

# INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 12 de diciembre de 2022.

AB  
LF  
AC

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director Nacional  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad.

Estimado Ing. Domínguez:

Por este medio le remitimos la constancia de las publicaciones, en el diario La Estrella de Panamá, del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Urbanización Mar del Sur, a realizarse el miércoles 14 de diciembre de 2022.

La primera publicación tuvo lugar el pasado sábado 10 de diciembre y al día siguiente, domingo 11 de diciembre, se dio la segunda y última publicación, tal como lo establece la ley en este sentido.

Sin otro particular, se despide de usted.

Atentamente,



Miguel De Janon S.  
Apoderado General

/hl  
Adj.

REPUBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	J. Lefevre
Fecha:	12/12/2022
Hora:	2:36 pm

Parque Lefevre, Avenida Ernesto T. Lefevre y Calle Ira Sur. Panamá, Rep. Panamá  
Teléfono 390-8333

# AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

## PRIMERA PUBLICACIÓN

Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. hace del conocimiento público que durante DIEZ (10) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA III denominado: Urbanización Mar del Sur

### 1. Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor:

Proyecto: Urbanización Mar del Sur

Promotor: Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.

### 2. Localización del proyecto, obra o actividad de inversión (localidad y corregimiento) y cobertura en caso de acciones:

Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Don Bosco.

### 3. Breve descripción del proyecto, obra o actividad:

El Proyecto Urbanización Mar del Sur es un Desarrollo Carbono Neutral que consiste en la lotificación de un globo de terreno de 53.53 hectáreas con macro lotes servidos con los servicios básicos urbanos para el posterior desarrollo de viviendas y comercios, servidumbres, áreas verdes, y de recreación pública. Dicho proyecto considera actividades como movimiento de tierra (relleno), construcción de infraestructura vial, sistemas de agua potable, pluviales, sanitarios, eléctricos, de telecomunicaciones, parques, plazas y áreas verdes.

El Concepto Carbono Neutral del Proyecto Urbanización Mar del Sur contempla la conservación de una zona verde natural para la protección de un área de manglar y la reforestación de 64 Has de bosques de manglar cerca y dentro del área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá.

El proyecto Urbanización Mar del Sur será desarrollado sobre las Fincas con Folio Real N°306177, N°478480 y N° 6218, ubicadas en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá. El proyecto colinda con el Corredor Sur y el Río Juan Díaz y se localiza fuera del área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá y de su zona de amortiguamiento.

### 4. Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

La mayoría de los impactos negativos generados por el desarrollo del proyecto, tanto para la etapa de construcción como de operación, se han valorado como de significancia baja a moderada, entre los cuales están el incremento en la erosión y sedimentación de los suelos, la pérdida de hábitats, emisiones de gases efecto de invernadero en tCO<sub>2</sub>e y la alteración del tráfico por congestionamiento vehicular. Se identificó únicamente un impacto negativo de alta significancia en la etapa de construcción que corresponde a la pérdida de la cobertura vegetal.

Cada una de las etapas del proyecto generará impactos positivos que alcanzarán una significancia entre moderada y alta, siendo algunos de estos: la generación de empleos (etapa de construcción); contribución económica a nivel local, regional y nacional y la compensación por reforestación de 64 hectáreas de manglar (ambos durante la etapa de construcción y de operación). La dominancia de impactos neutros (13) y positivos (4) durante la etapa de operación indica que, una vez culminada la construcción, el proyecto no generará mayores impactos negativos de significancia ni ambiental ni social.

Entre las principales medidas de mitigación para los impactos generados por el proyecto se encuentran:

- Evitar verter aguas contaminadas con cemento u otras sustancias en el suelo, de modo que no puedan escurrir hasta los ríos y quebradas, los canales de drenaje y el mar,
- Verificar que se ejecute el Plan de Arborización y Engramado propuesto en el diseño por el Promotor,
- Asegurar que se ejecute un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre. Velar que se construyan barreras de amortiguamiento perpendiculares a la pendiente a lo largo de los drenajes naturales.
- Vigilar que se utilicen estructuras de contención de flujos de agua como zampeados y empedrados a las entradas y salidas de las nuevas estructuras de drenaje.

La medida de compensación incluida en el EsIA del proyecto consiste en la reforestación de 64 hectáreas de mangle en el área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá con lo cual se compensarán completamente las emisiones de carbono (CO<sub>2</sub>e) causadas por la pérdida de la cobertura vegetal y de esa manera el proyecto se posicionará como un proyecto Carbono Neutral. La compensación con la reforestación de las 64 Has se realizará con la autorización y supervisión de MiAmbiente durante 5 años después de la siembra.

### Plazo y lugar de recepción de las observaciones:

El Estudio de Impacto Ambiental estará disponible en la siguiente dirección electrónica del Ministerio de Ambiente: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> y los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán presentarse formalmente por escrito en la Administración Regional Panamá Metropolitana o en la sede principal del Ministerio de Ambiente, localizada en Albrook Edificio 804, en horario de 8:00 am – 4:00 pm, dentro de un término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

### 6. Fecha y lugar de realización del Foro Público:

Finalmente, la empresa Inmobiliaria Mar del Sur S.A. invita al público en general al Foro Público, el cual se celebrará el miércoles 14 de diciembre del año 2022, a partir de las 5:00 p.m., en el Salón Serenity, primer alto, local L2 de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en la Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco.

# AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

## ÚLTIMA PUBLICACIÓN

Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. hace del conocimiento público que durante DIEZ (10) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA III denominado: Urbanización Mar del Sur

1. Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor:  
Proyecto: Urbanización Mar del Sur  
Promotor: Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.
2. Localización del proyecto, obra o actividad de inversión (localidad y corregimiento) y cobertura en caso de acciones:  
Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Don Bosco.
3. Breve descripción del proyecto, obra o actividad;

El Proyecto Urbanización Mar del Sur es un Desarrollo Carbono Neutral que consiste en la lotificación de un globo de terreno de 53.53 hectáreas con macro lotes servidos con los servicios básicos urbanos para el posterior desarrollo de viviendas y comercios, servidumbres, áreas verdes, y de recreación pública. Dicho proyecto considera actividades como movimiento de tierra (relleno), construcción de infraestructura vial, sistemas de agua potable, pluviales, sanitarios, eléctricos, de telecomunicaciones, parques, plazas y áreas verdes.

El Concepto Carbono Neutral del Proyecto Urbanización Mar del Sur contempla la conservación de una zona verde natural para la protección de un área de manglar y la reforestación de 64 Has de bosques de manglar cerca y dentro del área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá.

El proyecto Urbanización Mar del Sur será desarrollado sobre las Fincas con Folio Real N°306177, N°478480 y N° 6218, ubicadas en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá. El proyecto colinda con el Corredor Sur y el Río Juan Díaz y se localiza fuera del área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá y de su zona de amortiguamiento.

4. Síntesis de impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

La mayoría de los impactos negativos generados por el desarrollo del proyecto, tanto para la etapa de construcción como de operación, se han valorado como de significancia baja a moderada, entre los cuales están el incremento en la erosión y sedimentación de los suelos, la pérdida de hábitats, emisiones de gases efecto de invernadero en tCO<sub>2</sub>e y la alteración del tráfico por congestionamiento vehicular. Se identificó únicamente un impacto negativo de alta significancia en la etapa de construcción que corresponde a la pérdida de la cobertura vegetal.

Cada una de las etapas del proyecto generará impactos positivos que alcanzarán una significancia entre moderada y alta, siendo algunos de estos: la generación de empleos (etapa de construcción); contribución económica a nivel local, regional y nacional y la compensación por reforestación de 64 hectáreas de manglar (ambos durante la etapa de construcción y de operación). La dominancia de impactos neutros (13) y positivos (4) durante la etapa de operación indica que, una vez culminada la construcción, el proyecto no generará mayores impactos negativos de significancia ni ambiental ni social.

Entre las principales medidas de mitigación para los impactos generados por el proyecto se encuentran:

- Evitar verter aguas contaminadas con cemento u otras sustancias en el suelo, de modo que no puedan escurrir hasta los ríos y quebradas, los canales de drenaje y el mar,
- Verificar que se ejecute el Plan de Arborización y Engramado propuesto en el diseño por el Promotor,
- Asegurar que se ejecute un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.
- Velar que se construyan barreras de amortiguamiento perpendiculares a la pendiente a lo largo de los drenajes naturales.
- Vigilar que se utilicen estructuras de contención de flujos de agua como zampeados y empedrados a las entradas y salidas de las nuevas estructuras de drenaje.

La medida de compensación incluida en el EsIA del proyecto consiste en la reforestación de 64 hectáreas de mangle en el área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá con lo cual se compensarán completamente las emisiones de carbono (CO<sub>2</sub>e) causadas por la pérdida de la cobertura vegetal y de esa manera el proyecto se posicionará como un proyecto Carbono Neutral. La compensación con la reforestación de las 64 Has se realizará con la autorización y supervisión de MiAmbiente durante 5 años después de la siembra.

5. Plazo y lugar de recepción de las observaciones:

El Estudio de Impacto Ambiental estará disponible en la siguiente dirección electrónica del Ministerio de Ambiente: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> y los comentarios y observaciones sobre el referido estudio, deberán presentarse formalmente por escrito en la Administración Regional Panamá Metropolitana ó en la sede principal del Ministerio de Ambiente, localizada en Albrook Edificio 804, en horario de 8:00 am – 4:00 pm, dentro de un término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

6. Fecha y lugar de realización del Foro Público:

Finalmente, la empresa Inmobiliaria Mar del Sur S.A. invita al público en general al Foro Público, el cual se celebrará el miércoles 14 de diciembre del año 2022, a partir de las 5:00 p.m., en el Salón Serenity, primer alto, local L2 de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en la Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco.