

ES/55

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Nº 14.1204-155-2022

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

Ingeniera Castillero:

Panamá, 19 de diciembre de 2022

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	Saxony
Fecha	21/12/2022
Hora:	9:35 am

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS - 0230 - 0232 - 0236 – 0237 Y 0239 - 2022, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. Subestación Eléctrica Panamá III 230 kV, Expediente DEIA-II-E-128-2022.
- ✓ 2. Adecuación de Terreno para Futuro Desarrollo, Expediente DEIA-II-F -129-2022.
3. Estudio, Diseño, Suministro de Materiales, Mano de Obra, Equipo y Administración para la Construcción de Proyecto de Edificación con Obras de Infraestructura Miguel Mickey Sierra, San Miguelito, Expediente DEIA II-F-131-2022.
4. Desarrollo Residencial Las Yayas, Expediente DEIA-II-F-133-2022.
5. Saxony Bocas, Expediente DEIA-II-F-134-2022.

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 INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

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

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO**

1. **Nombre del Proyecto:**  
**“ADECUACIÓN DE TERRENO PARA FUTURO DESARROLLO”.**  
Expediente: DEIA-II-F-129-2022.
2. **Localización del Proyecto:**  
Corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El acceso hacia el proyecto se hace desde la Vía principal, Dr. Belisario Porras, la cual es adyacente al polígono del proyecto.
3. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
El proyecto consiste en la adecuación y nivelación de una superficie de 3.34 Ha, que será dispuesta para futuros desarrollos, la cual integra la finca Folio Real No 75502, que consta de una superficie de 6 ha + 6970 m<sup>2</sup>.
4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**
  - Etapa de planificación: Actividades tendientes a determinarla factibilidad y viabilidad económica y ambiental del proyecto, entre estas, evaluación de normas de diseño y planificación del proyecto, evaluación de normas para la selección, compra y uso de materiales y equipo de construcción, realización de estudios topográficos, maquinaria, equipo y materiales, Estudio de Impacto Ambiental, permisos, concesiones, trámites ante las autoridades correspondientes.
  - Etapa de construcción: Actividades previas (desmonte y limpieza, despalme, edificación de instalaciones temporales).
  - Etapa de operación: Esta fase se integrará al futuro desarrollo que se ejecute sobre el mismo. El promotor para el desarrollo de este proyecto ha presupuestado un monto de un millón quinientos mil balboas.
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
SOUTH PACIFIC LAND INTERNATIONAL, S.A.
6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
Roberto Caicedo. Registro DEIA-IRC-040-2021  
Licdo. Juan Ortega IRC-057-2009
7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**  
El Área de influencia del proyecto, consta de una topografía relativamente plana, con pendientes leves y una elevación promedio que no excede los 14 y 15 msnm, mantiene

cercanías al Corredor Sur y proyectos de desarrollo inmobiliarios como lo son la Urbanización Costa Sur, Costa Linda y Santa María Golf & Country Club.

En cuanto a la hidrología de la región de estudio se sitúa sobre la cuenca No 144 Ríos Juan Diaz, situada en la vertiente del pacífico, con una superficie de 322 Km2. Sus límites naturales son: al norte con la cuenca del Canal de Panamá, al sur con la Bahía de Panamá, al este con la cuenca del Río Pacora y al oeste con la cuenca del Río Matasnillo.

Se presentan ecosistemas diversos representados en tres zonas de vida: bosque húmedo tropical, bosque muy húmedo premontano. La vegetación está representada por dos comunidades ecológicas: área cubierta por bosques (bosque secundario joven), área de humedales (manglares).

**8. Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**

- **Impactos negativos:** Deterioro de la calidad del aire, generación de olores molestos, aumento de los niveles de ruido, erosión, contaminación de suelos, sedimentación de cuerpos de agua, aumento del flujo de las aguas superficiales, alteración de la calidad del agua, perdida de la cobertura vegetal, perdida de hábitat, perturbación a la fauna silvestre, riesgo de atropello a animales, aumento de la demanda de servicios públicos, generación de desechos orgánicos e inorgánicos, afectación a la salud de los trabajadores, deterioro de las vías de acceso por tránsito de camiones, afectación del tráfico por congestionamiento vehicular, cambio del paisaje.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos, contribución económica a nivel local, regional y nacional, revalorización de propiedades.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**

Está conformado por los siguientes componentes: 1) Programa de Control de la Calidad del Aire, Olores y Ruido Medidas para el Control del Deterioro de la Calidad del Aire; 2) Programa de Protección de Suelos y Aguas Continentales; 3) Programa de Mitigación para el Ambiente Biológico; 4) Programa Socioeconómico; 5) Plan de Participación Ciudadana.; 6) Plan de Prevención de Riesgo.; 7) Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.; 8) Plan de Educación ambiental; 9) Plan de contingencia; 10) Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- El Estudio de Impacto Ambiental se refiere a la adecuación de terreno que implica diversas actividades vinculadas a la remoción de la cobertura vegetal, relleno, nivelación y terracería para lo cual no se requiere de la asignación de uso de suelo.
- En el documento se presenta vista parcial de la vegetación de manglar dentro del polígono de desarrollo del proyecto el cual abarca una superficie de 2.5 has de las 3.36 has, por lo cual debe cumplir con la normativa y recomendaciones emitidas por la autoridad competente.
- Se presenta incongruencia en cuanto al monto global de la inversión.

**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El promotor deberá cumplir con la normativa vigente, con las disposiciones de la autoridad competente, las medidas de seguridad y con las acciones contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.

Unidad Ambiental Sectorial

12 de diciembre de 2022

a/s



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré

Directora de Investigación Territorial