

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 4 de julio de 2023

Nº 14.1204-084-2023

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

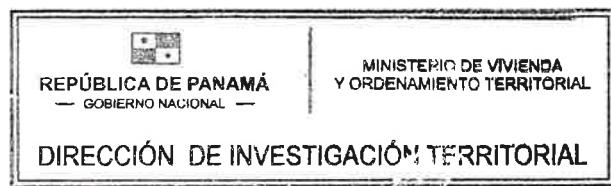
Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0167, 0174 - 2023**, adjuntando respuestas  
a la Información Aclaratoria de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. **LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA ETAPA)**, Expediente DEIA-II-T-015-2023.
2. **ÁREAS COMPLEMENTARIAS Y CAMPAMENTO DE LA TUNELADORA DE LA LÍNEA 3 DEL METRO DE PANAMÁ**, Expediente DEIA-II-F-032-2023.

**Arq. LOURDES de LORE**  
Dirección de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.  
LdL/



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

Comentario a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto “**LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA ETAPA)**” Expediente: DEIA-II-T-015-2023, a desarrollarse en el corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá.

La información complementaria solicitada al promotor trata de 19 preguntas. Solamente la pregunta No 8, es observación solicitada por nuestra unidad ambiental.

*Pregunta 8. Sección Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot)*

- a. En el Plan Maestro, está incluido el Código Tn3 (Turismo Natural-Alta Intensidad), entre los usos permitidos no incluye lotes residenciales, en cuanto a la altura la norma solamente permite 3 plantas, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.160-2002 (De 22 de julio de 2002), “Por la cual se crean los Códigos de Zona y Normas de Desarrollo Urbano para el Área del Canal”.
- b. En la descripción del proyecto mencionan que se construirán 40 edificios condominio hotel de cinco plantas y hotel constituido de 9 edificios de cuatro plantas. Esta propuesta no esta de acuerdo a lo establecido en la norma, según la menciona resolución, que establece hasta tres plantas.
- c. En el diseño del plano del proyecto, se presenta los códigos “Residencial lots, Brandend condeminiums”. Esta descripción no se presenta en lo descrito en el Plan Maestro.
- d. En la descripción del proyecto señalan que se construirán 40 edificaciones “condohotel” y hotel de 9 edificación, sin embargo, en el plano de diseño del proyecto según la descripción de los códigos, se observan 21 “residencial lots”, 12 “Brandend condeminiums” y 18 “Hotel Keys”, aclarar
- e. En el plano de diseño del proyecto se presenta información en idioma inglés.
- f. En el documento, como en la cartografía se refieren a “Condominio hotel y Brandend condominium”, términos no utilizados en la legislación panameña.
- g. 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.

**Respuesta.**

- Acápite: a, b y d. la respuesta responde a lo solicitado, de esta aclaratoria, el proyecto corresponde a la habilitación de infraestructuras (calles, PTAR, planta generadora, áreas verdes y loteo).
- Acápite c: La respuesta no responde a lo solicitado, no aclaran si estos códigos presentados en el diseño del plano del proyecto para esta etapa, se corrigen de acuerdo al Plan Maestro aprobado por el Miviot.
- Acápite e. Se aclara que en los nuevos planos se presentaran en el idioma oficial.
- Acápite f: Señalan que en los planos nuevos se corrigen.

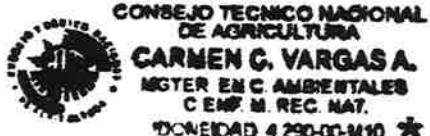
- Para el punto g: La respuesta no responden a lo solicitado. La etapa corresponde a construcción de infraestructuras, deberá contar con la revisión del anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.

En la respuesta del acápite a: señalan que habrá cambios en la primera etapa y que se presentará el plan maestro contemplando las normas existentes para esa área.

Aclaramos lo siguiente, todo cambio en cuanto a los usos de suelo o código de zona o vialidad, aprobada en el Plan Maestro La Perla Resort & Marina, requerirá presentar ante el Miviot la modificación del Plan Maestro y contar con la resolución que aprueba dicha modificación.



Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
29 de junio de 2023



V°B° Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial

