

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

LF
AL
AB

Panamá, 10 de octubre de 2022

N° 14.1204-132-2022

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

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS- 0174- 2022**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

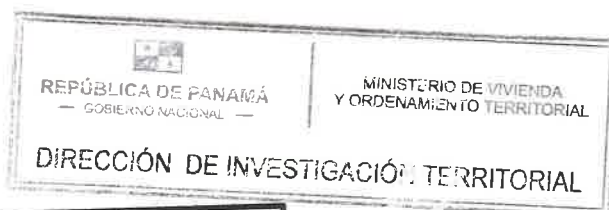
1. **“URBANIZACIÓN MAR DEL SUR”**, Expediente DEIA-III-F-085-2022.

Atentamente,


Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.
LdeL/

**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**



**Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400**

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

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

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR". Categoría III. Expediente DEIA- III -F-085-2022.
2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.
3. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A. :**
Ingeniería Avanzada, S.A. IAR-074-97
4. **Localización del Proyecto:**
Corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Lotificación de 5 macrolotes en una superficie de 53.53has que se desarrollará sobre Folio Real N°306177(45.271has) y Folio Real N° 478480 (6.241has). El 73.72% (394,651.71 m²) de la superficie del polígono se destinará a áreas residenciales/comerciales y un 16.04% (85,855.46 m²) será destinado para áreas de uso público, áreas verdes urbanas de recreación y conservación, un 10.24% (54,811.22 m²) para servidumbres viales.
6. **Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**
Remoción de vegetación, movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación), Edificación de Instalaciones Temporales; Construcción y pavimentación de vías, construcción de sistema de agua potable, sistema sanitario, drenaje pluvial, eléctrico y de comunicación, establecimiento de áreas verdes y reforestación de 64has de manglar. El tiempo de construcción/ ejecución del proyecto se estima en aproximadamente 4 años.
El monto total de la inversión se estima en 55 Millones de Balboas (B/. 55, 000,000.00).
7. **Síntesis de las características Significativas del Medio**
El terreno presenta una topografía con pendientes muy planas de 2% y elevaciones que oscilan alrededor de 1.0 a 1.6 msnm. El río Juan Díaz bordea el límite Oeste del proyecto. La vegetación en el área del proyecto se compone en un 55.10% (29.50has) de manglar, 17.68% (9.47 ha) de Bosque Secundario Mixto, un 25.49% (13.65 ha) de área en regeneración natural de mangle y un 1.72%(0.92has) de

(13.65 ha) de área en regeneración natural de mangle y un 1.72%(0.92has) de herbazales. En el muestreo se la fauna se registró: 46 especies de aves, 11 especies de reptiles, 8 especies de mamíferos y 5 especies de anfibios. Colindantes al proyecto se localizan proyectos residenciales Costa Sur, Urbanización El Trébol, Francisco Arias Paredes, Santa María Country Club, Metro Park.

Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:

Impactos Positivos: generación de empleos, Contribución económica a nivel local, regional y nacional.

Impactos Negativos: Emisiones de gases de efecto invernadero en tCO₂e(A-1); Aumento en los niveles de ruido; Incremento en la erosión y sedimentación de los suelos; Alteración del flujo de las aguas superficiales; Deterioro de la calidad de las aguas continentales; Pérdida de la cobertura vegetal; Pérdida de hábitat; Eliminación directa de fauna; Alteración de los recursos dulceacuícolas; Deterioro de las vías de acceso por el tránsito de camiones; Alteración del tráfico por congestiónamiento vehicular; Cambios en el paisaje natural.

8. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental

El Plan de Manejo Ambiental contempla programas con las medidas para mitigar los impactos ambientales negativos identificados: Programa de Control de la Calidad del Aire, y Ruido; Programa de Protección de Suelos y Aguas Continentales; Programa de Mitigación al Ambiente Biológico; Programa para la Conservación de los Recursos Dulceacuícolas; Programa Socioeconómico e histórico-cultural. Plan de Monitoreo de la Calidad del Aire, Emisiones de Ruido, Calidad del Suelo, Calidad de las Aguas Continentales. Cronograma de las Actividades del PMA. Se aplicaron 61 encuestas a moradores de las barriadas cercanas del proyecto, según la encuesta cerca de un 65.6% del total de los consultados están de acuerdo, un 11.5% en desacuerdo y un 23.0% le es indiferente.

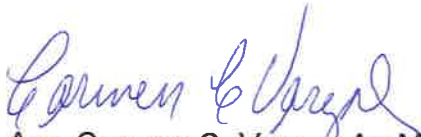
B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- ❖ Urbanización Mar del Sur es un proyecto que forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial "La Marina", cuenta con Resolución N°301-2012 de 25 de mayo de 2012 del Miviot, que aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, (códigos RM1, C2). Además, cuenta con Resolución No.664-2016 (De 6 de diciembre de 2016), que aprueba la modificación del EOT "La Marina", que adiciona la finca 478480 con superficie de 8has+15.37m² y aprueba los siguientes códigos de zonificación RM1 y C2.
- ❖ El proyecto cuenta con revisión de anteproyecto de los 5 macrolotes que componen el proyecto, por la Dirección de Ventanilla Única del Miviot, del 2 de febrero de 2022.
- ❖ Para el desarrollo de proyectos a realizar en cada macolotes, estos deberán contar con revisión de anteproyecto, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.
- ❖ El proyecto implica la afectación de una superficie de vegetación de manglar de 29.50has, lo cual representa el 55.10% del total de la superficie del área a desarrollar.

- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Desde nuestra competencia no se tienen observaciones al estudio, las fincas que componen el proyecto, están incluidas en el EOT La Marina aprobado, además cuenta con revisión de anteproyecto de los macrolotes que componen el proyecto. El promotor deberá cumplir, con el Plan de Manejo Ambiental presentado y el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, aplicable al proyecto.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc
Unidad Ambiental Sectorial.

6 de octubre de 2022



V°B° Arq. Lourdes de Loré
Jefa del Depto. de Medio Ambiente