



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 22 de agosto de 2019
DRPM-0637-2019

Licenciado
NADER MUHAMMAD MIRABAL
Representante Legal
EMBASSY GOLF, S. A.
E S. D.

Estimado licenciado Muhammad:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificados por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; para solicitarle información acotatoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “EMBASSY GOLF”, promovido por la sociedad **EMBASSY GOLF, S. A.**, al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. La Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentada hace referencia al proyecto RESIDENCIAL/COMERCIAL EMBASSY GOLF.; la Declaración Jurada que constituye en Estudio de Impacto Ambiental indica que el nombre del proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental es “EMBASSY GOLF”; en la portada del Estudio de Impacto Ambiental, se refiere el proyecto denominado RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF; subsigüentemente en el punto 3. Introducción (Pág. 7), se señala que: “El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I corresponde al proyecto “RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF”...”; posteriormente en el punto 3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental, se indica que: “se presenta la siguiente justificación para categorizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF”; en el punto 7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA se dice que. “Para describir el medio biológico realizamos un recorrido al terreno donde se desarrollará el proyecto “Residencial Boulevard Del Golf – Embassy Golf”; en el punto 8.4. Sitios

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 5 de 9 de 2019, siendo las
10:20 de la mañana, Notifiqué
personalmente a Nader Muhammad
de la presente Resolución.
Notificado Nader Muhammad
Cédula E 8-18540 Quién Notifica
Cédula 8-394-57



Históricos Arqueológicos y Culturales Declarados (Pág. 57), se indica que: “El proyecto Residencial Boulevard Del Golf – Embassy Golf,...”; en el punto 9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO (Pág. 63), se menciona que: “En Tabla 9.3. Impacto Identificado, Parámetros de Calificación y Resultado, se presenta un análisis de los impactos sociales y económicos que generará el desarrollo del proyecto: RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF,...”, en el punto 15.2 Mapas de Localización Regional y Topográfico en la (Pág. 88) Mapa de Topográfico y en la (Pág. 89) Mapa de Ubicación, se señala que dichos mapas corresponde al proyecto RESIDENCIAL: BOULEVARD DEL GOLF” -- EMBASSY GOLF; en el punto 15.3 Volante Informativa (Pág. 91), se presenta Volante Informativa del proyecto denominado PROYECTO RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF -- EMBASSY GOLF; en el punto 15.6 PLANOS DEL PROYECTO (Pág. 130-145), todos los planos presentados hace referencia a: PROYECTO RESIDENCIAL : EMBASSY GOLF.

- a. Aclarar cuál es el nombre correcto del proyecto al cual corresponde el Estudio de Impacto Ambiental presentado, considerando que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental refiere un nombre, la Declaración Jurada refiere otro nombre, en diferentes puntos del Estudio de Impacto Ambiental se indican distintos nombres para el Proyecto.
2. En la solicitud de Evaluación se señala lo siguiente: “El objetivo de este proyecto es la Aprobación de planos, desmontaje, demolición, transporte de la planta de almacenamiento de granos del Instituto de Mercadeo Agropecuario (IMA), ubicados en Silos de Pan de Azúcar, del Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá...”, en el punto 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD del Estudio de Impacto Ambiental (Pág. 18), señala lo siguiente: “Ubicación: Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Rufina Alfaro, Sector de Brisas del Golf. A trescientos metros de la Estación de Línea 2 “Brisas del Golf.”; subsiguentemente en el punto 5.1.1 Objetivo (Pág. 18), se indica que el objetivo del proyecto es “Construir edificios para viviendas familiares y desarrollo comercial, de acuerdo con nuevas tendencias urbanísticas, para mejorar la calidad de vida, con ventajas económicas y sociales para la clase trabajadora panameña que aspire a concretar su sueño de vivienda propia y para el comerciante que genere empleos de manera sostenible y en armonía con los aspectos paisajísticos del área residencial de Brisas del Golf.”.
 - a. Aclarar el objetivo del proyecto a desarrollar, considerando que la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental refiere como objetivo la realización de una actividad distinta a la descrita en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - b. Aclarar la ubicación del polígono de desarrollo del proyecto, toda vez que la Solicitud de Evaluación presentada señala que el proyecto se encuentra ubicado en una administración política administrativa diferente a la indicada en el Estudio de Impacto Ambiental.



3. En el punto 5.10.1 La Descripción del Uso del Suelo (Pág. 30), se señala que: "El área del proyecto está constituida por suelos que, debido a la actividad humana existente en la zona, se encuentran intervenidos. De acuerdo a la zonificación propuesta, la norma de zonificación de la zona del proyecto es RE, de acuerdo al Mosaico 9-I, Zonificación de Ciudad de Panamá; sin embargo, mediante Resolución no. 479-2017, del 27 de octubre de 2017, el MIVI, a través de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resuelve APROBAR el cambio de zonda de RE (residencial de mediana densidad especial) al código de zona RM3 / C-2 (residencial de alta densidad / Comercial de Intensidad Alta o Central).
 - a. Presentar copia autenticada de la Resolución no. 479-2017 de 27 de octubre de 2017, de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
4. En el punto 8.5 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE (Pág. 58), se indica que: "Pedregal es un Corregimiento del Distrito de Panamá en la Provincia de Panamá, el paisaje del área donde se desarrollará el proyecto corresponde a un área urbana rodeado de calles asfaltadas residencias, locales comerciales, estadios deportivos, etc. El paisaje observado en el sitio del proyecto es el característico de un área de constante crecimiento y desarrollo preciso al enfoque comercial y residencial."; se presenta la Certificación de Propiedad No. 183691 de 30 de julio de 2019, a través de la cual el Registro Público de Panamá, certifica que la finca 39174380, se encuentra ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.
 - a. Aclarar si la Descripción del Paisaje realizada en este punto, corresponde al proyecto en evaluación, considerando que en dicho punto se hace referencia a la descripción del paisaje del corregimiento de Pedregal.
5. En el punto 5.11.1 Calidad de las Aguas Superficiales (Pág. 32-33), se indica que: "...el terreno del proyecto no colinda con cuerpos de agua (ver Ilustración 6-3), sin embargo, el cuerpo de agua más cercano para que las aguas de las lluvias del proyecto lleguen vía acueducto pluvial es el Río Palomo; posteriormente en el punto 10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL. (Pág.69), se presenta la TABLA 10.2 IMPACTOS, MEDIDAS, PROGRAMAS, FASE, FRECUENCIA, en la cual se identifica el Impacto Alteración de la calidad de agua, se propone un programa de Calidad de Agua y la medida siguiente: "Cuando el material removido durante las excavaciones se coloque cerca de cauces de agua y deba ser utilizado nuevamente para su relleno, deberá ser protegido de la erosión eólica o pluvial."
 - a. Indicar a qué distancia del polígono de desarrollo del proyecto se encuentra el cauce del río Palomo.



MiAMBIENTE

- b. Especificar si el desarrollo del proyecto requerirá el traslado de material removido de las excavaciones hacia sitios cercanos a algún cauce de agua; en caso de requerirse:
 - b.1. Indicar manejo que se le dará al material removido de las excavaciones durante el traslado del mismo hacia áreas cercanas a cauces de agua.
 - b.2. Indicar a que distancia del cauce de agua se realizará el acopio del material excavado durante el desarroilo del proyecto.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá 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,



MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRÍA V.
MSTER. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC.NAT.
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08



Cc: Expediente

 MS/MM/yg.