

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

 PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE

 IMPACTO AMBIENTAL

N° de Expediente	IF-129-2024.	
Nombre del Proyecto	PH Riveruieu	
Sector	CONSTRUCCION	
Nombre del Promotor	Riveruieu (Sociedad) S.A.	
Representante Legal	Ricardo Brondemajer Simon	
Nombre de los Consultores y número de Registro	Yisel Mendueta	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	Pedregal, Panama'	
Fecha de Recepción del EsIA	11/7/2024.	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	12/7/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
1	FLOR RIOS	

TOMO I

⑨
②

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL**

**RESPETADO
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO**

Yo, **RICARDO BRONFENMAJER SIMON**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal número N-22-172, en su condición de Director General y Representante Legal de la empresa **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, debidamente inscrita en la sección mercantil del registro público FOLIO N°155739978, ubicada en avenida Ramón H. Jurado, RBS Tower, local 102, Punta Paitilla, Panamá, teléfono 6619-2655, correo electrónico info@riverviewpanama.com, **presentó a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, tipo construcción, con 509 fojas, para el proyecto denominado **"PH RIVERVIEW"**, a desarrollarse en las fincas FOLIO REAL N°30454640, Ubicado en lote globo-A, con una superficie de 8731.963m² y (INMUEBLE) PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N°30454642, Ubicado en lote globo – C, con una superficie de 1 hectárea más 0902,291 m², en Urbanización Balmoral, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

Consultores que elaboraron el estudio de impacto ambiental:

Licda. Yisel Mendieta, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal 8-776-1809, consultora ambiental con resolución DEIA-IRC-079-20.

Lcda. Isabel Murillo, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal N° 5-14-455, Consultora Ambiental con resolución IRC-008-12.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de impacto ambiental impreso y dos copias en CD.
- Certificados expedidos por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de la finca.
- Recibo de pago y Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Copia de cédula de identidad personal debidamente notariada del Representante Legal.
- Documento de certificación el equipo consultor, debidamente cotejadas ante notario.

Atentamente


RICARDO BRONFENMAJER SIMON
Representante Legal
Riverview Community, S.A.

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art 335 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó Panamá, 09 JUL 2024

Testigos


LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





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

CERTIFICO:

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

Panamá,

09 JUL 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.02.20 13:54:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

69352/2024 (0) DE FECHA 20/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155739978 DESDE EL MIÉRCOLES, 12 DE JULIO DE 2023
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NILO SANTOS
SUSCRIPTOR: DIOGENES JARAMILLO MARTINEZ

DIRECTOR: DIEGO BRONFENMAJER ANATO
DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO BRONFENMAJER SIMON
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: GREGG MCNAIR
DIRECTOR / SECRETARIO: MARCO RINAUDO
TESORERO: GREGG MCNAIR
VOCAL: DRAULI MARÍN

AGENTE RESIDENTE: FABREGA MOLINO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA PROMOTORA NEW CITY, S.A.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00). LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE EMITIRÁ LA SOCIEDAD ES DE MIL ÚN (1.001) ACCIONES, DIVIDIDAS EN CIENTO (100) ACCIONES TIPO A CON DERECHO A VOZ Y VOTO , NOVECIENTAS (900) ACCIONES TIPO B QUE CONSTITUYEN ACCIONES DE GANANCIA, DERECHOS DE DISTRIBUCION NO ESTAN OBLIGADOS A INVERTIR CAPITAL Y NO SE PUEDEN DILUIR, UNA ACCION TIPO C, DENOMINADA ACCION DE ORO. LAS ACCIONES SERÁN SIN VALOR NOMINAL

- 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 MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024A LAS 1:27 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404473170



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 301C2FAA-EF17-41DF-AAD9-D78F2F7075ED
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.02.22 15:08:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 69373/2024 (0) DE FECHA 02/20/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30280339 UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 11 HA 1636 M² 269 CM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 HA 823 M² 642 CM² CON UN VALOR DE B/.105,000.00 (CIENTO CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES: EN BASE A NOTA FECHADA AL 17 DE JUNIO DE 2019, SE PROCEDE A LEVANTAR LA ANOTACION PREVENTIVA QUE PESA SOBRE EL FOLIO REAL 30280339-8713, YA QUE CON LA PRESENTACION DE LA ENTRADA 307959-2019 DEL DIARIO, SE SUBSANA EL DEFECTO QUE PUDIERA FUNDAMENTAR LA COLOCACION DE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA.. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/04/2019, EN LA ENTRADA 216287/2019.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/12/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR, COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA INSCRIPCIÓN DEL FOLIO REAL (FINCA) N°30280339 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8713, SE PLASMÓ EN LOS DATOS GENERALES DE LA FINCA LA SUPERFICIE INICIAL ERRÓNEA, SIENDO LO CORRECTO COMO SUPERFICIE INICIAL Y DE RESTO LIBRE 11HAS +1636.269MTS2, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N°5,754 DE 09 DE ABRIL DE 2018, DE LA NOTARÍA PÚBLICA OCTAVA DE CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ, INSCRITA EN LA ENTRADA ELECTRÓNICA DEL DIARIO N°359460/2018: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y CORRIGUE LA SUPERFICIE INICIAL Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 30280339-8713 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/06/2023, EN LA ENTRADA 481685/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2024 11:51 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404473197



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1DCB897-7647-483F-93AE-8741CD5108D0
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.02.22 15:08:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 69373/2024 (0) DE FECHA 02/20/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30280339 UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 11 HA 1636 M² 269 CM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 HA 823 M² 642 CM²
CON UN VALOR DE B/.105,000.00 (CIENTO CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES: EN BASE A NOTA FECHADA AL 17 DE JUNIO DE 2019, SE PROCEDE A LEVANTAR LA ANOTACION PREVENTIVA QUE PESA SOBRE EL FOLIO REAL 30280339-8713, YA QUE CON LA PRESENTACION DE LA ENTRADA 307959-2019 DEL DIARIO, SE SUBSANA EL DEFECTO QUE PUDIERA FUNDAMENTAR LA COLOCACION DE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA.. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/04/2019, EN LA ENTRADA 216287/2019.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/12/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023.

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR, COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA INSCRIPCIÓN DEL FOLIO REAL (FINCA) N°30280339 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8713, SE PLASMÓ EN LOS DATOS GENERALES DE LA FINCA LA SUPERFICIE INICIAL ERRÓNEA, SIENDO LO CORRECTO COMO SUPERFICIE INICIAL Y DE RESTO LIBRE 11HAS +1636.269MTS2, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N°5,754 DE 09 DE ABRIL DE 2018, DE LA NOTARÍA PÚBLICA OCTAVA DE CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ, INSCRITA EN LA ENTRADA ELECTRÓNICA DEL DIARIO N°359460/2018: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y CORRIGUE LA SUPERFICIE INICIAL Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 30280339-8713 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/06/2023, EN LA ENTRADA 481685/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2024 11:51 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404473197



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1DCB897-7647-483F-93AE-8741CD5108D0
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: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.05.15 12:30:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 189451/2024 (0) DE FECHA 13/05/2024 1:07:13 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 30454640 UBICADO EN LOTE GLOBO-"A", LUGAR BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8,731.963m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8,731.963m² NCON UN VALOR DE B/.8,208.04 (OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO BALBOAS CON CUATRO). NÚMERO DE PLANO: Nº 80813-155504

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 12 DE JULIO DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023 (0)

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 12:26 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 1404602218



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 079F4CE0-C060-43F3-A13B-B743969BD4ED
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: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.05.15 12:47:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Vanessa Iglesias Bedoya

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 189466/2024 (0) DE FECHA 13/05/2024 1:13:23 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 30454642 UBICADO EN LOTE GLOBO-"C", LUGAR BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL DE 10,902.0291m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 902 m² 291 cm²
NÚMERO DE PLANO: Nº 80813-155503
CON UN VALOR DE B/.10,902.29 (DIEZ MIL NOVECIENTOS DOS BALBOAS CON VEINTINUEVE).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 12 DE JULIO DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO EL 12/07/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023 (0)

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 12:32 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 1404602222



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EDC466AC-D360-4F09-A7B5-8CEE4BB91693
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 10 de junio de 2024.

Señores
Ministerio de Ambiente
Ciudad -

Estimados Señores:

La suscrita, **Dayana Vega**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad panameña número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando como Apoderado Especial de la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256) e Imagen veintidós (22), autorizo a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A** con número de RUC 155739978-2-2023 DV 3 a realizar todos los trámites pertinentes con relación a la finca No. 30454640-8713 Lote Globo- "A" y finca No. 30454642-8713 Lote Globo- "C" donde se desarrollara el proyecto Riverview Community, S.A.

Atentamente,
Por y en nombre del Fideicomiso
GFFC-FID-ADM-243-23


Dayana Vega
APODERADO

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma
(firmaron) el presente documento, se (s) firma (s) es (son) auténtica(s)
(Art. 1736 C.C. Art. 153 C.I.) En virtud de identificación que se me presentó

Panamá,

 
Testigo Notario

LIC. RAÚL IVÁN CASTELLO SANJUR
Notario Público Sexto







Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. 76018

16
12

Información General

Hemos Recibido De	RIVERVIEW COMMUNITY, S.A. / 155739978-2-2023 DV-3	Fecha del Recibo	2024-7-9
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		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	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAZ Y SALVO - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I -TRANF 674978

Día	Mes	Año	Hora
09	07	2024	10:53:48 AM

Firma

Nombre del Cajero Nayelis Montuto



Sello

IMP 1



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

17
12

Certificado de Paz y Salvo
N° 240804

Fecha de Emisión:

09	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

Representante Legal:
RICARDO BRONFENMAJER SIMON

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155739978		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiral Sentes
Jefe de la Sección de Tesorería.



Delys
O. matriz
19
13



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ



312255/2019 (0)

08/09/2019 06:02:25 p.m.

NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO



Registro de la Propiedad
Panamá

Roberto Moreno Arosemena

NOTARIO TERCERO

TELÉFONOS: 223-6462
269-5066

AVE. SAMUEL LEWIS Y
CALLE GERARDO ORTEGA
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

APARTADO 0819-09571
PANAMA, REP. DE PANAMÁ
CORREO: crmoreno53@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 6395 DE 2 DE agosto DE 20 19

Por la cual:

La sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES
FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL otorga poder
general a la señora DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ.

Carri Alegria
8-238-1804

12
#65-

#65-



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LILIVA RUIZ HERRERA
FECHA: 2019.08.13 16:09:38 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Liliva Ruiz H.

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 312255/2019 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 09/08/2019 A LAS 06:02 PM

DUEÑO DEL DOCUMENTO

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 6395
AUTORIZANTE: CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA NO.3
FECHA: 02/08/2019
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1288815
IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/. 65.00)
FECHA DE PAGO 09/08/2019

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 306511 (S) ASIENTO Nº 12 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD
FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE AGOSTO DE 2019 (04:06 PM)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 31BA0E38-3987-4A49-A0EB-BD80F548DB33
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

(6395)

Panamá, 2 de agosto de 2019.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento sesenta y cuatro- ochenta (8-164-80), compareció personalmente el señor **OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos treinta y uno- trescientos sesenta (8-231-360), actuando en nombre y representación de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Documento ochocientos cincuenta y un mil doscientos cuatro (851204), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, desde el tres (3) de octubre de dos mil cinco (2005), en adelante **EL PODERDANTE**, persona de quien doy fe que conozco, y me solicitó que hiciera constar en ésta escritura pública, como en efecto hago, que por éste medio confiere **PODER GENERAL** tan amplio y suficiente, con facultades de dominio y administración sin limitación alguna, como en derecho se requiera y sea necesario a favor de **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos sesenta y uno – ochocientos sesenta y dos (8-461-862), para que lo ejerza individualmente en nombre y representación de **EL PODERDANTE**, en cualquier parte del

2516

mundo, con las siguientes facultades:

PRIMERO: Para administrar, tramitar y gestionar en el nombre de **EL PODERDANTE**, y en su lugar y reemplazo los negocios de fianza en cualquiera y todas las Sucursales, agencias u oficinas que mantenga o establezca en el futuro **EL PODERDANTE**, con todas las facultades y autorización indispensables y necesarias para esos efectos; y, con sujeción a las limitaciones a continuación expresadas firmar en nombre de **EL PODERDANTE** cuando quiera sea indispensable u oportuno en la tramitación y gestión de sus negocios; y, generalmente, para ejecutar todos y cada uno de dichos actos, asuntos o cosas que la naturaleza del negocio requiera.

SEGUNDO: Para aceptar el traspaso y la entrega de cualesquiera y todas las acciones del capital de cualquier sociedad anónima a asociación, sean organizadas para propósitos bancarios, comerciales, industriales o de otra índole, inclusive bonos de cualquier Estado y cualesquiera y todos los valores Estatales, pudiendo llevar a cabo todas las formalidades requeridas por la ley los reglamentos aplicables al traspaso y registro de los mismos; endosar, traspasar y entregar esos certificados de acciones o valores y efectuar dicho traspaso en los libros de cualquier sociedad anónima o asociación; Alquilar, arrendar o dar o tomar en arrendamiento cualesquiera y todos los bienes raíces y bienes muebles, pudiendo otorgar todos los contratos, arrendamientos y otros documentos necesarios en relación con ello, en los términos que el Apoderado estime apropiados, aceptar garantías, prendas e hipotecas de bienes muebles o inmuebles; aceptar hipotecas u otros gravamen sobre bienes raíces o sobre créditos, hipotecarios, cancelarlas parcial o totalmente, modificarlas, prorrogarlas, o ceder, traspasar, transferir, posponer o en otra forma disponer de ellas con o sin garantía general o especial.

TERCERO: Solicitar, exigir, cobrar, recibir y utilizar todos los medios necesarios y legales para recuperar cualesquiera y todo el dinero, deudas o bienes y dar finiquitos en cambio; Dar, recibir y llevar a cabo ordenes por comisión y enviar efectos y valores. Aceptar la entrega de cartas mensajes via fax o correo electrónico, paquetes y valores de cualquier clase, de las oficinas Estatales o de las Oficinas Postales, Ferroviarias, Aéreas, de Expreso o navieras contra el recibido necesario y la firma de descargo.

CUARTO: Conseguir seguro contra incendio, marítimo u otros riesgos a las propiedades de

17 16 15

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO-----

----- (6395) -----

(FDOS.) OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA---VICTOR LARA---JORGE LUIS
ESPINOSA---CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, NOTARIO PÚBLICO
TERCERO.

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE PANAMA, REPÚBLICA DE PANAMÁ A LOS DOS (2) DÍAS DEL MES DE
AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

Lda. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**
Notario Público Tercero



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los Testigos instrumentales el señor **VICTOR LARA**, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos siete- seiscientos ochenta y siete, (8-507-687), y el señor **JORGE LUIS ESPINOSA**, con cedula de identidad personal número ocho doscientos sesenta- novecientos noventa y cinco (8-260-995), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, y firmaron todos, para constancia por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe.



REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

1980

8/0000800

P-302134

EL PODERDANTE, o en las cuales esté interesado o tenga o represente cualesquiera intereses; Registrar escrituras y otros documentos y pagar cualesquiera y todos los impuestos, derechos u otros cargos gubernamentales que la ley disponga. Secuestrar, embargar o recuperar el titulo sobre propiedades. Liquidar cuentas con deudores y acreedores, aprobando o desaprobando sus saldos; Solicitar cartas de administración sobre la sucesión o el nombramiento de un liquidador o administrador de cualquier deudor; instituir procedimientos de quiebra, insolvencia o liquidación judicial; probar, garantizar, verificar, aceptar, disputar o continuar reclamos y firmar cualquier componenda y otro acuerdo y, en general, representar a **EL PODERDANTE** en los procedimientos o en los asuntos de cualquier sociedad anónima, asociación, firma y, por cuenta de **EL PODERDANTE**, llegar a ser director o dignatario de este.

QUINTO: Asistir, tomar parte y votar en cualesquiera y todos los concursos de acreedores, reuniones de accionistas, directores o dignatarios de cualquier sociedad anónima o asociación o para otros efectos comerciales, o dar carta- poder para ello. Ajustar, componer, transigir, impugnar, defender, liquidar o someter a arbitraje, o fallo de amigables componedores, cualesquiera y todas las disputas, pleitos, acciones y otros procedimientos legales en los cuales **EL PODERDANTE** pueda estar interesado y participar en cualquier plan de distribución de fondos. Representar y defender a **EL PODERDANTE** y sus intereses ante cualesquiera y todos los jueces y tribunales, de todo orden y jurisdicciones en cualquier acción, pleito o procedimientos en los cuales **EL PODERDANTE** sea una parte o pueda estar interesado en asuntos administrativos, civiles, penales, contenciosos o contenciosos administrativos y en toda clase de pleitos, recursos a trámites de cualquier clase o naturaleza, con completa y absoluta representación de **EL PODERDANTE**, sea como demandante o demandado, o como parte interesado por cualquier motivo que sea, con facultad para entablar acciones, proponer excepciones, contrademandar. Presentar pruebas y alegatos, iniciar recursos ordinarios y extraordinarios, hacer ofertas, asumir la ejecución de sentencias, recusar toda clase de jueces a funcionarios, proponer interrogatorios, solicitar el reconocimiento de firmas o de documentos, instituir toda clase de acciones para la represión de delitos, presentar recursos de amparo y oponerse a que se otorguen a otros, y desistir de toda clase de acciones y excepciones y recursos; y con el objeto de representar a **EL**

20

PODERDANTE ante cualquiera y todos los jueces y tribunales y en cualquier acción, pleito o procedimiento, sean los que fuesen, en los cuales **EL PODERDANTE** está interesado, conferir Poderes a favor de gestores, abogados u otras personas idóneas para defender los derechos, privilegios e intereses de **EL PODERDANTE** y, en general, ejercer todos los derechos de **EL PODERDANTE** en toda clase de pleitos, acciones y procedimientos legales, pudiendo cobrar el importe de las sumas depositadas en Juzgados a favor de **EL PODERDANTE** y hacer los recibos en forma legal por las cantidades cobradas. -----

SEXTO: Para comprar, vender, hipotecar arrendar, alquilar, permutar, administrar y en cualquier forma enajenar o gravar bienes inmuebles; muebles, así como también dar y solicitar en préstamo, con o sin garantía y efectuar cualquier acto de comercio que comprometa al poderdante, firmando y suscribiendo los documentos, contratos, formularios y escrituras públicas que tales actos requieran sin necesidad de autorización y/o aprobación previa del poderdante. -----

SEPTIMO: Para solicitar préstamos o asumir obligaciones y compromisos a nombre del poderdante firmando documentos y contratos de compromisos; abrir y cerrar cuentas bancarias, ya sean estas corrientes, de ahorros o a plazo fijo, y autorizar a la persona o personas que puedan girar conjunta o individualmente contra los fondos o dinero que mantenga depositados el poderdante en cualesquiera instituciones bancarias o financieras. -----

OCTAVO: Para firmar y endosar cheques, giros y letras de cambio, pagares, avales, fianzas, bonos garantías o cualquier otro documento o contrato negociable que comprometa y obligue al poderdante, sin necesidad de autorización previa o posterior del poderdante. -----

NOVENO: Para que represente al poderdante en cualesquiera instituciones gubernamentales, administrativas, autónomas semiautónomas, municipales, de policivas, corregiduría Superintendencia de Seguros y Reaseguros, Autoridad del Canal de Panamá, Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y/o en cualesquiera oficina pública o privada firmando y suscribiendo los documentos que sean necesarios, estableciendo siempre los términos y condiciones que estime más conveniente a los intereses del poderdante. -----

DÉCIMO: Para que sustituya total o parcialmente el presente poder general y lo revoque cuando lo estime conveniente. y en fin para que ejerza el presente Poder General en todo lo



Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



Anexo de la Regulación Predial

Código de Zona Metre de Panamá	MP-C2			Comercial de Mediana Intensidad	
Usos Permitidos	<p>Instalaciones 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 incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.</p> <p>Parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comercial de manera independiente• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3)• Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en vías principales y/o vías secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.				
REGULACIÓN PREDIAL					
Área mínima del lote	Comercial	1.500 m2			
	Comercial + Residencial	Referir áreas mínimas del código de zona residencial (MP-RM3)			
Frente mínimo del lote	20.00 metros para proyectos nuevos				
Fondo mínimo del lote	Libre				
Altura máxima permitida	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos			
	Comercial + Residencial	Comercial	Planta Baja + Cinco (5) pisos		
		Residencial	Según Densidad		
Área de Ocupación Máxima	100 % del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia				
Área libre del lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia				
Área Verde Mínima del Lote	20 % del área libre del lote				
Línea de Construcción	La establecida o 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	2.50 metros				
Espacios de Estacionamiento	Comercial	Referir a disposiciones técnicas en la normativa vigente			
	discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente			
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	<p>Categoría y actividad</p> <p><u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería.</p> <p><u>Productos básicas y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamáticos, lavandería, tintorería, artículos de festejos, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, óptica, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes.</p> <p><u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras.</p> <p><u>Comercio:</u> Oficina, financiera, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial.</p> <p>Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las categorías o en el listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.</p>				

ANTEPROYECTO N°: RLA-1542

FECHA: 28/09/2023

REF N°: CONS-24352

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MP-RM3 C2	2 TORRES DE APARTAMENTOS Y UNA DE ESTACIONAMIENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	1. Avenida Domingo Díaz S= 60.96m / 2. Calle sin nombre S= por definir	1. S= 60.96m / 2. S= por definir
3. LÍNEA(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 IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 2 altos / 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 altos / 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 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	Por definir (colinda con la servidumbre pluvial del Río Juan Díaz)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta Baja y 15 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	350 espacios (incluye 32 para visitas)	577 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN 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 libre= 4,440.56 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. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		

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	4 elevaciones / 1 sección
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
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 ARQ. 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)	En evaluación
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (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. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA 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. PROVEER 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 PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA 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

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



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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 DEMARCACION 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 BENEMERITO 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 MIVIOT 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, INCLUYENDO LA SUPERFICIE DEL AREA VERDE PROPUESTA.
 - E) DEBE DIMENSIONAR LA ACERA CORRIDA 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°30280339 PROPIEDAD DE GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.09.28 15:50
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

sc
Ed

CARACTERIZACIÓN DE FAUNA SILVESTRE



PROYECTO:

“PROYECTO RESIDENCIAL”

Ubicación:

CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA

Promotor:

GLOBAL FINANCIAL FOUNDS CORP



Abril 2024

27

INFORME TÉCNICO PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROYECTO: “PROYECTO RESIDENCIAL.”

PROMOTOR: GLOBAL FINANCIAL FOUNDS CORP


Juan A. Ortega V.

Registro Arqueológico: 08-09
Ministerio de Cultura
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

2024

Juanortega.77.jo@gmail.com
+507 69487534

CONSULTA PUBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: Luis Gutierrez			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:		Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>
Nombre:			Edad: 42
Vive en el Área <input checked="" type="checkbox"/>		Trabaja en el Área <input type="checkbox"/>	Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia: Pedregal			
Nivel de escolaridad:		Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria <input checked="" type="checkbox"/>
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto qué se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
Que no haga daño a los arboles			

MUCHAS GRACIAS

30

29

CONSULTA PUBLICA	
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"	
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.	
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de la encuesta: 26/6/24	
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO	
Sexo: Masculino <input type="checkbox"/> Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	
Nombre: Yineris Aspillu	Edad: 39
Vive en el Área <input type="checkbox"/> Trabaja en el Área <input checked="" type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>	
Lugar de residencia: Nueva California	
Nivel de escolaridad: Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/> Universitaria <input type="checkbox"/>	
CUESTIONARIO	
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.	
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?	
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?	
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?	
Dañar parte del río y las calles	
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente	
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:	
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input checked="" type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>	
Otros	
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?	
Que no se les de el Proyecto	

MUCHAS GRACIAS

CONSULTA PUBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 26/6/24			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:		Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>
Nombre:		Jorge de la Torre	Edad: 54
Vive en el Área		<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia: Nueva California			
Nivel de escolaridad:		Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/>	Universitaria <input checked="" type="checkbox"/>
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
traerán problemas de agua			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
por los vecinos			
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input checked="" type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
Que no sean edificios mejor hagan casas			

MUCHAS GRACIAS

31

CONSULTA PUBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 29/6/2024			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:		Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>
Nombre:		Sebastian Ramos	
Edad:		68	
Vive en el Área		<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/>
Visita el Área		<input type="checkbox"/>	
Lugar de residencia: Nueva California			
Nivel de escolaridad:		Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input checked="" type="checkbox"/>
		Universitaria <input type="checkbox"/>	
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí		<input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
No Sabe		<input type="checkbox"/>	
No Opina		<input type="checkbox"/>	
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?			
Si		<input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
No Sabe		<input checked="" type="checkbox"/>	
No Opina		<input type="checkbox"/>	
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si		<input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
No Sabe		<input type="checkbox"/>	
No Opina		<input type="checkbox"/>	
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si		<input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
No Sabe		<input type="checkbox"/>	
No Opina		<input type="checkbox"/>	
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si		<input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
No Sabe		<input type="checkbox"/>	
No Opina		<input type="checkbox"/>	
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:			
Flora		<input checked="" type="checkbox"/>	Fauna <input type="checkbox"/>
R. Hídrico		<input type="checkbox"/>	
Aire		<input type="checkbox"/>	
Suelo		<input checked="" type="checkbox"/>	
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
Cuidar el río y no tirar basura			

MUCHAS GRACIAS

32

32

CONSULTA PUBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 22/6/24			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:		Masculino <input type="checkbox"/>	Femenino <input checked="" type="checkbox"/>
Nombre:		Maria Sabella	Edad: 24
Vive en el Área		<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia: Noa California			
Nivel de escolaridad: Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria <input checked="" type="checkbox"/>			
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input checked="" type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input checked="" type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
No dañar las calles ni tampoco estar los desperdici			

MUCHAS GRACIAS

38
33

CONSULTA PUBLICA	
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"	
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.	
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de la encuesta: 27/6/24	
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO	
Sexo: Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>	
Nombre: Roberto Camarena	Edad: 18
Vive en el Área <input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en el Área <input type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>	
Lugar de residencia: Nra California	
Nivel de escolaridad: Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria <input checked="" type="checkbox"/>	
CUESTIONARIO	
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.	
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente? Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?	
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?: Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/> En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/> Otros	
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?	
Que nos den empleo	

MUCHAS GRACIAS

39
34

CONSULTA PUBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 27/6/24			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:		Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>
Nombre:		Luis Caballero	Edad: 62
Vive en el Área		<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia: Nueva California			
Nivel de escolaridad:		Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/>	Universitaria <input type="checkbox"/>
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input checked="" type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?			
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input checked="" type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			

MUCHAS GRACIAS

CONSULTA PUBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 27/6/24			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:		Masculino <input type="checkbox"/>	Femenino <input checked="" type="checkbox"/>
Nombre:		Mabel Ruiz	Edad: 48
Vive en el Área <input checked="" type="checkbox"/>		Trabaja en el Área <input type="checkbox"/>	Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia: No California			
Nivel de escolaridad: Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria <input checked="" type="checkbox"/>			
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input checked="" type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input checked="" type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
Que le den mantenimiento			

MUCHAS GRACIAS

12

40

38

CONSULTA PUBLICA	
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"	
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.	
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de la encuesta: 27/6/24	
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO	
Sexo: Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>	
Nombre: Adolfo Pierre	Edad: 42
Vive en el Área <input type="checkbox"/> Trabaja en el Área <input checked="" type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>	
Lugar de residencia: Pedregalito	
Nivel de escolaridad: Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/> Universitaria <input type="checkbox"/>	
CUESTIONARIO	
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.	
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?	
Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input checked="" type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?	
Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?	
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente	
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:	
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input type="checkbox"/>	
Otros	
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?	
Que contralen personal para dicho Proyecto	

MUCHAS GRACIAS

42
37

CONSULTA PUBLICA	
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"	
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.	
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de la encuesta: 27/6/24	
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO	
Sexo:	Masculino <input type="checkbox"/> Femenino <input checked="" type="checkbox"/>
Nombre:	Señorita de Comargo Edad: 88
Vive en el Área	<input checked="" type="checkbox"/> Trabaja en el Área <input type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia:	Nuevo California
Nivel de escolaridad:	Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/> Universitaria <input type="checkbox"/>
CUESTIONARIO	
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.	
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?	
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?	
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?	
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente	
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:	
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>	
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>	
Otros	
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?	
Mantenimiento	

MUCHAS GRACIAS

13
38

CONSULTA PUBLICA		
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"		
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.		
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
Fecha de la encuesta: 27/6/24		
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO		
Sexo:	Masculino <input type="checkbox"/>	Femenino <input checked="" type="checkbox"/>
Nombre:	Maria Díaz	Edad: 63
Vive en el Área	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia:	Nueva californias	
Nivel de escolaridad:	Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/>	Universitaria <input checked="" type="checkbox"/>
CUESTIONARIO		
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.		
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?		
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>		
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input checked="" type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>		
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?		
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>		
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?		
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente		
Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>		
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:		
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>		
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input checked="" type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>		
Otros		
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?		
Que las calles no se rayen ni les dañen		

MUCHAS GRACIAS

44
39

CONSULTA PUBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 27-6-24			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:		Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>
Nombre:		LORENZO SANCHEZ	Edad: 81
Vive en el Área		<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/> Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia: NUEVA CALIFORNIA			
Nivel de escolaridad:		Primaria <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria <input type="checkbox"/>	
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input checked="" type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
Que NO AFECTE EL AIRE			

MUCHAS GRACIAS

40

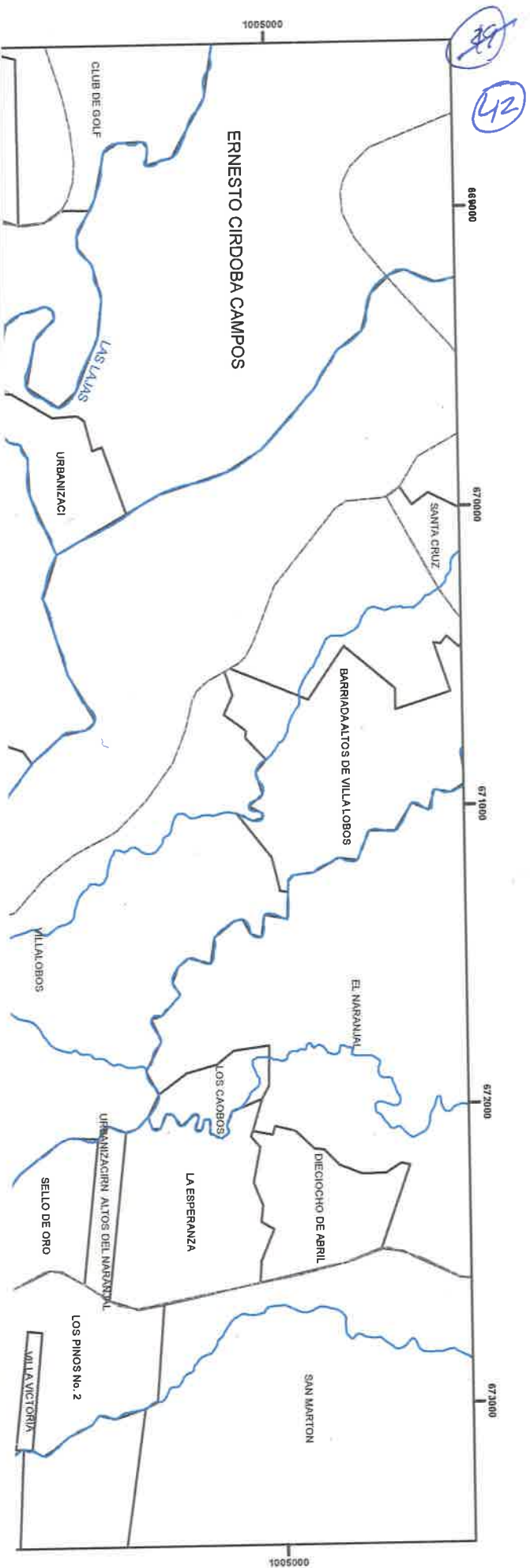


07-June-09

PLATO

GRÁFICO DE FINCA A,B,C

10



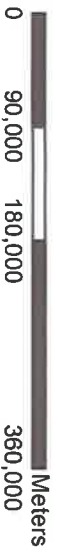
MAPA DE UBICACIÓN
ESCALA 1:20,000

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

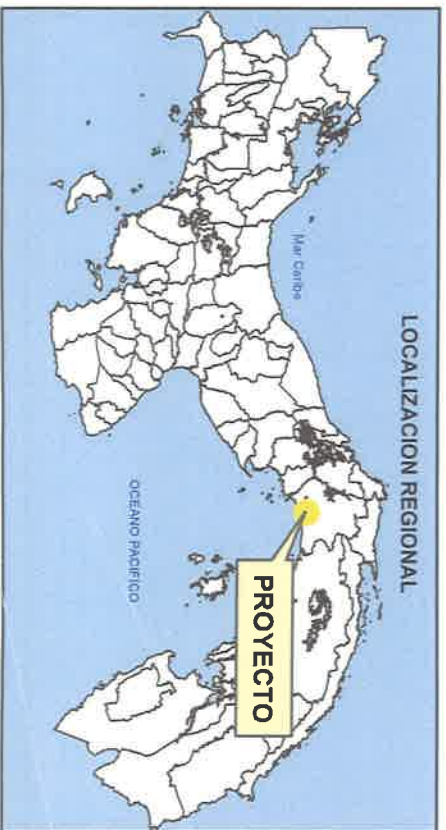
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A

Corregimiento Pedregal, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá, República de Panamá

DATUM UTM-WGS 84

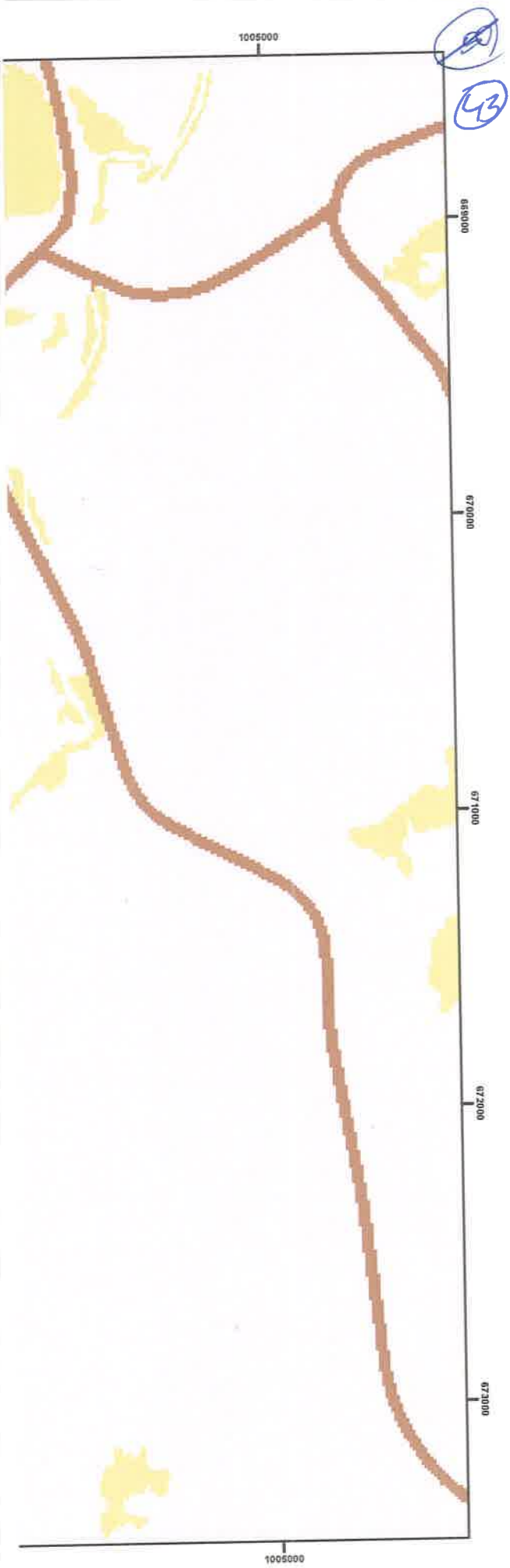


- LEYENDA**
- PROYECTO
 - CALLES
 - EDIFICIOS
 - BARRIOS
 - LUGARES POBLADOS
 - CORREGIMIENTOS
 - DRENAJES



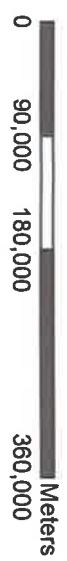
A

A



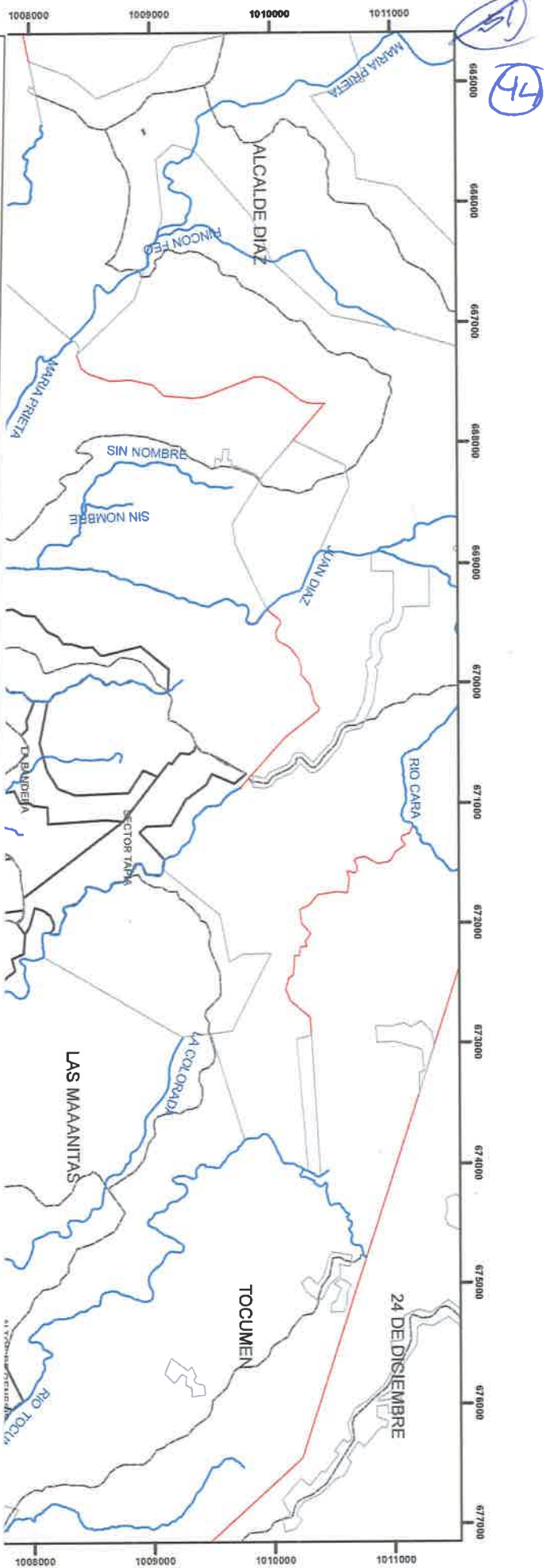
MAPA DE UBICACIÓN
 ESCALA 1:20,000

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"
 PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A
 Corregimiento Pedregal, Distrito de Panamá,
 Provincia de Panamá, República de Panamá
 DATUM UTM-WGS 84



- LEYENDA**
- Cobertura Boscosa - Uso Suelo**
- Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Explotación minera
 - Infraestructura
 - Restropo y vegetación arbustiva
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada





MAPA DE UBICACIÓN
ESCALA 1:50,000

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

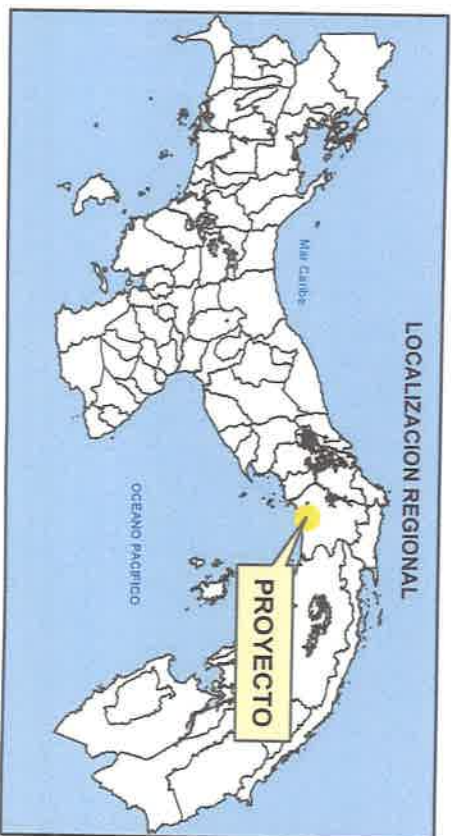
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A
 Corregimiento Pedregal, Distrito de Panamá,
 Provincia de Panamá, República de Panamá

DATUM UTM-WGS 84



0 90,000 180,000 360,000 Meters

- LEYENDA**
- PROYECTO
 - CALLES
 - EDIFICIOS
 - BARRIOS
 - LUGARES POBLADOS
 - CORREGIMIENTOS
 - DRENAJES





DATOS DE CAMPO

CURVA	DIST.	RUMBO-DELTA	RADIO	NORTE	ESTE
-2	66.48	S87° 07' 42.11"E	1001487.91	671772.87	
-3	31.86	S81° 14' 20.78"E	1001408.50	671771.04	
-4	66.73	N87° 07' 42.02"E	1001383.27	671743.29	
-5	41.22	N3° 03' 24.20"E	1001388.82	671644.63	
-6	28.48	N31° 07' 43.01"E	1001437.81	671648.11	
-7	4.79	N88° 27' 18.46"E	1001483.43	671638.32	
-8	71.17	S87° 04' 13.29"E	1001487.18	671438.99	
-9	1.34	N3° 05' 28.88"E	1001484.35	671711.11	
-10	28.04	S87° 05' 28.64"E	1001486.08	671711.18	
-1	13.36	18.43	48.00		
-11	13.50	S78° 17' 04"E	1001488.34	671721.18	
-2	7.48	21.34	20.00		
-12	7.40	S77° 14' 18"E	1001462.14	671744.30	
-13	6.83	S88° 34' 12.54"E	1001481.81	671743.05	
-14	18.15	S87° 34' 24.04"E	1001480.17	671752.23	
-3	4.84	38.67	7.50		
-1	4.78	S88° 25' 22"E	1001498.28	671768.42	

AREA = 0 HAS + 8731.963

LOCALIZACION REGIONAL CONTRALORIA GENERAL DE L DEPARTAMENTO DE CART

HACIA DOCUMENTO →

VERTICES
FINCA MADRE
PTO 50, PTO
51, PTO 52.



DETALLE DE AREAS:

80339	11 Has + 1636.269 m2
GREGAR	0 Has + 8731.963 m2
CA 30280339	10 Has + 2904.306 m2

ES DE CUADRICULA.
POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
EN ACERO DE 1/2" DE DIAMETRO.
DO PARCIALMENTE.
80810-140229 07 JUNIO 2017.
ARMIN PRECISION 2m Y ESTACION TOTAL
NO CONSTA DEL DATUM DE COORDENADAS
NORTE.
EL 07/12/2023, EN LA ENTRADA 289016/2023.
A ENAJENADA NI OBSTRUIDA POR EL PROPIETARIO.

GLOBAL
FUND CORP

REPUBLICA DE PANAMA

PANAMA

DISTRITO: PANAMA

EDREGAL

LUGAR: BALMORAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE

DIRECCION DE MENSURACION
MAINTENIDA

VALIDO PARA TRANSACCIONES

TE DE TERRENO A SEGREGAR DE LA FINCA 30280339.
PROPIEDAD DE GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.

Panamá, 16 de agosto de 2024.

51
46

ENTREGA DE DOCUMENTOS

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

- Nota original dirigida al Director Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para entrega de informe de SINAPROC.
- 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 Riverview Community.

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

Recibido por:

Nombre: Ervelyn Ortega

Firma: Ervelyn

Ervelyn
MIN. DE AMBIENTE

DRPIL

2024 AUG 16 10:39AM

Panamá, 14 de agosto de 2024.

Señor

Edgar Nateron

Director Regional de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente

Ciudad de Panamá

Estimado

Por este medio, queremos hacerle llegar una copia del 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 Riverview Community ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá el cual fue entregado el 27 de junio del año corriente.

El informe mencionado se entregará junto con esta nota a manera de ampliar la información incluida en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I (EsIA) que está siendo evaluado por el Ministerio de Ambiente a través de su dirección.

Agradecemos de antemano la atención que brinde a la presente.

Atentamente,



Ricardo Bronfenmajer Simon

Representante Legal de Riverview Community


MIN. DE AMBIENTE

DRPM

2024 AUG 15 11:58AM



MINISTERIO DE GOBIERNO
Sistema Nacional de Protección Civil
Prevención y Mitigación

Panamá, 27 de junio de 2024
SINAPROC-DPM-Nota-122

Licenciado
RICARDO BRONFENMAJER
Riverview Community
En Sus Manos

Respetado licenciado Bronfenmajer:

En el cumplimiento con lo establecido, en el artículo 27 de la Ley 233 de 24 de agosto de 2021 el cual subrogó el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, "el SINAPROC, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que corresponda los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro del territorio de la República, y, si así lo estima conveniente, adoptar las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres, en obras, proyectos o edificaciones que podrían representar un riesgo para la seguridad o integridad de las personas o la comunidad general".

A través de la presente le remito el informe sobre la visita de inspección ocular realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución al proyecto denominado **RIVERVIEW COMMUNITY**, ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,


ARMANDO PALACIOS
Director General



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC- DPM-069

PANAMÁ PACÍFICO,
EDIFICIO 113,115 Y 126
(+507) 520-4432
WWW.SINAPROC.GOB.PA



40
49

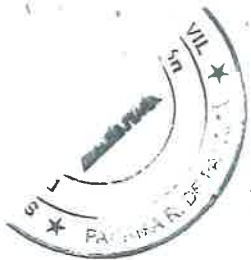
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-049-27-06-2024



“Inspección al proyecto Riverview community”
Ubicado en el corregimiento de Pedregal
distrito de Panamá y provincia de Panamá.

27 de junio de 2024.





64
50

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-069-27-06-2024

En el cumplimiento lo establecido, en el artículo 27 de la Ley 233 de 24 de agosto de 2021 el cual subrogó el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, “el SINAPROC, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que corresponda los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro del territorio de la República, y, si así lo estima conveniente, adoptar las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres, en obras, proyectos o edificaciones que podrían representar un riesgo para la seguridad o integridad de las personas o la comunidad general”.

Detalle de la Inspección: Durante la visita de inspección y con la finalidad de evaluar el riesgo que existe en el área, se detalla lo siguiente:

- Se pudo observar que en el proyecto no se ha iniciado obras civiles.
- Se pudo observar que cerca al terreno se encuentra el río Juan Díaz, aunque no es colindante con el mismo.
- Al momento de llegar al lugar se pudo observar que en el terreno ha sido rellenado años anteriores aumentando su nivel.
- La vegetación en el terreno está compuesta de herbazales y algunos árboles.
- El globo de terreno inspeccionado lo conforman las siguientes fincas.

DATOS DE LAS FINCAS:		
Folio Real	Código de Ubicación	Área de Desarrollo:
30454642	8713	1 ha +902 m ²
30454640	8713	8731.963 m ²
PROPIEDAD DE:		
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP		
UBICACIÓN:		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Pedregal	Panamá	Panamá

- El terreno mantiene una topografía plana.





62
51

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-069-27-06-2024

RECOMENDACIÓN

En cumplimiento de sus funciones, el Sistema Nacional de Protección Civil, reorganizado mediante la Ley No. 7 de 11 de febrero de 2005, dará especial atención a las medidas de prevención de desastres y previsión de riesgos, por lo cual recomienda lo siguiente:

1. Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo, al cauce del río Juan Díaz.
2. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
3. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales que no afecten a terceros
4. Colocar las señales viales necesarias para evitar accidentes en el área, ya que la vía de acceso es la Avenida Domingo Díaz.
5. Cumplir con la aprobación de los diseños del proyecto por las demás entidades.
6. Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente


Geórg. Luis Villamonte
Inspector de Riesgo
SINAPROC





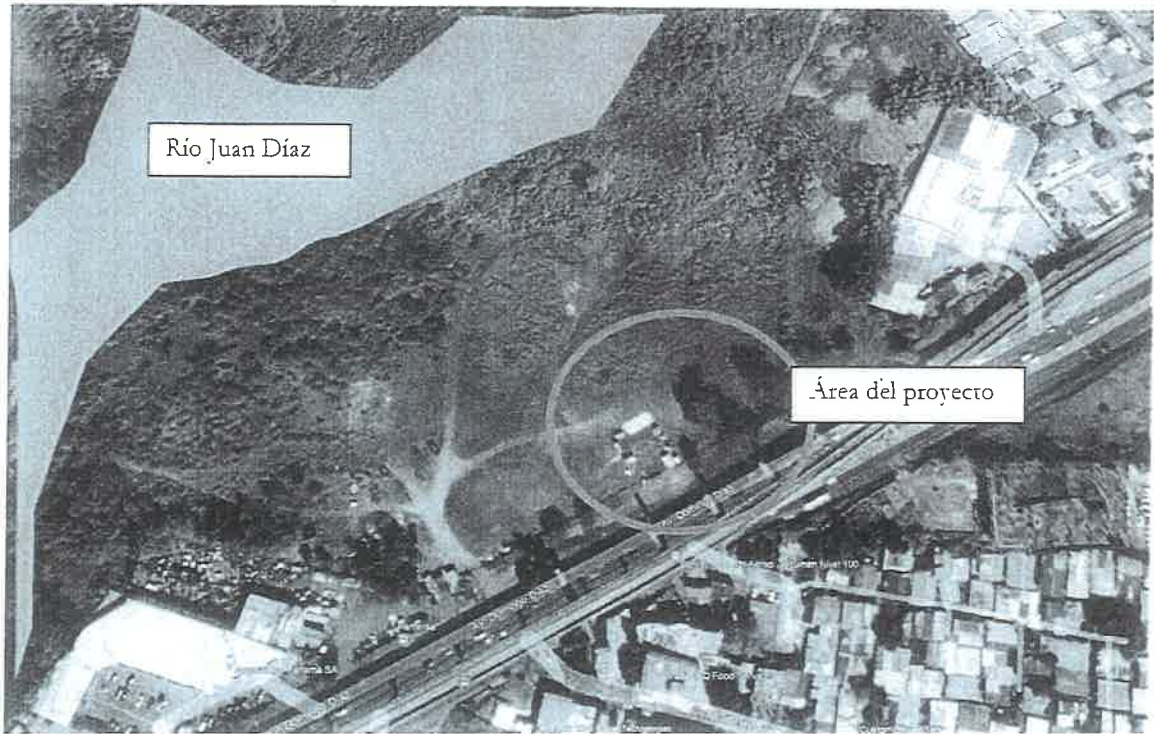
Ing. Eric Campos
Jefe del Departamento de Prevención
y Mitigación de Desastres, Encargado



45
52

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-069 -27-06-2024

MEMORIA FOTOGRÁFICA



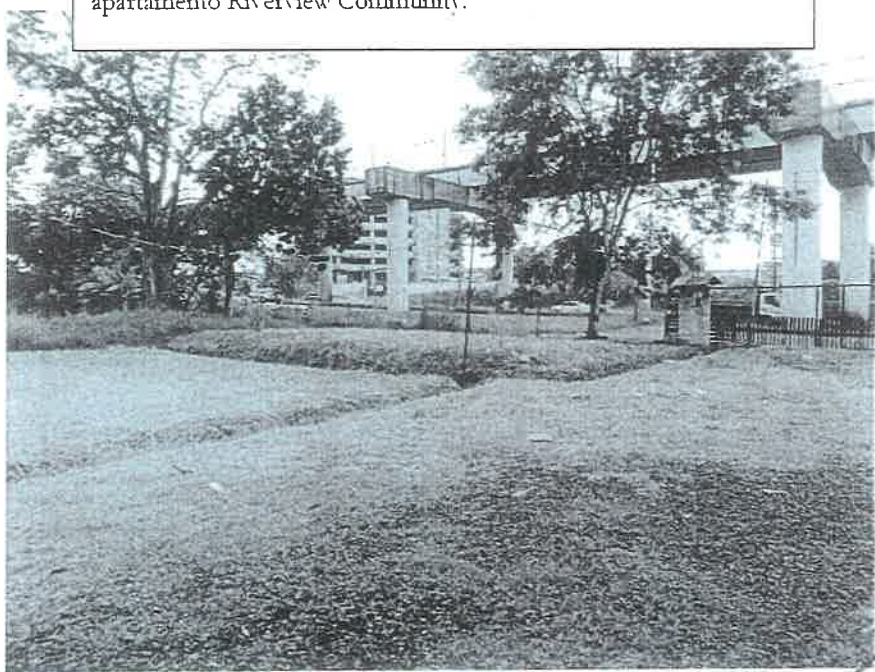


44
53

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-069 -27-06-2024



Área donde se pretende desarrollar el proyecto de torres de apartamento Riverview Community.



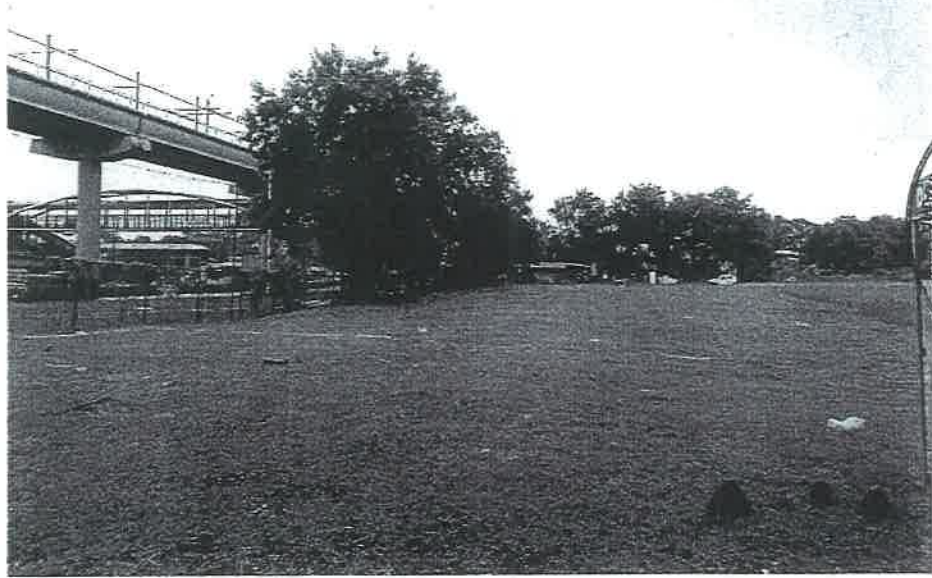


45
54

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-069 -27-06-2024



El Terreno se encuentra colindante con la Avenida Domingo Díaz.



55

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

PROYECTO: P.A. Riverview
PROMOTOR: Riverview Community, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 11 MES: julio AÑO: 2024

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 DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.1	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.	✓		
4.2	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIONES DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROMOTOR.	✓		
5	PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. (ORIGINAL)	✓		
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).	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ÉNTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Yisel Mendieta

Técnico: Jald m.

Cédula: 8-776-1869

Firma: [Firma]

42

57

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 11/07/2024 11:12

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

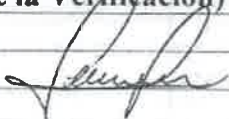
📎 4 archivos adjuntos (2 MB)
DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PH RIVERVIEW.docx; SCAN0419.PDF; SCAN0420.PDF; REPUBLICA DE PANAMÁ.pdf;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para la modificación al proyecto CAT I denominado PH RIVERVIEW del promotor RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.


VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LICDA. YISEL MENDIETA	DEIA-IRC-079-2020	DEIA-ARC-075-2812-2022	✓		
LICDA. ISABEL MURILLO	IRC-008-2012	DEIA-ARC-068-2209-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. RIVERVIEW"					Categoría: <input type="text" value="I"/>
PROMOTOR					
Promotora: RIVERVIEW COMMUNITY,S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: RICARDO BRONFENMAJER SIMON					Cédula: N-22-172

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	11/07/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	11/07/2024



59



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.

60

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

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

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

PROYECTO: PH Riverview

PROMOTOR: Riverview Community, S.A.

N° DE EXPEDIENTE: TF-129-24.

FECHA DE ENTRADA: 11/7/24.

REALIZADO POR (CONSULTORES): Yisel Mendez

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): [Signature]

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.			
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.			
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	/				
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	/				
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	/				
4.3.1.	Planificación.	/				
4.3.2.	Ejecución	/				
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	/				
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	/				
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	/				
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	/				
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	/				
4.5.1.	Sólidos.	/				
4.5.2.	Líquidos.	/				
4.5.3.	Gaseosos.	/				
4.5.4.	Peligrosos	/				
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	/				
4.7	Monto global de la inversión.	/				
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	/				

5
62

5.0.	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 deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.			
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas,	✓		

FORMATO FA-003

	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.	/				
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	/				
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	/				
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	/				
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	/				
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	/				
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	/				
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	/				
8.0.	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, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓				

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

2
64
64

8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	/		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	/		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	/		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	/		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL			
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	/		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	/		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	/		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	/		
9.6.	Plan de Contingencia.	/		
9.7.	Plan de Cierre.	/		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	/		
11.0.	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 notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	/		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	/				
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	/				
14.0.	ANEXOS	/				
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	/				
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	/				
14.3.	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	/				
14.4.	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	/				
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	/				

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

66

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.114-2024

FECHA DE INGRESO:	11 DE JULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	12 DE JULIO 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

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado "PH RIVERVIEW" consiste en la construcción de dos torres de apartamentos residenciales de 159 apartamentos cada uno planta baja más 15 pisos, los apartamentos que lo componen se distribuirán en 31 apartamentos de una recamara y un baño, 64 apartamentos de 3 recamaras y dos baños y 64 apartamentos de 2 recamaras y 2 baños. Además, cada torre contara 2 elevadores, dos escaleras, gimnasio y parque de juego para mascota. También el proyecto constará con una torre para estacionamiento de planta baja y 5 altos, el cual suple la demanda y un 10% de visita como contempla la norma.

El proyecto se ejecutará en un área total de 1 hectárea + 9634.254 m2, específicamente INMUEBLE PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL No. 30454640, ubicado en lote globo-A, con una superficie de 8731.963 m2 y (INMUEBLE) PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL No. 30454642, ubicado en lote globo -C, con una superficie de 1 hectárea más 0902,291 m2, en Urbanización Balmoral, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 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 complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en

el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.


Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **"PH RIVERVIEW"**, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:


Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **"PH RIVERVIEW"** promovido por **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR E. RIOS E.
LIC. EN RECURSOS
AMBIENTALES
IDONEIDAD: 2.904-93-M08 *

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-M08 *

JUAN ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON N.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.454-96-M08 *

EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-114-2024

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 el Señor **RICARDO BRONFENMAJER SIMON**, con cedula de identidad personal N -22-172, en representación de la empresa **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, propone realizar el proyecto.

Que en virtud de lo antedicho, el día 11 de Julio de 2024, la empresa **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente mediante, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **"PH RIVERVIEW"**, elaborado bajo la responsabilidad de Yisel Mendieta DEIA-IRC-079-2020 e Isabel Murillo IRC-008-2012, consultoras debidamente inscritas en el Registro de personas jurídicas Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el Artículo No. 25, 55 y 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión: *"... una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25, para lo anterior, la entidad dispondrá de un término no mayor de tres días hábiles para categoría I..."*

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024

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

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos No. **114-2024** de 12 de julio 2024, de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; recomienda admitir la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"PH RIVERVIEW"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado **"PH RIVERVIEW"**.

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 No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2024).

CUMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 3.454-96-MC0 *



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).

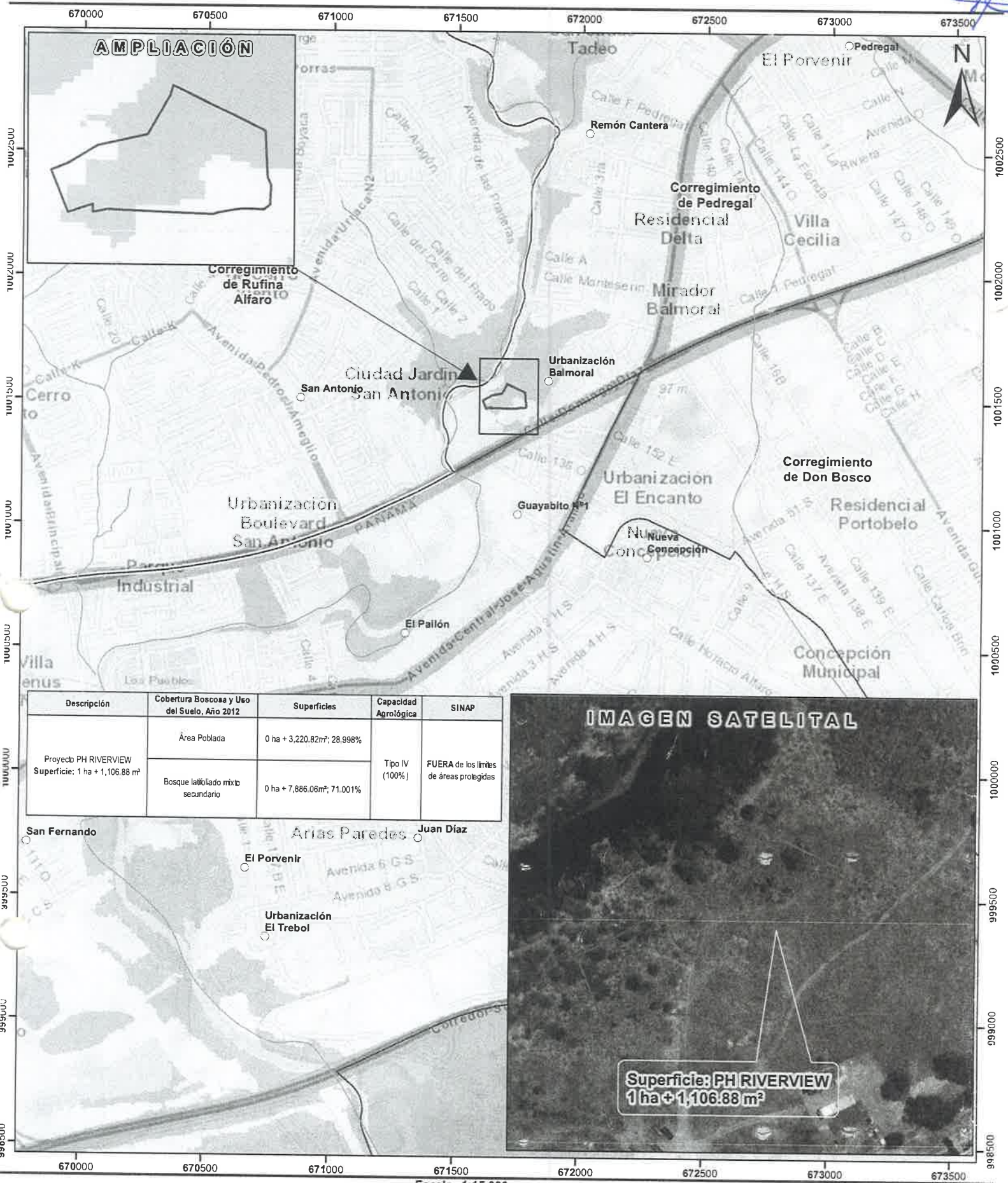
Técnico responsable: **CRISTIAN CEDEÑO**

Fecha de respuesta: 9 DE AGOSTO DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/crc

CC: Departamento de Geomática.

70 67 9/3



- LEYENDA**
- 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
- Capacidad Agrológica**
- Arable, severas limitaciones en la selección III de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

Notas:

- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

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

**Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática**

Fuente:

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

71
②/24

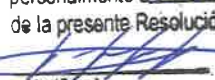

FORMATO EIA FEVA-011

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

Señor
RICARDO BRONFENMAJER SIMON
RIVERVIEW COMUNITY, S.A.

E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 10 de 9 de 2024, siendo las
11:09 de la manana, Notifiqué
personalmente a RICARDO BRONFENMAJER
de la presente Resolución:
 
Notificado Quien Notifica
Cédula Cédula
N-22-172

Estimado Señor **BRONFENMAJER SIMON**:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de maro 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:

- a) 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.
- b) Solicitar a la Sección de hídrico de este Ministerio, certifique la longitud y ancho de la sección del cauce del rio 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.
- c) 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

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 ENCARGADO



COMISIÓN TÉCNICA NACIONAL
DE AGRICULTURA
CONFINA
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y GANADERÍA
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3,454-96-1008 *



Cc: Expediente


EN/JA/fer

73
(69)
(43)
7/6

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,

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

DEA. 10SEP'24 1:41PM

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
75

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-261-2024

PARA: YANILSA GIRÓN
Jefe Sección de Asesoría Legal

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,

MP 9/9/20
3:55

C.C. Expediente.

Panamá, 26 de septiembre de 2024.

76
7/9
76

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:

Alejo Molina O.

Firma:

Alejo

Panamá, 26 de septiembre de 2024.

DEA: 26SEP24 12:08PM

Señor

Edgar R. Nateron N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente

Ciudad de Panamá

Estimado

Por este medio, tenemos el agrado de dirigirnos 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

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 suplirá 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.

- 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



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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Bronfenmajer Simon', written over a horizontal line.

Ricardo Bronfenmajer Simon

Riverview Community, S.A.

DATOS DE CAMPO FINCA C					
LINEA/ARCO	DIST.	RUMBO/DELTA	RINCA	NORTE	ESTE
1-2	8.03	S50° 25' 08.15"E		1001478.76	671773.69
2-3	18.18	N87° 54' 24.07"W		1001473.82	671768.04
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	38.85		
4-5	12.71	S79° 02' 54.35"W		1001475.36	671745.07
5-6	3.63	N88° 05' 45.74"W		1001472.94	671732.58
6-7	1.53	S2° 05' 35.83"W		1001473.00	671728.96
7-8	15.14	N85° 01' 55.35"W		1001471.47	671728.91
8-9	5.90	N87° 53' 45.89"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	11.82	S79° 03' 48.45"W		1001474.53	671844.58
11-12	6.61	N21° 02' 43.51"W		1001472.27	671632.88
12-13	18.55	S85° 57' 16.49"W		1001478.44	671830.52
13-14	35.74	N22° 12' 05.67"W		1001471.78	671613.20
14-15	14.68	N67° 24' 23.57"E		1001504.87	671588.69
15-16	27.336	N58° 36' 00.18"E		1001500.51	671613.25
16-17	40.803	N77° 07' 43.51"E		1001524.80	671636.67
17-18	35.336	N28° 36' 31.30"E		1001533.69	671678.45
18-19	8.118	N18° 14' 54.48"E		1001584.31	671884.06
19-20	82.744	S64° 58' 08.60"E		1001572.02	671696.63
C4	41.07	94.13	23.00		
20-21	36.607	S2° 50' 12.94"E		1001537.86	671789.79
C5	6.76	51.83	7.50		
21-22	6.532	S2° 50' 12.94"E		1001501.30	671771.60
22-1	15.58	S2° 07' 40.11"W		1001493.23	671774.26

AREA = 1 HAS +0902.291 m2

Servidumbre --- NO CONSTA DE COORDENADAS REALES.
 Borde talud --- WGS84.
 Borde río ---
 Pie río --- ARMIN PRECISIÓN 2m Y ESTACIÓN TOTAL
 Lindero ---

2 LAS FINCAS FUERON PUESTOS COMO
3 OS CON ANATI Y MIVIOT

(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		1001464.55	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		1001465.34	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	S89° 25' 22"E		1001459.58	671768.42
AREA = 0 HAS + 8731.963					

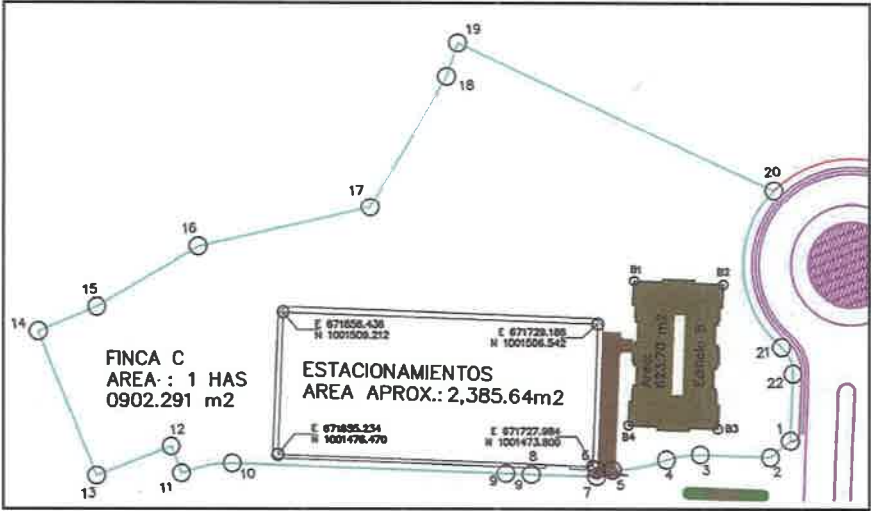


COORDENADA EDIFICIO A		
PUNTO	NORTE	ESTE
A1	1001452.46	671742.76
A2	1001451.71	671763.40
A3	1001418.48	671762.18
A4	1001419.24	671741.54

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

83

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	671769.04
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' 45.69"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	671771.60
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 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".*

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 polígono 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

A blue ink signature of Ricardo Bronfenmajer Simon, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Ricardo Bronfenmajer Simon

Representante Legal de Riverview Community

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

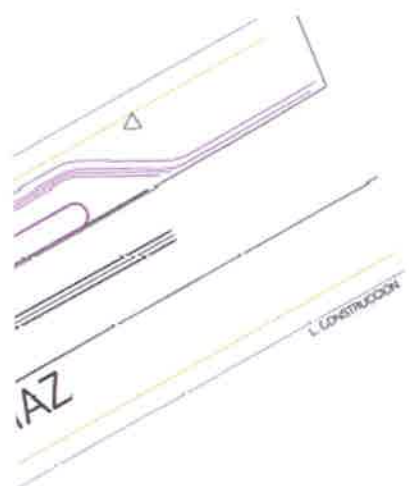
087M.
2024 SEP 24 9:52AM



MIN. DE AMBIENTE

A blue ink signature of an official from the Ministry of Environment, written in a cursive style.



85

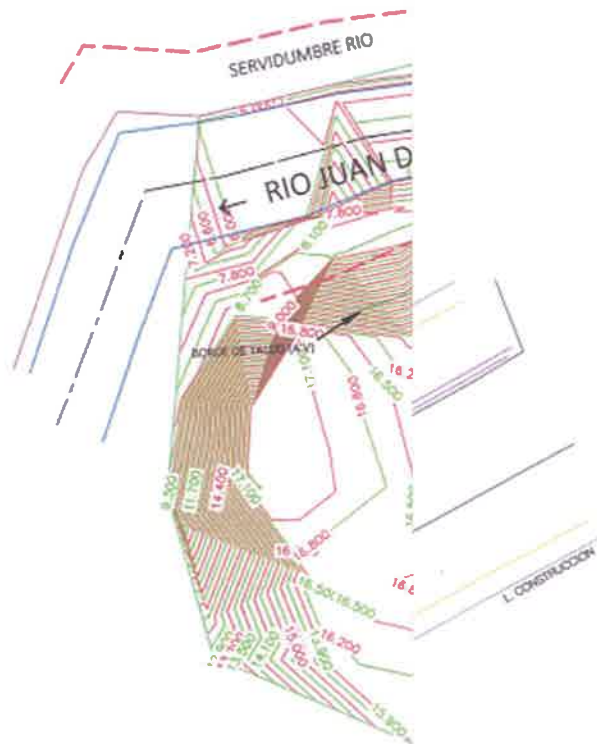


CONTRATANTE:  Riverview COMMUNITY	PROYONTE:  TOPIEVA <small>topografía, drenaje y más</small>	DISEÑADO POR: TOPIEVA CALIFICADO POR: TOPIEVA SOMETIDO POR: TOPIEVA	REVISADO POR: Riverview COMMUNITY DISEÑADO POR: TOPIEVA APROBADO POR:	PLANOS 2 1	DISEÑO No. ESCALA 1/8" = 1'-0"	CONTENIDO REVISOR 01
--	--	--	---	------------------	--------------------------------------	----------------------------

86

altura entre el borde de talud y
con respecto al alineamiento A
alto.

altura entre el borde de talud y
con respecto al alineamiento B
alto.



D
Servidun
Borde ttes con alineamientos A y B.
Borde ri
Pie rio
Lindero

CONTRATANTE:



PROFONTE:



DISEÑADO POR:

TOPTEVA

CALCULADO POR:

TOPTEVA

REVISADO POR:

TOPTEVA

REVISADO POR:

RIVIERVIEW COMMUNITY

DISEÑADO POR:

TOPTEVA

APROBADO POR:

TOPTEVA

PUNTO

DEPARTAMENTO

LOCALIDAD

FECHA

3

ESCALA

1:500

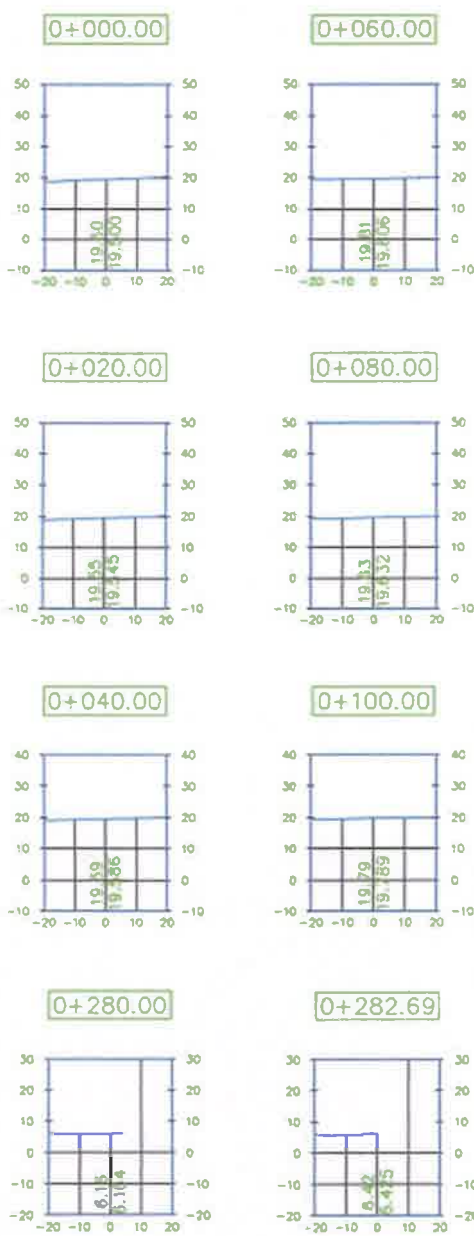
PROYECTO

05

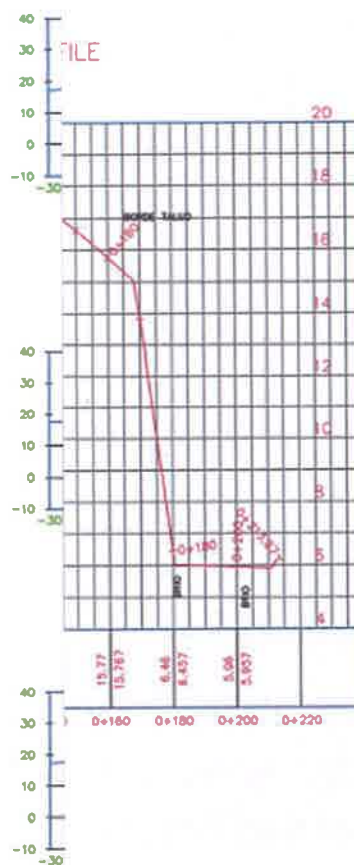
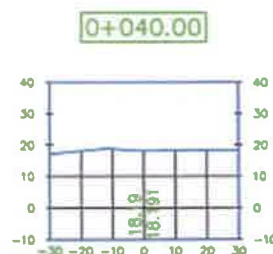
REVISION

87
90
87

ALINE. SECCIONES) A DINAL



88



89

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:

Fecha: 13 de septiembre de 2024

Elaborado por: Xirineth Rodríguez

Xirineth R.

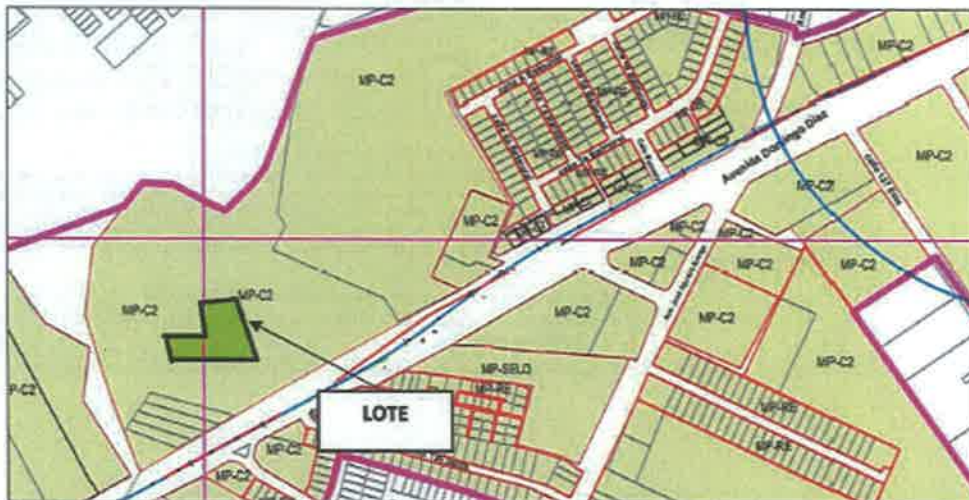
INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Drauli Marin

Mosaico: 10-I Línea 2 del metro de Panamá

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

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:

Fecha: 13 de septiembre de 2024

Elaborado por: Ximeth Rodríguez

Ximeth R.

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Dimili Marin

Mosaico: 10-I Línea 2 del metro de Panamá

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

91

91/34

Anexo de Regulación Predial

Código de Zona Mastro de Panamá	MP-C2		Comercial de Mediana Intensidad	
Usos Permitidos	Instalaciones 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 incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial. <u>Parámetros:</u> <ul style="list-style-type: none">• Comercial de manera independiente.• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).• Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.			
REGULACIÓN PREDIAL				
Área Mínima del Lote	COMERCIAL		1,800 m ²	
	Comercial + Residencial		Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)	
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos			
Fondo Mínimo del Lote	Lote			
Altura Máxima Permitida	Comercial	Planta Baja + Nuevo (5) pisos		
	Comercial + Residencial	Comercial	Planta Baja + Cinco (5) pisos	
		Residencial	Según Densidad	
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.			
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.			
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote			
Línea de Construcción	La establecida ó 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	2.50 metros			
Espacios	Comercial		Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	
Estacionamientos	Discapacitados		Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	<u>Categoría y actividad</u> <u>Alimento:</u> Minimarket, mercado, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. <u>Productos básicos y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. <u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras. <u>Comercio:</u> Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.			

02
95
92

tema Metro Panamá (PPMP)

No. 28804-A

Gaceta Oficial Digital, miércoles 26 de junio de 2019

Intensidad

dades mercantiles,
almacenamiento y

Secundarias con

Código de Zona
(P-RM3)

cinco (5) pisos

nsidad

za.
lancia.

los con pared
cino.

Técnicas en la

Técnicas en la



enda, artículos para
steria, lavamático,
ración de calzado,
ultorios, laboratorios
ia de viajes.

ado de servicios.

14

ANEXO 6



ANTEPROYECTO N°: RLA-1542

FECHA: 28/09/2023

REF N°: CONS-24352

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CODIGOS DE ZONIFICACION	Cumple	MP-RM3 C2	2 TORRES DE APARTAMENTOS Y UNA DE ESTACIONAMIENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	1. Avenida Domingo Díaz S= 60.96m / 2. Calle sin nombre S= por definir	1. S= 60.96m / 2. S= por definir
3. LÍNEA(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 IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 2 altos / 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 altos / 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 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	Por definir (colinda con la servidumbre pluvial del Río Juan Díaz)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta Baja y 15 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	350 espacios (incluye 32 para visitas)	577 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN 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 libre= 4,440.56 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. TINAQUERA 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		

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	4 elevaciones / 1 sección
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
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 ARQ. 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)	En evaluación
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
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 BUSSINESS 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. PROVEER 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 PREDIALES 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

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

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS 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 RECÁMARA Y 8 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS EN EL NIVEL 000 Y 2 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA Y 8 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS 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 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL METRO DE PANAMÁ CON RESPECTO A LA EVALUACIÓN DE LA "NO OBJECIÓN", DEBERÁ RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO.
3. PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
 - A) DEBE PRESENTAR EL PLANO APROBADO POR EL M.O.P. INDICANDO DE LA DEMARCACIÓN DE LA SERVIDUMBRE PLUVIAL DEL RÍO "JUAN DÍAZ" COLINDANTE CON SU LOTE.
 - B) LA DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS (TORRES 100 Y 200) INDICADA EN LA REVISIÓN A NIVEL DE ANTEPROYECTO DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS, NO CONCUERDA CON LAS PLANTAS ARQUITECTÓNICAS PRESENTADAS. DEBE SOLICITAR LA CORRECCIÓN DEL DOCUMENTO.
 - C) PRESENTE LA CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE VIAL Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN 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 ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN (ABIERTA Y CERRADA) DE SU PROYECTO, INCLUYENDO LA SUPERFICIE DEL ÁREA VERDE PROPUESTA.
 - E) DEBE DIMENSIONAR LA ACERA CORRIDA DENTRO DE LAS SERVIDUMBRES VIALES.
4. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.J.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS.
5. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

OBSERVACION:

ESTE PROYECTO SE DESARROLLARÁ SOBRE LA FINCA N°30280339 PROPIEDAD DE GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Firmado por: (F) NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.09.28 15:50
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA902D0C
C25B7

96



Panamá, 28 de diciembre de 2023
Nota MPSA-PLA-286-2023

Arquitecta Adelaida Barahona
Dirección de Obras y Construcciones
Municipio de Panamá

dibuc Dirección de Obras y Construcciones	
RECIBIDO	
Hora:	9:22 AM
Fecha:	05/11/24
Firma:	Thane
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 vialidad 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

4/00
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 Hector Ortega S.
Director General.



Figura 2. Ubicación del proyecto.

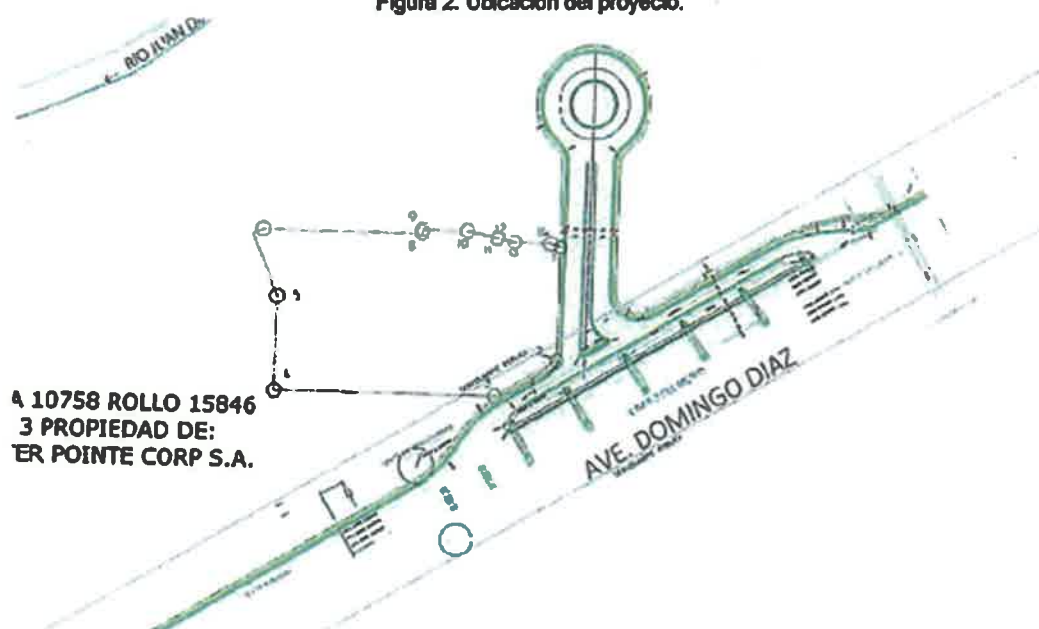
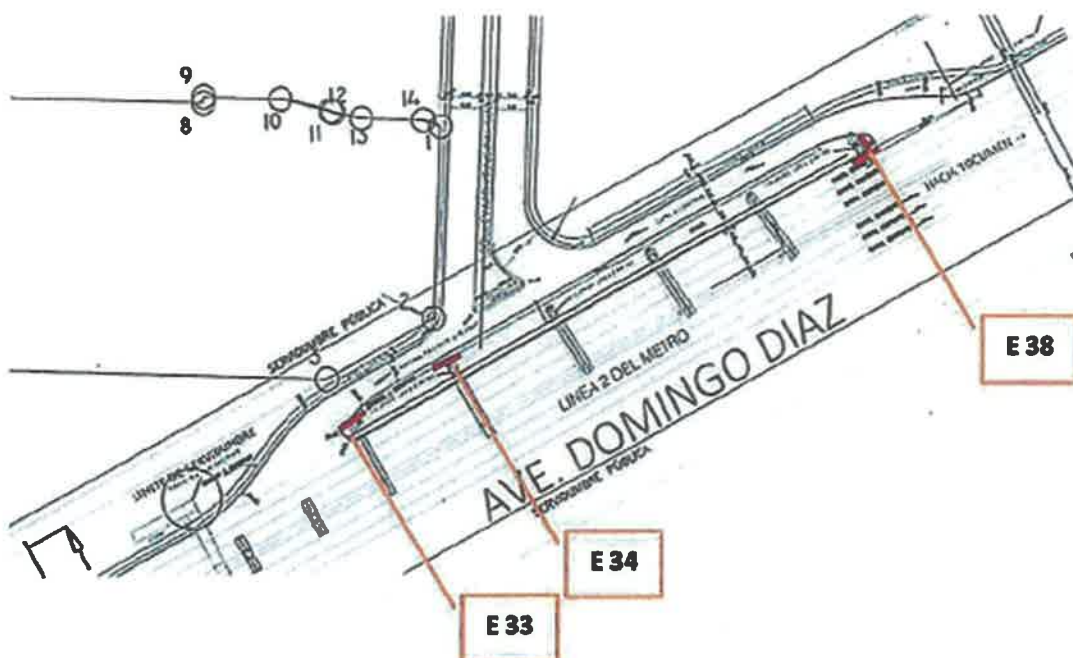


Figura 3. Columnas que deben ser protegidas.



702
99

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

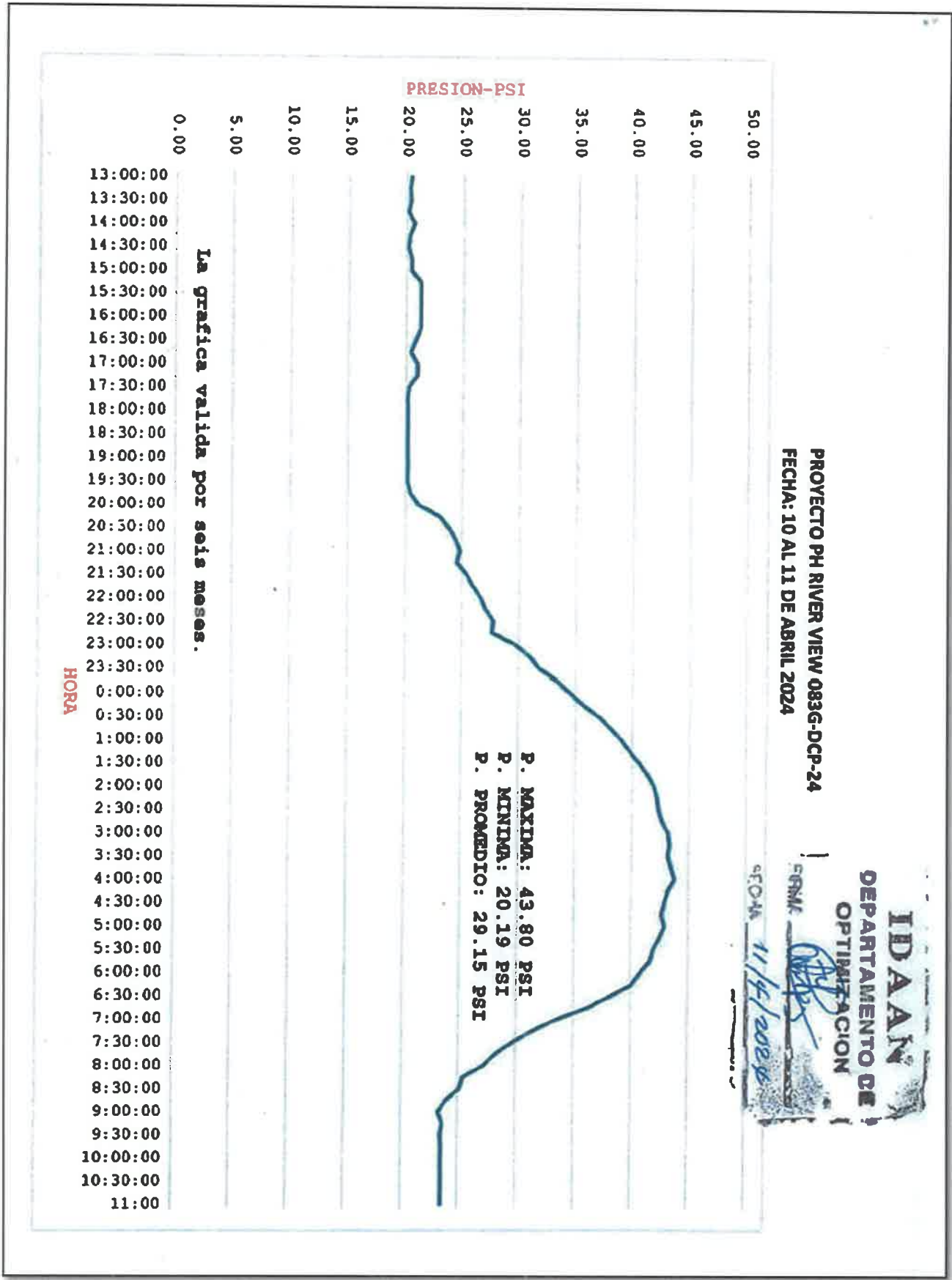


Foto 2. Ejemplo de paso peatonal.



100

100



101

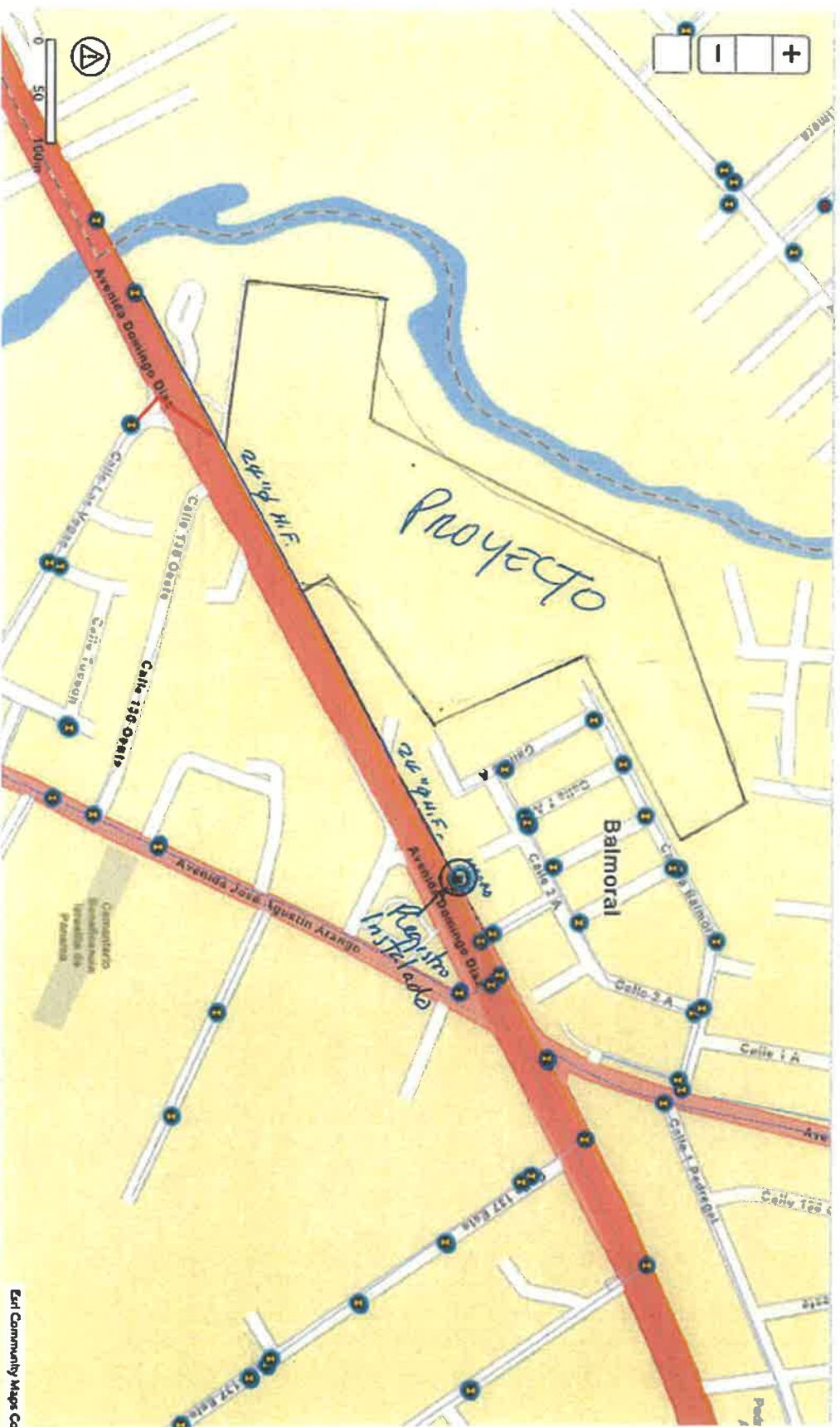
8/4/24, 14:06

Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Inicio ▾ Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Detalles | Editor | 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 Brofenmajer:

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. } OK

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 (IDAAN), 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. OK

UNIDOS LO HACEMOS

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



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

Atentamente;



Ing. Rafael Díaz
Coordinador General


LC/ 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
103

104
107

104

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



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

CS/KC

“Panamá con salud y bienestar”



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 darle la vialidad de interconexión al proyecto.

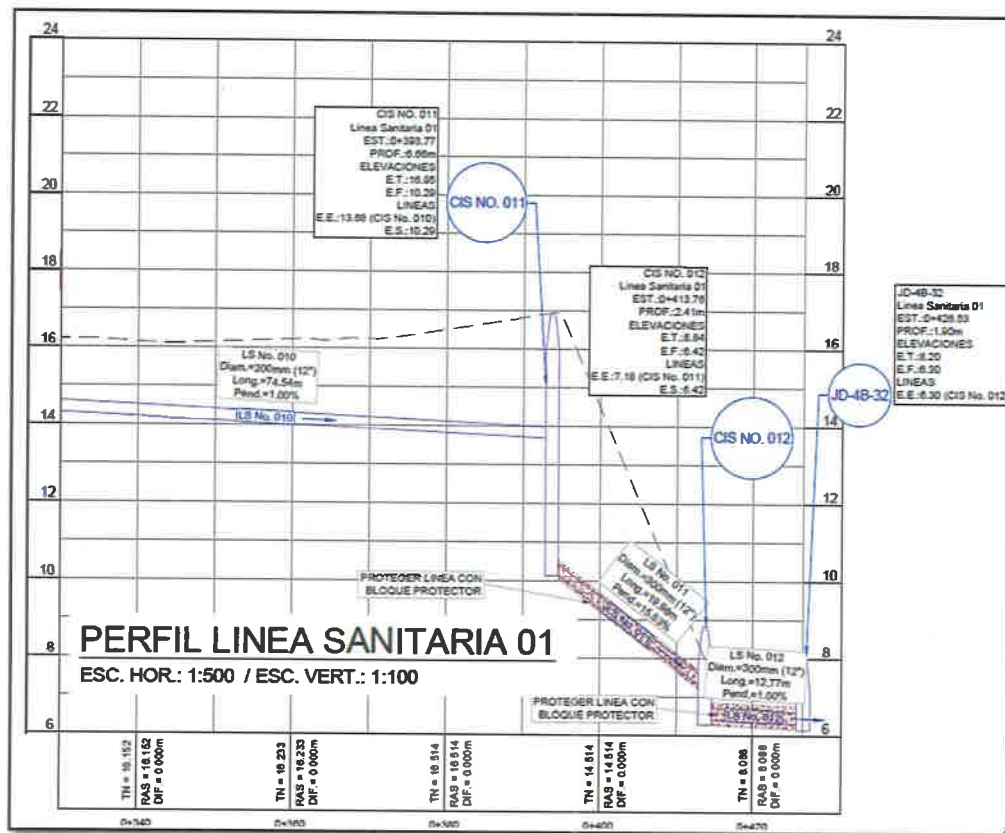
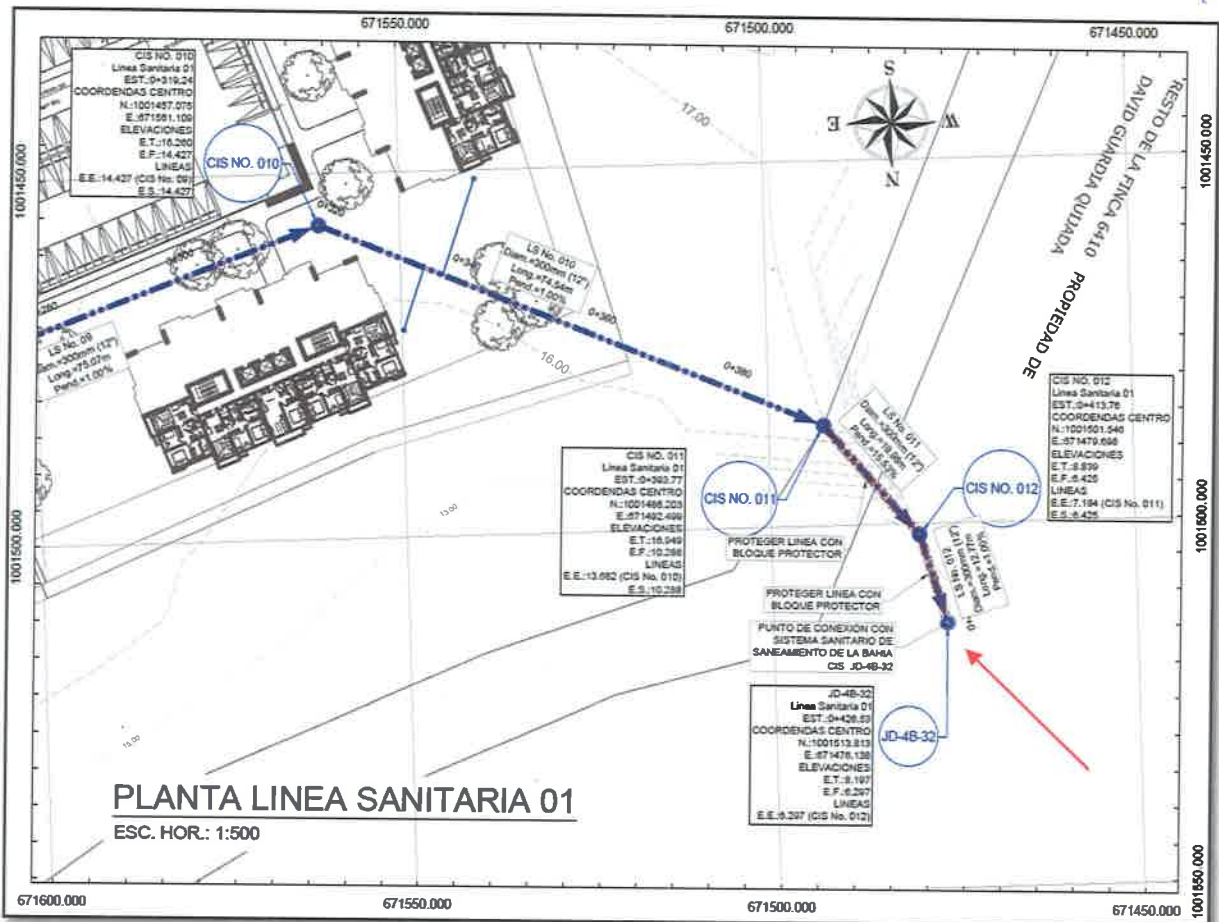
Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



www.idaan.gob.pa

107





[Handwritten signature and initials]

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.

109
H2

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

110
113
Haldm
DEA. 23OCT'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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ROBERTO GALÁN GARCÍA
MAESTRIA EN RECURSOS
HIDRAULICOS
IDONEIDAD: 1,086-84 *

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,

DEA.
Cuevas
2024 OCT 23 2:33PM
MIN. OF AMBIENTE



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

112
HIS

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 Bronfenmajer Simon

Riverview Community, S.A.

113 ~~114~~

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 09 de octubre de 2024
DRPM-0832-2024

Licenciado

RICARDO BRONFENMAJER SIMON

Representante Legal

Riverview Community

E. S. D.

Estimado licenciado Bronfenmajer:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted en respuesta a su nota fechada el pasado 4 de octubre de 2024, en donde se aporta y amplía información sugerida en la nota DRPM-0794-2024.

Luego de la revisión y las correcciones pertinentes a los planos presentados podemos indicar que los mismos cumplen con la longitud y el ancho de la sección del cauce del río Juan Díaz.

Con relación a adicionar la distancia que existe entre el punto de crecida máxima de esta sección del río Juan Díaz, y las zonas más próximas somos del criterio técnico que para generar dicha información se requiere que la misma sea estudiada mediante el uso de escalas hidrométricas en condiciones de crecidas ordinarias y extraordinarias por lo cual es conveniente que en atención a la normativa vigente, se evalúe si es necesario incluir la simulación hidráulica mediante un Estudio Hidrológico.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

EDGAR R. NATERON N. JUDGE

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, en el cargo

EN / RG / jc



PROYECTO RIVERVIEW COMMUNITY

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



- 115
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.



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

117

~~120~~

Cuadro 2A.6 Resumen de cálculos hidráulicos del río Juan Díaz para el periodo de retorno $T_r = 50$ 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 del gradiente de energía	Pendiente del gradiente de energía	Velocidad del flujo	Area de flujo	Ancho del tope del flujo	Número de Froude
	(m ³ /s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m ²)	(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	853.88	159.43	0.13
3750	800	3.78	10.06		10.12	0.000133	1.14	700.12	133.07	0.16
3720	800	3.73	9.86		10.10	0.000490	2.17	369.47	69.19	0.30
3613	800	3.55	9.71		10.03	0.000683	2.50	320.12	62.42	0.35
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	9.60		9.99	0.000861	2.77	288.68	55.72	0.39
3560	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	2414.33	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	0.000099	1.18	680.33	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	1.16	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	36.27	0.91
1706	800	1.00	7.11		8.06	0.002502	4.32	184.96	39.16	0.64
1620	880	0.97	5.71	5.71	7.64	0.006429	6.16	129.96	33.66	1.10
1560	880	0.95	4.59		5.20	0.002187	3.44	255.64	75.34	0.60
1535	880	0.94	4.86		5.05	0.000592	1.92	458.45	123.90	0.32
1388	880	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	0.000835	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	0.000950	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 (Consortio 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

118

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 = $634.88 / 22 = 28.86\text{m}$ (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

108
119

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

10,092.291

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**

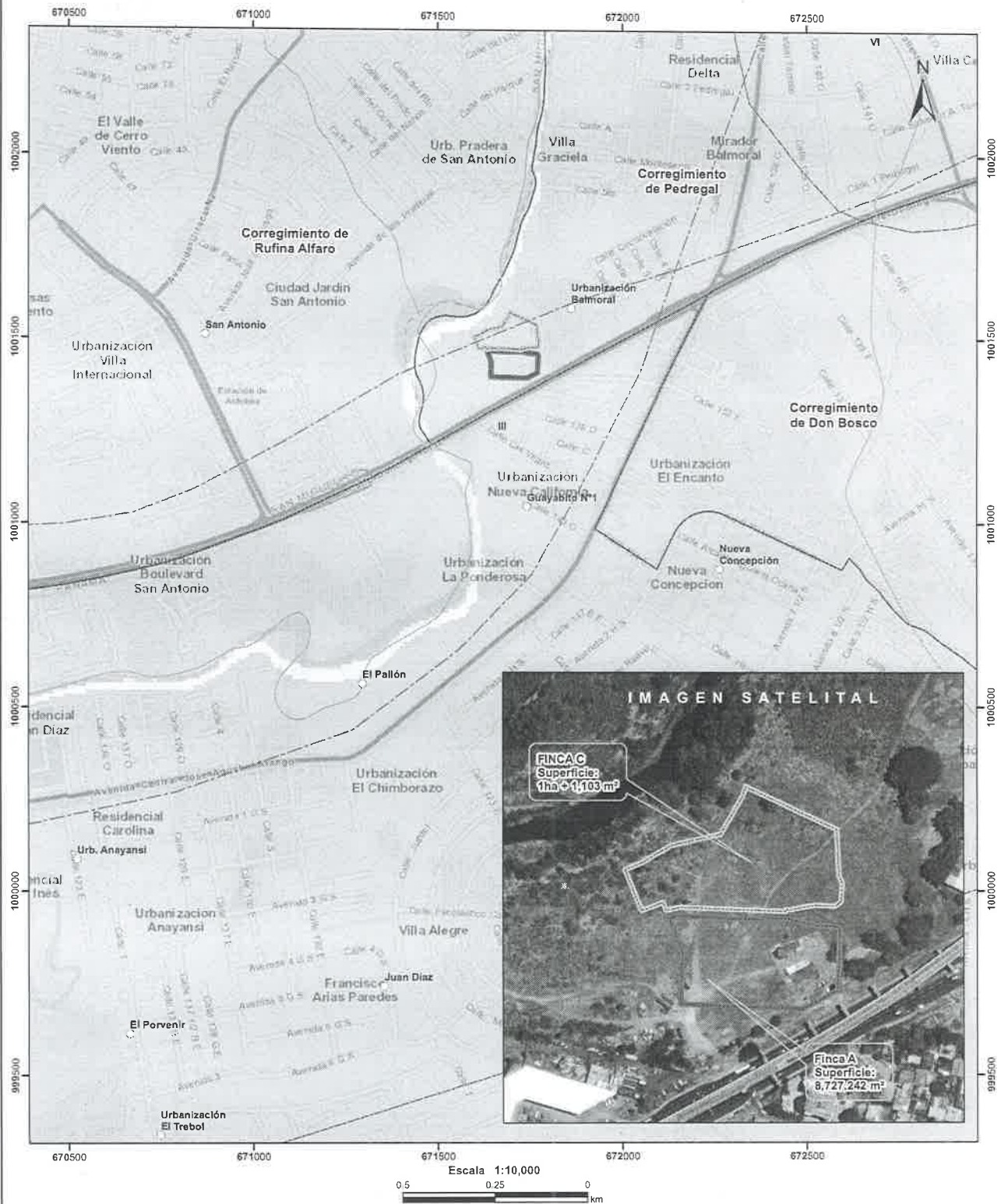
Fecha de respuesta: 25 DE OCTUBRE DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO
PH RIVER VIEW COMMUNITY



- Lugares Poblados
--- Drenaje
--- Red Vial
■ Finca
■ Finca C
■ Cuenca hidrográfica
□ Limite de Corregimientos
□ Limite de Capacidad Agrícola

Cobertura Boscosa y
Uso de Suelo 2021
■ Infraestructura
■ Superficie de agua
■ Área poblada

Notas:
1. Los polígonos del proyecto se dibujaron en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora).

Capacidad Agrológica

■ 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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: S/N DE EXPEDIENTE

DEA 23OCT'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,

122

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

123

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:

- Finca 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).**
- Finca 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 m ²		

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

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 m ²		

(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 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

127

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 calida 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

128

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

(132)

129

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
130

- 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



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-346-2024

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal


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

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

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

J. Cuevas
4/12/24
3:59pm.
133

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 COMUNITY, 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- 131 -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 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.

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) 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. Adicional contara 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:

- Finca 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).
- Finca 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).

135

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 m ²		

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 m ²		

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

136

Que dichas coordenadas 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 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.

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**

138

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.

139

- 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



EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3,454-96-M08 *



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 <u>10</u> de <u>diciembre</u> de <u>2024</u> , siendo las	
<u>9:30</u> de la <u>mañana</u> , Notifiqué	
personalmente a <u>Ricardo Bronfman</u>	
de la presente Resolución	
Notificado Cédula <u>N-22-172</u>	Quién Notifica Cédula <u>Jhoely S. Cuevas B.</u>

141

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 Braufenmajer

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

N-22-172

No. de Cédula de I.P.

10-12-2024

Fecha

142



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

TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 14-OCT-2029

N-22-172

