

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

MA
KC

Panamá, 23 de mayo del 2023

N° 14.1204-0055-2023

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO

Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS-0108,0134,0117,0143,0106,0137-2023**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **PALMANOVA**, Expediente DEIA-II-F-068-2023.
2. **ESTRELLA DEL MAR**, Expediente DEIA-II-F-083-2023.
3. **PLAYA CARACOL SEASIDE**, Expediente DEIA-II-F-080-2023.
4. **NUEVA PORQUERIZA DE AGROINDUSTRIAS SAN PABLO**, Expediente DEIA-II-AC-091-2023.
5. **LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE MD-1**, Expediente DEIA-II-F-071-2023.
6. **ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES DEL DISTRITO DE PANAMÁ. RENGLON N°2. PUNTO CRITICO VÍA CINCUENTENARIO – CALLE 79 (DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CANAL PLUVIAL)**

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE

Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/Ya

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:

“ESTRELLA DEL MAR”.

Expediente: DEIA-II-F-083-2023.

2. Localización del Proyecto:

Se desarrollará sobre el Folio Real No. 39624, con código de ubicación 2107, con una superficie de 1 Ha + 52dm², ubicada en el Sector de Sea Cliff, Calle Richard Guim Crucet, Lote 4, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. En cuanto a la accesibilidad del proyecto, se realiza a través de la Vía Panamericana.

3. Objetivo Directo del Proyecto:

Consiste en desarrollo de dos (2) edificios de playa para uso de aparthotel, que contarán con 298 unidades, 154 unidades en la Torre No. 1 con 11 apartamentos por piso, con una superficie de 95 m², de dos (2) habitaciones, cocina abierta, lavandería, sala, terraza y habitación principal y baño independiente. Y 144 unidades en la Torre No. 2, que será de 50 metros cuadrados aproximadamente, contarán con un baño y un pequeño lugar de estar con mesa y sillas para comer o trabajar. La Torre No. 2 contará con 24 apartamentos por piso. Contará con tres (3) niveles de estacionamientos para 372 de vehículos. Cada apartamento con vista al mar. Se desarrollará sobre un terreno de aproximadamente 1.0267 Ha.

Este proyecto contará con gimnasio, spa, salón de juego para adolescentes y niños, cine, bar, salón de fiestas, cancha deportiva, restaurante, estacionamiento de visita, lavandería, depósitos, piscina para niños y piscina para adultos, tobogán, carril para natación, áreas para tomar el sol, bohíos independientes, bohíos grandes con bar, locales comerciales, vestíbulo, administración, cancha de squash y terrazas.

4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:

- Etapa de planificación: Estudios, contratación, diseño, Estudio de Impacto Ambiental, trámite de permisos ante las distintas entidades competentes, consultas a entidades involucradas, confección de planos, etc.
- Etapa de construcción: Inicio de trabajos de construcción conforme a lo aprobado en los planos de construcción que será realizada por un tercero. Limpieza de cobertura vegetal, movimiento de tierra, construcción de pilotes, vigas, columnas y estructuras generales necesarias, implementación de pozos para el suministro de agua.
- Etapa de operación: Recibida la autorización para la ocupación de las instalaciones, se procede a iniciar con los procesos para los cuales han sido desarrolladas dichas infraestructuras.

El monto de la inversión está calculado en sesenta y tres millones treinta y ocho mil quinientos sesenta y siete dólares americanos. (B/. 63,038,567.00).

El desarrollo de este proyecto contará con gimnasio, spa, salón de juego para adolescentes y niños, cine, bar, salón de fiestas, cancha deportiva, restaurante, estacionamiento de visita, lavandería, depósitos, piscina para niños y piscina para adultos, tobogán, carril para natación, áreas para tomar el sol, bohíos independientes, bohíos grandes con bar, locales comerciales, vestíbulo, administración, cancha de squash y terrazas.

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
DARIEN WORLDWIDE, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
DAF. CONSULTING, S.A.

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**

La topografía del área del proyecto es ondulada; la elevación del límite noreste alcanza los 115 metros, la cual va descendiendo hasta los 101 metros en el sector centro sur, para volver a elevarse en el sentido oeste alcanzando una elevación de 109 metros en el límite oeste tal como se observa en el mapa topográfico del área del proyecto suministrado por el promotor. En el área donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes superficiales de agua. La propiedad se encuentra dentro la Cuenca Hidrográfica No.138 Ríos entre el Antón y el Caimito, la cual cuenta con un área de 1,412.09 km².

El área donde se propone el desarrollo del proyecto, se localiza en un entorno destinado a las actividades industriales y de servicios que se encuentra altamente intervenido por las actividades antrópicas. La calidad del aire en la zona reporta niveles normales que se encuentran por debajo de los límites permisibles en las normas. De acuerdo con los levantamientos en campo, las especies de fauna identificadas, responden a aves, las cuales cuentan con libre movilidad adaptadas a la presencia humana.

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

- **Impactos negativos:** Erosión del suelo, pérdida de la cobertura vegetal, modificación del paisaje, posible contaminación del suelo por aguas servidas, posible contaminación del aire por la generación de material particulado, posible contaminación del suelo por la generación de desechos, posible contaminación del suelo por hidrocarburos, incremento de ruido, proliferación de vectores, incremento en los niveles de vibración, emisión de gases, olores molestos, pérdida de cobertura vegetal, accidentes laborales, pérdida del hábitat de especies del área.

- **Impactos positivos:** Generación de empleos, incremento en la economía local y regional.

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

Considera las distintas opciones para atender las afectaciones ambientales, con el propósito de evitar, mitigar o anular las afectaciones negativas y potenciar los impactos positivos: Se

presenta la descripción de las medidas de mitigación específicas, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el cronograma de ejecución, el monitoreo, el plan de participación ciudadana, el plan de prevención de riesgos, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia, costos de la gestión ambiental.

Plan de Participación Ciudadana: Para conocer la percepción de la población se procedió a la aplicación de encuestas de opinión en sitio tomando en consideración los aspectos importantes entre ellos como prioridad, conocer el nivel de conocimiento y la opinión de las comunidades hacia el Proyecto. Se les entregó una volante informativa con algunos detalles generales de la obra, con la intención que las personas tuviesen una idea sobre el trazado del proyecto.

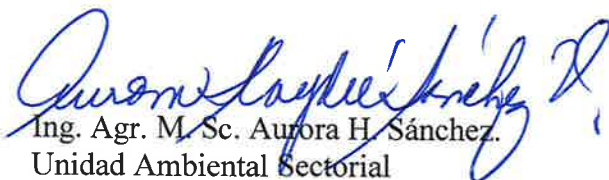
Mediante la participación ciudadana se pudo conocer que el 64% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del proyecto traería beneficios a la comunidad, un 13% indicó que no beneficiaría a la comunidad, mientras que un 23% indicó no saber si sería beneficioso para la comunidad.


B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- El promotor adjunto la Resolución No. 802-2019 de 15 de noviembre de 2019, emitida por el Miviot, en la cual se aprueba la asignación del código de zona RM-1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad, para el Folio Real No. 39624, código de ubicación 2107, donde se está previsto establecer el proyecto "Estrella del Mar".
- El promotor deberá cumplir con lo dispuesto en la mencionada resolución.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 (de 16 de junio de 2020) que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 (de 31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y parcelaciones.
- Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 (de 22 de junio de 2022) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 21).
- La Ley No. 9 del 25 de enero de 1973 fue derogada por la Ley No. 61 del 23 de octubre de 2009.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. El promotor debe cumplir con la normativa aplicable y los permisos y las aprobaciones de las autoridades competentes.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
16 de mayo de 2023
a/s


Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial