SOLICITUD DE TOLERANCIA	ALTURA MÁXIMA	LOTE
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	20.30 m	12A-66, 12A-67, 12A-68
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	21.50 m	12A-72
ISLA 2	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 6 altos	31.00 m	11A-1, 11A-13, 11A-14, 11A-15, 11A-18, 11A-24, 11A-25, 11A-26, 11A-34, 11A-36, 11A-37, 11A-38, 11A-39, 11A-46, 11A-47, 11A-48, 11A-54, 11 A-55

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
435128 (P.H.)	8708	996 m2 + 43 dm2	L. Isola, S.A.
435129 (P.H.)	8708	1,029 m2 + 37 dm2	Barce Ocean Reef II, S.A.
435130 (P.H.)	8708	1,438 m2 + 31 dm2	Barce Ocean Reef I, S.A.
45134 (P.H.)	8708	922 m2 + 69 dm2	Santa Marta Retreat, Inc.
30271779 (P.H.)	8708	1,726 m2 + 72 dm2	Marisi Corporation, Inc.
30271791 (P.H.)	8708	1,073 m2 + 94 dm2	Batura Assets Corporation, Inc.
30271792 (P.H.)	8708	1,054 m2 + 77 dm2	Condessa Realty Panamá Group, S.A.
30271793 (P.H.)	8708	1,035 m2 + 52 dm2	Soleil Luxury Residences Corp.
30271796 (P.H.)	8708	1,059 m2 + 41 dm2	Corporación Copasing, S.A.
30271802 (P.H.)	8708	1,109 m2 + 13 dm2	Ocean Reef 24, Inc.
30271803 (P.H.)	8708	1,208 m2 + 46 dm2	Inversiones JIJ, S.A.
30271804 (P.H.)	8708	1,296 m2 + 64 dm2	Waterstark International, Inc.
30271812 (P.H.)	8708	908 m2 + 52 dm2	Azul Rubi, S.A.
30271814 (P.H.)	8708	961 m2 + 75 dm2	Azul Rubi, S.A.
30271815 (P.H.)	8708	1,039 m2 + 29 dm2	Corporación Reyven, S.A.
30271816 (P.H.)	8708	1,053 m2 + 76 dm2	Corporación Reyven, S.A.
30271817 (P.H.)	8708	1,064 m2 + 62 dm2	Royal Albany Corporation, Inc.
30271824 (P.H.)	8708	1,240 m2 + 13 dm2	Ocean Reef Lote No.46, S.A.
30271825 (P.H.)	8708	1,332 m2 + 39 dm2	Lakade Corporation
30271826 (P.H.)	8708	1,134 m2 + 87 dm2	Banco Aliado, S.A.
30271832 (P.H.)	8708	815 m2 + 33 dm2	Grupo Mar Land, S.A.
30271833 (P.H.)	8708	1,085 m2 + 32 dm2	Inversiones Yeladim S. de RL.

Que en virtud de la subsanación a la solicitud presentada por el Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga, donde reestructura su propuesta y solicita la tolerancia sobre 11 lotes, aportando la documentación legal que respalda dicha solicitud, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo genera un nuevo Informe Técnico No.25-2025 de 12 de febrero de 2025, donde considera técnicamente viable, otorgar la tolerancia en altura (excepción de la norma) para lotes ubicados en el P.H. Ocean Reef Island, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, de acuerdo a los siguientes cuadros:

P.H OCEAN REEF					
UBICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA VIGENTE	ALTURA PERMITIDA	SOLICITUD DE TOLERANCIA	ALTURA MÁXIMA	LOTE
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	20.30 m	12A-66, 12A-67, 12A-68
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	21.50 m	12A-72
ISLA 2	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 6 altos	31.00 m	11A-13, 11A-14, 11A-18, 11A-37, 11A-38, 11A-47, 11A-48

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
435128 (P.H.)	8708	996 m2 + 43 dm2	L. Isola, S.A.
435129 (P.H.)	8708	1,029 m2 + 37 dm2	Barce Ocean Reef II, S.A.
435130 (P.H.)	8708	1,438 m2 + 31 dm2	Barce Ocean Reef I, S.A.
435134 (P.H.)	8708	922 m2 + 69 dm2	Santa Marta Retreat, Inc.
30271791 (P.H.)	8708	1,073 m2 + 94 dm2	Batura Assets Corporation, Inc.
30271792 (P.H.)	8708	1,054 m2 + 77 dm2	Condesa Realty Panamá Group, S.A.
30271796 (P.H.)	8708	1,059 m2 + 41 dm2	Corporacion Copasing, S.A.
30271815 (P.H.)	8708	1,039 m2 + 29 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
30271816 (P.H.)	8708	1,053 m2 + 76 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
30271825 (P.H.)	8708	1,332 m2 + 39 dm2	Lakade Corporation
30271826 (P.H.)	8708	1,134 m2+ 87 dm2	Asesoría, Ingeniería y Proyectos, S.A. (ASINPRO)

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la tolerancia en altura (excepción de la norma) en altura, para once (11) lotes ubicados en el P.H. Ocean Reef Islands, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, de acuerdo al siguiente cuadro y para los siguientes folios reales:

P.H OCEAN REEF					
UBICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA VIGENTE	ALTURA PERMITIDA	SOLICITUD DE TOLERANCIA	ALTURA MÁXIMA	LOTE
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	20.30 m	12A-66, 12A-67, 12A-68
ISLA 1	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 5 altos	21.50 m	12A-72
ISLA 2	R2B	P.B + 3 altos	P.B + 6 altos	31.00 m	11A-13, 11A-14, 11A-18, 11A-37, 11A-38 11A-47, 11A-48

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
435128 (P.H.)	8708	996 m2 + 43 dm2	L. Isola, S.A.
435129 (P.H.)	8708	1,029 m2 + 37 dm2	Barce Ocean Reef II, S.A.
435130 (P.H.)	8708	1,438 m2 + 31 dm2	Barce Ocean Reef I, S.A.
435134 (P.H.)	8708	922 m2 + 69 dm2	Santa Marta Retreat, Inc.
30271791 (P.H.)	8708	1,073 m2 + 94 dm2	Batura Assets Corporation, Inc.
30271792 (P.H.)	8708	1,054 m2 + 77 dm2	Condesa Realty Panamá Group, S.A.
30271796 (P.H.)	8708	1,059 m2 + 41 dm2	Corporacion Copasing, S.A.
✓ 30271815 (P.H.)	8708	1,039 m2 + 29 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
✓ 30271816 (P.H.)	8708	1,053 m2 + 76 dm2	Corporacion Reyven, S.A.
30271825 (P.H.)	8708	1,332 m2 + 39 dm2	Lakade Corporation
30271826 (P.H.)	8708	1,134 m2+ 87 dm2	Asesoría, Ingeniería y Proyectos, S.A. (ASINPRO)

SEGUNDO: Enviar copia de esta resolución al municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada y a la ubicación de los folios reales citados en esta Resolución.



FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.112-2003 de 22 de julio de 2003; Resolución No.439-2012 de 7 de agosto de 2012.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


JAIME A. JOVANÉ C.
Ministro




ARQ. FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA 20/02/2025



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Flair
PROMOTOR: Corporación Ryven, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 28 MES: febrero AÑO: 2015

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

Entregado por:

Nombre:

Cédula:

Firma:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:

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

PROYECTO: FLAIR

PROMOTOR: CORPORACION REYVEN, S.A.

CATEGORÍA: I.


FECHA DE ENTRADA: 28 DE FEBRERO DE 2025.

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011		√		
STEPHANIE PAYNE	IRC-011-2023		√		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>FLAIR</u>				Categoría: <div>I</div>	
PROMOTOR					
Promotora: <u>CORPORACION REYVEN, S. A.</u>					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: <u>EFRAIN ELOY ZANETTI PINILLA</u>				Cédula: <u>8-151-306</u>	

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	YAGEHIRY GARCIA
Firma	
Fecha de Verificación	28/02/2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: FLAIR.
PROMOTOR: CORPORACION REYVEN, S.A.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-029-2025.
FECHA DE ENTRADA: 28 DE FEBRERO DE 2025.
REALIZADO POR: CECILIO CAMAÑO. IRC-008-2011.
STEPHANIE PAYNE. IRC-011-2023.

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

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

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

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

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

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 016-2025

FECHA DE INGRESO:	28/02/2025
FECHA DE INFORME:	07/03/2025.
PROYECTO:	FLAIR.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CORPORACION REYVEN, S.A.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO. IRC-008-2011. STEPHANIE PAYNE. IRC-011-2023.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **FLAIR**, consiste en la construcción la construcción del Residencial densidad (R2B) / San francisco. Sobre los lotes A11-37 / A11-38 sobre una superficie de 2,093.05M2 E Interconexión de los sistemas básicos existentes soterrados (luz, agua potable, gas de cocina, pluviales, PTAR.). La empresa promotora “CORPORACION REYVEN S.A.” Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155726282, representada legalmente por EFRAIN ELOY ZANETTI PINILLA, con cédula de identidad personal N° 8-151-306.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **CORPORACION REYVEN S.A.**, en fecha 28 de febrero de 2025 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **FLAIR**.

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

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

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

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

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

68
EN/JC/yg

RECOMENDACIONES:

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

Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



Revisado por:


JHOELY CUEVAS

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

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 016-2025

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CORPORACION REYVEN, S.A.**, inscrita a folio 155726282, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor EFRAIN ELOY ZANETTI PINILLA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-151-306, propone realizar el proyecto **FLAIR**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 28 de febrero de 2025, la sociedad **CORPORACION REYVEN, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **FLAIR**, elaborado bajo la responsabilidad de CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) y STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023), personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 016-2025 de 7 de marzo de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **FLAIR**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **FLAIR**, promovido por la sociedad **CORPORACION REYVEN, S.A.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los siete (7), del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado





Outlook


Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-029-2025. FLAIR. CORPORACION REYVEN, S.A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Lun 03/10/25 3:39 PM

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

 2 archivos adjuntos (592 KB)

029-2025.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-029-2025.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto FLAIR, cuyo promotor es la sociedad CORPORACION REYVEN, S.A.