



PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE  
DISTRITO DE SAN CARLOS  
MUNICIPIO DE SAN CARLOS

Tel. 346-0642

**NOTA N° AMSC/2022-2026**

alcaldia.sancarlospty@gmail.com

San Carlos, 17 de mayo de 2023

**ANALILIA CASTILLERO P.**  
**Jefa del Departamento de Evaluación de**  
**Estudio de Impacto Ambiental**

AB  
AMC

Sean nuestras primeras líneas portadoras de cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

Por este medio me dirijo a usted en virtud de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023, de fecha 05 de mayo de 2023, en donde se solicita enviar comentarios e informe técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN"**, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

En virtud de lo anterior se realizó un breve recorrido en el área donde se pretende realizar el proyecto denominado: **LOTIFICACION EL PORTALON**, en compañía de la Unidad de Riesgo y Desastre, Ingeniería Municipal, Topografía Municipal y personal de la promotora **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Respecto a los comentarios e informes técnicos tenemos a bien **remitirle copia autenticada** del Informe Técnico de Ingeniería Municipal de San Carlos, suscrito por la Ingeniera Municipal e Informe de Comentarios y Opiniones suscrito por la topógrafa Municipal y la Unidad de Riesgo y Desastre, los cuales se explican por sí solos. (Cuatro (4) fojas útiles).

Con respecto a lo anterior y como primera autoridad del Distrito de San Carlos les solicitamos a las autoridades competentes que la evaluación del Estudio de Impacto Ambiente Categoría II denominado **"LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN"**, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**, se realice considerando y respetando la normativa legal vigente en esta materia.

De Usted,

  
**Mgtr. MARÍA ELENA SÁNCHEZ**  
Alcaldesa del Distrito de San Carlos

	
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	18/5/23
Hora:	1:28 pm



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DISTRITO DE SAN CARLOS**

San Carlos, 16 de mayo 2023

**Informe técnico de Ingeniería Municipal de San Carlos**

**Tema:** Comentarios del Estudio de Impacto Ambiental de Lotificación El Portalón cuyo Promotor es Altos de Vistamares, S.A.

**Antecedentes:**

El día 11 de mayo del presente año se recibió nota N<sup>º</sup> AMSC/2023-1958 dirigida al Honorable Representante Abed Martínez con copia al Departamento de Ingeniería Municipal de San Carlos, donde solicita enviar comentarios del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II de la "Lotificación El Portalón" a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo Promotor es Altos de Vistamares S.A. en virtud de la solicitud del Ministerio de Ambiente con la nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

**Informe:**

Se pudo consultar parte del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "Lotificación el Portalón" en la página web, para mayor referencia de dicho proyecto.

Para poder emitir los comentarios se realizó una inspección ocular el día lunes 15 de mayo del 2023 a las 2:00 pm donde estuvieron presentes la licenciada Johana Osorio encargada del Departamento de Administración de Justicia, La topógrafa del municipio Katherine Marín, El Ingeniero Domingo Rodríguez encargado de parte del Promotor de Altos de Vistamares S.A. y mi persona Ingeniera Municipal de San Carlos Zuleyma Almanza.

Durante la inspección ocular se pudo observar una pequeña parte del terreno del área de estudio para la futura lotificación, ya que cuenta con gran cantidad de vegetación (tipo bosque) no intervenido, además también se observó una servidumbre (camino existente) colindante con la propiedad, el Ingeniero Rodríguez encargado de parte del promotor nos explicó un poco el proyecto sobre las áreas que serán intervenidas.

En relación con lo antes expuesto se procede a emitir ciertos comentarios:

- En el plano demostrativo de la Lotificación se observa algunas quebradas que pasan por la propiedad, considero que se debe presentar gran importancia a los recursos hídricos para conservar estas zonas, ya que cada día se ve el incremento de grandes urbanizaciones poniendo en riesgo las tomas de agua para nuestras comunidades rurales.



- También existen algunos cerros con grandes pendientes, el ingeniero Rodríguez nos informa que se trabajará en las faldas de los mismo y que los cerros no serán intervenidos, sin embargo, considero que las ubicaciones de calles y lotes deben ser bien estudiadas, para prevenir el tema de erosión y deslizamiento de tierra.
- En el estudio presentado solo mencionan que se realizó las visitas y reuniones correspondientes a este tipo de Estudio de Impacto Ambiental a la comunidad de Picacho, sin embargo, hay otra comunidad que colinda directamente con el futuro proyecto que es La Comunidad del Portalón el cual no se presenta ningún tipo de estudio en dicho documento.

### Fotos tomadas en el lugar

#### Vistas de la propiedad



#### Servidumbre colindante con la propiedad



*Zulema Armanza*  
**Ing. ZULEMA ARMANZA**  
**Directora de Obras del Municipio de San Carlos.**







**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DISTRITO DE SAN CARLOS**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA DE PROYECTOS**  
**MUNICIPALES**  
**MUNICIPIO DE SAN CARLOS**



San Carlos, 17 de mayo de 2023

**COMENTARIOS**

Por este medio me dirijo a usted en virtud de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023, de fecha 05 de mayo de 2023, en donde se solicita enviar comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**,

- **Breve descripción del proyecto, obra o actividad.**

Según el contenido del Estudio de Impacto Ambiental, el Proyecto **“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”**, consiste en el aprovechamiento de doce (12) fincas, con un área total de 123.673Ha + 543 dm<sup>2</sup>, de los cuales solo se ocuparán 30Ha. + 3382.543m<sup>2</sup> en los lotes; 2Ha + 2753.691m<sup>2</sup> serán para uso público; 4Ha + 9053.664m<sup>2</sup> serán designadas para calles nuevas; 1Ha + 9760.763m<sup>2</sup> son calles existentes, y 4871.128m<sup>2</sup> corresponden a caminos primarios de verano existentes. Con aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial según Resolución 96-2018 de 28 de febrero de 2018.

El proyecto es de lotificación y desea ser levantada como un área residencial de descanso, con fines recreativos, teniendo los beneficios de agua potable, electricidad, red vial interna, áreas de uso público y senderos. Todo lo anterior como parte del Proyecto madre “Altos del María”.

Dentro de las fincas adquiridas se ha estimado levantar hasta un máximo de 152 lotes, con áreas de uso público, senderos, miradores, se levantará una red de agua potable con tanque de reserva, la electrificación correspondiente, entre otros.

Los impactos más relevantes se darán sobre los aspectos como agua, suelo, medio biológico y paisaje. Las evaluaciones levantadas dieron un total de veintidós (22) impactos de los cuales: cuatro (4) son positivos, diecisiete (17) son negativos.

**OPINIÓN:**

Con respecto a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto “Lotificación El Portalón”, no se tienen oposiciones, sin embargo, se recomienda que **se cumpla con todas las medidas de prevención y mitigación** consideradas dentro del mismo, sobre todo aquellas que se enfocan en:

- Mantener el trazado de las calles y lotes de acuerdo con los planos aprobados.
- Realizar las labores de corte solo durante la época de verano.
- Utilizar métodos de control de suelos en aquellas áreas donde se identifiquen riesgo de erosión hídrica.
- Prohibir el vertimiento de cualquier tipo de líquido o sólido en los cursos de agua cercanos. Manteniendo un estricto control y supervisión sobre los trabajos que se pudieran dar cercano a los cursos de agua.
- Prohibir la retención de agua de las quebradas.
- **Remover solo la capa vegetal necesaria** de acuerdo al diseño aprobado. Nuestra mayor preocupación radica en que no se talen arboles vivos dentro



- Evitar la tala de árboles en un radio menor a 10.00 metros desde el borde superior de las Quebradas S/N, ubicadas dentro del proyecto, la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Legislación Forestal de la República de Panamá.
- Reubicar la fauna en las áreas que no se van a intervenir antes de efectuar actividades de tala y el corte.
- Diseñar los taludes de acuerdo a la legislación y dimensionamiento requeridos y aprobados. Esto permitirá prevenir el riesgo con respecto a los derrumbamientos.

**Licda. Katherin Y. Marín M.**

Topógrafa Municipal

**Licdo. Jorge Ureña**

Riesgo y Desastre.



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023  
DEIA-DEEIA-UAS-0124-0505-2023

Licenciada

**María Elena Sánchez**  
Municipio de San Carlos  
E.S.D.

**Respetada Licenciada Sánchez:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN"**, a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-094-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

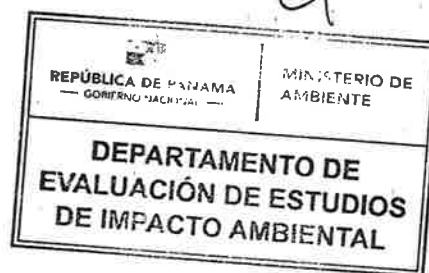
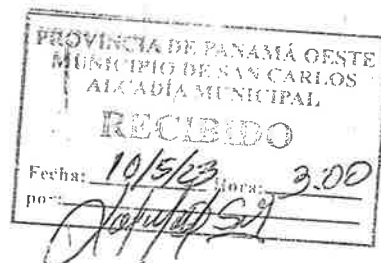
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ab/amc  
ab amc

*Instruccionismo →*



Albrook, Calle Broberg, Edificio 904  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)