



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE  
TURISMO DE PANAMÁ

Central Telefónica  
(507) 526-7000

www.atp.gob.pa

Avenida Balboa y  
Aquilino De La Guardia  
Edificio BICSA, Piso 28/29

25 de octubre de 2022

120-PyD-N- 0251-2022

Lcda. Analía Castellero P  
Jefa del Departamento  
Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciada Castellero:

En respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022, recibida en nuestro despacho el pasado 19 de septiembre de 2022, tal como se dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 211, así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo le informamos lo siguiente:

Estudio de Impacto Ambiental categoría III.  
Nombre del Proyecto: Urbanización Mar del Sur  
Ubicación: corregimientos de don Bosco, distrito y provincia de Panamá.  
Promotor: Inmobiliaria Mar de Sur S.A  
Consultor: Ing. Ricardo Anguizola Morales  
Cédula de Identidad Personal: 8-212-1535  
Registro de Consultor: IAR 074-97  
N° de expediente: DEIA-III-F-085-2022.

**Breve descripción del proyecto:**

El objetivo principal del Proyecto es el de aprovechar los terrenos vacantes para usos urbanísticos y dar respuesta a la demanda habitacional de residencias de clase media y media-alta y de centros comerciales existentes en este sector de la Ciudad de Panamá. Asimismo, el proyecto indicará que busca revitalizar el crecimiento económico del país a través del desarrollo urbanístico de terrenos disponibles.

El proyecto de Urbanización Mar del Sur está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos:

- Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería.

LT.  
AC  
AB

	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	
Fecha:	7/11/2022
Hora:	10:50 pm



- Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur.
- Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras.
- Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son Macrolotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.
- Concentrar actividades de tipo residencial y comercial en una serie de propiedades o finca actualmente desocupadas, ubicadas en un punto sumamente céntrico y estratégico del corregimiento de Don Bosco.
- Estimular la economía nacional y regional a través de la generación de empleos directos e indirectos y del comercio con las empresas locales dedicadas al suministro de equipos de construcción y mantenimiento, y compañías destinadas a brindar servicios.
- Ejecutar el proyecto atendiendo las normativas ambientales vigentes para tales efectos, incluyendo el EOT para el área aprobado por el MIVIOT.

**Observación:**

- El proyecto Urbanización Mar del Sur no se encuentra dentro de las áreas declaradas como regiones o sitios de interés turístico según la resolución de Gabinete N° 14 de 7 febrero 2017.
- Se deja en evidencia en el cuadro 6.1 categoría de uso de suelo actual para el proyecto. está constituido con un 8.59 % corresponde un 55 % y manglar en regeneración 13.65 lo que corresponde un 25.49 % lo que en representatividad de manglar 80.59%.
- Recomendamos se tome en consideración que el área en la que se pretende desarrollar el proyecto Inmobiliaria Mar del Sur, se encuentra rodeado ecosistemas débiles e importantes para mitigar los efectos del Cambio Climático. Estos manglares juegan un papel importante en el área reduciendo la velocidad de los flujos de agua y fomentando los depósitos de sedimentos que reducen la erosión costera. La afectación de dichos ecosistemas puede a futuro producir efectos negativos debido al levantamiento del nivel del mar, repercutiendo de forma catastrófica en la Urbanización Mar del Sur.

Atentamente,



Iván X. Eskildsen A.  
Administrador General

IXE/dv/tf  
