

KC

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Nº 14.1204-146-2022

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

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS -- 0210 - 0211 - 0225 - 2022, adjuntando informe
de revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. “**RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2**”, Expediente DEIA-II-F-120-2022.
2. “**SUEÑO DEL MAR**”, Expediente DEIA-II-F-121-2022.
3. “**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO**” “ESTUDIO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA POTABILIZADORA JOSE G. RODRIGUEZ”, fue revisado por la Unidad Ambiental Sectorial del MIVIOT, enviado mediante Nota No 14.1204-180-18, de 22 de noviembre de 2018 y aprobado mediante Resolución DIEORA-1^a-009-2019, el 23 de enero de 2019.

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.
LdeL/mg

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN 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:**
“SUEÑO DEL MAR”. Categoría: II. Expediente: DEIA- II-F-121-2022.
2. **Localización del Proyecto:**
Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
3. **Nombre del Promotor:**
Perfect Space Developers Corp.
4. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora**
Lic. Rita Changmarín DEIA-IRC-005-2019.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Lotificación de una superficie de 8 has conformada por los Folio Real No. 192128 en una superficie de 6has y el Folio Real No161729 con superficie de 2has, contará de 33 lotes servidos en áreas entre 1400m² y 1900m², área de uso público, área verde, garita de seguridad.
6. **Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**
Labores de limpieza, adecuación el terreno (remoción de la capa orgánica, vegetal), movimiento del terreno, cortes, rellenos, compactación final, revestimiento de calles de accesos e internas, sistema pluvial, tendido eléctrico, perforación de 2 pozos. El tiempo de ejecución del proyecto es de aproximadamente 25 meses. El monto de la inversión es de ochenta mil Balboas (B/. 80,000.00).
7. **Síntesis de las características del Medio Ambiente:**
El área del proyecto está conformada sobre una antigua duna costera, principalmente arenosos. La topografía del área presenta pendiente máxima de 1%. La vegetación la componen rastrojos con árboles y arbustos combinados con matorrales, un sector cuenta con una superficie de 3,371.76m² de mariangola que no será intervenida. En el área se registraron 10 especies de mamíferos, 27 especies de aves.
8. **Síntesis Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**
Impactos Positivos: Generación de empleos, incremento del comercio local.
Impactos Negativos: disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo), por gases de combustión; incremento en niveles de ruidos; erosión del suelo, incremento de sedimentación, contaminación de suelo y de las dunas costeras por desechos sólidos y/o líquidos, pérdida de la capa vegetal del terreno, incremento y afectación del flujo vehicular por movilización de equipo pesado, cambio en el uso de suelo.
9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:**
Presenta las medidas de mitigación específicas para los impactos ambientales identificados, responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo y cronograma de ejecución. Plan de Prevención de Riesgo por accidentes laborales, de tránsito, derrame de combustible con las

medidas preventivas. Presenta Plan de Prevención de Riesgo por accidentes laborales, de tránsito, incendio, derrame de combustible con las medidas preventivas. Presenta Plan de Contingencia por riesgos identificados, con las acciones a tomar y responsables.

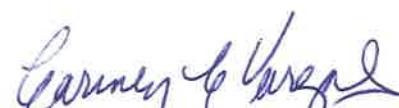
Se aplicaron 30 encuestas a residentes del corregimiento de Punta Chame, entre las posibles afectaciones que pueda generar el proyecto, el 33% señala deforestación, el 13% daños en las calles.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- ❖ El proyecto se localiza 100% en el área protegida Manglares de la Bahía de Chame, cuenta con Resolución No. DAPB 140-2022 de 05 de agosto de 2022, de MiAmbiente, que aprueba la viabilidad para el proyecto Sueño de Mar, en el área protegida Manglares de la Bahía de Chepo.
- ❖ Deberá contar con asignación de uso de suelo por el Miviot, para las fincas que componen el proyecto, donde se desarrollará la actividad.
- Deberá contar con revisión del Anteproyecto, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.
- ❖ No presenta certificación de servidumbre vial del camino existente a rehabilitar de acceso para la futura lotificación. La rehabilitación del camino, deberá mantenerse dentro de la servidumbre vial existente, de haber variación a dicha servidumbre existente, solicitar asignación de servidumbre vial al MIVIOT.
- ❖ Cumplir con la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y territorio insular.
- ❖ 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).
- ❖ Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio en el acápite B se señalan observaciones, que deberá ser cumplida por el promotor.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.
Unidad Ambiental Sectorial.
18 de noviembre de 2022



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

PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.

Kmt

Proyecto "SUEÑO DEL MAR"

Panamá, 29 de noviembre de 2022.

INGENIERO

DOMILUIS DOMÍNGUEZ

DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D.

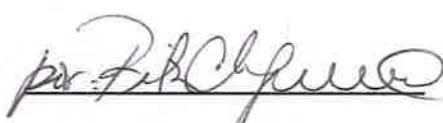
INGENIERO DOMÍGUEZ:

Ante todo reciba cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

A través de la presente acudo a su distinguido Despacho, con la finalidad de hacer formal entrega del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto Sueño del Mar (última publicación) que fue fijado en el Municipio de Chame durante 4 días hábiles y desfijado, tal como lo indica el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Adjunto la página original con los sellos y firmas por parte del Municipio.

Sin otro particular, me suscribo de Ud. con muestras de consideración y respeto.



NESSIM BASSAN

REPRESENTANTE LEGAL

PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayuri</i>
Fecha:	<i>29/11/2022</i>
Hora:	<i>8:08 am</i>

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-ÚLTIMA PUBLICACIÓN

La Empresa PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP., hace de conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.

1. **Nombre del proyecto:** "Sueño del Mar"

2. **Promotor:** PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.

3. **Localización:** Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

4. **Breve Descripción del Proyecto:** el proyecto consiste en labores de limpieza y acondicionamiento de terrenos con la finalidad de llevar a cabo una lotificación para un futuro conjunto residencial cerrado de 33 lotes de 1,400 m² hasta 1,900 m² aproximadamente cada uno, para la construcción de viviendas unifamiliares, las cuales serán diseñadas y construidas por cada residente que adquiera dichos lotes a futuro, y deberán incluir su sistema de tratamiento de aguas residuales particular según lo establecido en las normas.

El proyecto será de lotes servidos, contará con una calle de acceso desde la carretera principal de Punta Chame para lo cual se habilitará una servidumbre pública que consiste en un camino de tosca existente que se empalmará con una calle colectora de 12.80mts de servidumbre vial que se construirá cumpliendo con el diseño del MOP, postes de luz con acometidas subterráneas, además contempla la exploración y perforación de dos (2) pozos para el abastecimiento de agua en la fase de operación.

Adicionalmente contará con área de uso público, garita de seguridad, servidumbres para el uso de la playa por parte de los residentes y área verde de uso común con bohío más la colocación de un cordón de protección costero antecediendo la línea de alta marea ordinaria (LAMO).

5. Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Negativos: a. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos, de manera temporal por la operación y movilización de equipo pesado. b. Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). c. Incremento de los niveles de ruido por la movilización de equipo pesado. d. Erosión del suelo. e. Incremento de la sedimentación. f. Disminución de la capacidad de infiltración. g. Contaminación de suelos y de dunas costeras por desechos sólidos y/o líquidos. h. Contaminación por manejo inadecuado de las aguas residuales de las letrinas portátiles. i. Pérdida de la capa vegetal que recubre el terreno. j. Afectación a la fauna silvestre. k. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado hacia y desde el polígono de obras. l. Impacto a la salud de trabajadores a causa de posibles accidentes laborales. m. Afectación al patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: a. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. b. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. c. Usar maquinaria y equipo en óptimas condiciones mecánicas. d. Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. e. Construir las obras de protección de suelos como: zanpeados, cunetas pavimentadas, muros etc. f. Realizar inmediatamente la estabilización del terreno con grama y otras especies, a medida que avanzan los trabajos. g. Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. h. Contratar a una empresa responsable del manejo, transporte y disposición final del desecho líquido. i. Se deberá capacitar al personal operario de la maquinaria que será empleada en el proyecto, para que no causen afectaciones a la vegetación circundante. j. Aplicar las técnicas sugeridas de ahuyentamiento y rescate de fauna previo a la intervención de maquinarias. k. Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. l. Impartir charlas de salud ocupacional a los trabajadores de las obras. m. Comunicar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico de haber algún hallazgo durante las labores de movimiento de tierra y corte de terracería.

Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

Nessim Bassan, Representante Legal, Perfect Space Developers Corp.

Fijado: Día: _____, Mes: _____, Año: _____, Hora: _____, _____ Firma y sello

Desfijado: Día: _____, Mes: _____, Año: _____, Hora: _____, _____ Firma y sello

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Se fija en un lugar visible el **Aviso de Consulta Pública** a nombre del Proyecto "**SUEÑO DEL MAR**" hoy 15 (Quince) de Noviembre de dos mil veintidós (2022), siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) Por el término de (4) días hábiles.


Secretaria.



The official seal of the District of Chame, Panama. It is circular with the text "REPUBLICA DE PANAMA" at the top and "PROVINCIA DE PANAMA OESTE" at the bottom. In the center, it features the coat of arms of Panama, surrounded by the words "ALCALDIA DE CHAME" and the years "2019" and "2024".

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Vencido el término del **Aviso de Consulta Pública** a nombre del Proyecto "**SUEÑO DEL MAR**" se desfija hoy 18 (Dieciocho) de Noviembre de dos mil veintidós (2022), siendo las (4:00 p.m.) de la tarde por el término de (4) días hábiles.


Secretaria



The official seal of the District of Chame, Panama. It is circular with the text "REPUBLICA DE PANAMA" at the top and "PROVINCIA DE PANAMA OESTE" at the bottom. In the center, it features the coat of arms of Panama, surrounded by the words "ALCALDIA DE CHAME" and the years "2019" and "2024".