530

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-RE-008-2023
De 22 de agosto de 2023

Por la cual se resuelve la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que el siete (7) de septiembre de 2022, la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** persona jurídica, inscrita a folio No. 155637580 del Registro Público de Panamá, cuya representación la ostenta el señor MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-353-259; presentó ante el Ministerio de Ambiente, solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, denominado: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR,** elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora ambiental: INGENIERÍA AVANZADA, S.A., persona jurídica; JUAN ORTEGA y EDGARDO MUÑOZ, ambos personas naturales, todos debidamente inscritos ante este Ministerio, mediante Resolución IAR-074-1997, IRC-057-2009 e IRC-010-2004, respectivamente;

Que mediante nota sin número, recibida el diez (10) de agosto de 2023, paralelo al proceso de evaluación, la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** presentó solicitud de retiro del proceso de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR;**

Que en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que aprueba el Reglamento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, que dice:

> *"**Artículo 69.** El retiro por parte del Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, una vez iniciado su proceso de evaluación estará bajo su responsabilidad, y de presentarse nuevamente el mismo Estudio de Impacto Ambiental para nuevos trámites, tendrá que iniciar los términos correspondientes y asumir nuevamente los costos de evaluación.*
> ..."

Que toda vez que la norma especial, es decir, el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 "*Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales*", el cual establece:

> *"**Artículo 37.** Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.*
> ..."

Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, *el desistimiento*, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad;

Que el artículo 201, numeral 36 de la Ley 38 de 2000, señala que el desistimiento del proceso, es el acto de voluntad por medio del cual el solicitante expresa su intención de dar por terminado el proceso, sin que medie una decisión o Resolución de fondo respecto del derecho material invocado como fundamento de su petición. El desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiere corresponder al peticionario;

Que una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso, en el cual aún no existe pronunciamiento o Resolución de fondo a la solicitud de evaluación del proyecto denominado **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR,** aprobando o rechazando el EsIA, por lo que este despacho considera viable la solicitud de retiro del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A;**

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 2000, por lo que, es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual versa lo siguiente:

> *"**Artículo 202.** Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.*
>
> *Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.*
> ..."

Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original,

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el **RETIRO** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Artículo 2. ORDENAR la entrega del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**, a la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** quienes deberán dejar una copia impresa y una copia digital del referido estudio.

Artículo 3. COMPULSAR copias autenticadas del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR** y los documentos públicos y privados cuyo desglose se solicite.

Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** que contra la presente Resolución cabe Recurso de Reconsideración dentro de los ***cinco (5) días hábiles*** siguiente a su notificación.

Artículo 6. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo una vez quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veintidós (22) días, del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE
Hoy: 24 **de** agosto **de** 2023
Siendo las 12:02 **de la** tarde
notifique por escrito a Virgilio A. De León S. **de la presente**
documentación Resolución

Victoria Morales — Harmodio Guillén
Notificador — **Notificado**

527

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

REPÚBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 24/8/2023
Hora: 2:03 pm

Panamá, 23 de agosto de 2023.

Señores
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
MiAmbiente
Ciudad.

Estimados señores:

Yo, Miguel Antonio De Janón Stagg con cedula de identidad personal No.8-353-259, en mi calidad de Apoderado General de Inmobiliaria Mar del Sur S.A., me notifico por escrito de la Resolución DEIA-RE-006-2023 y autorizo al Señor Harmodio Guillen con cédula de identidad personal No.4-282-690 a retirar copia autenticada de la misma.

Atentamente,

Miguel A. De Janón S.
Apoderado
Cedula 8-353-259

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cedula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos autentica.

Panamá 24 AGO 2023

REPÚBLICA DE PANAMA
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Hermodio
Guillen Santamaria

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 02-MAR-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BARÚ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-MAY-2015 EXPIRA: 18-MAY-2025

4-282-690

525

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 21 de agosto de 2023

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☐ Procede
☐ Dar su Opinión	☐ Informarse	☐ Revisar
☐ Discutir conmigo	☐ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución por la cual se resuelve la solicitud de retiro del EsIA, categoría III del proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.; así como su expediente (2 tomos).

Ref. DEIA.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 22/08/23
Hora: 3:29 pm

Adjunto: lo indicado.

AGA/rse

524

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 16/AGOSTO/2023

Para : SECRETARÍA GENERAL De: DEIA

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☑ Procede
☐ Dar su Opinión	☑ Informarse	☑ Revisar
☐ Discutir conmigo	☑ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, de la señora Ministra, la Resolución que resuelve la solicitud de evaluación al EsIA denominado "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"

Adjunto exp. No. DEIA-III-F-085-2022 (2 tomos - 521 fojas útiles)

DDE//ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE 16/AGOSTO/2023

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2023 AGO 17 2:50PM

Franis

MEMO No-DEIA-265-2023

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**
Ministro de Ambiente.

De: **DOMIEUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Asunto: **ESIA II RETIRO URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**

Fecha: 16 de agosto de 2023.

Por este medio, remito para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de de retiro del proceso de evaluación al proyecto denominado "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**".

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//
Adjunto expediente No. DEIA-III-F-085-2022 (2 tomos - 521 fojas útiles)

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2023 AGO 17 2:50PM

Franus

522

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 16/08/2023

Para : ASESORIA LEGAL -DEIA De: DEEIA

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☐ Procede
☐ Dar su Opinión	☐ Informarse	☐ Revisar
☐ Discutir conmigo	☑ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

Por este medio remitimos expediente administrativo (522 fojas) dos (2) tomos, del EsIA, categoría III del proyecto denominado URBANIZACIÓN MAR DEL SUR cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR. S.A., para su trámite correspondiente.

Revisado Por:
Amalilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
16/8/2023

DDE/ACP/lf/ab

4 cb

Arelys
11:14 AM
16/agosto/2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 11/08/2023

Para : Secretaria General

De: DEIA

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☐ Procede
☐ Dar su Opinión	☐ Informarse	☐ Revisar
☐ Discutir conmigo	☑ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

En seguimiento a la solicitud de desistimiento del EsIA realizada por el sr. MIGUEL A. DE JANÓN S., solicitamos autenticar copias del EsIA denominado "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR ", cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR,S.A.

- Adjuntamos original y copias del EsIA
- Copia de la nota de retiro.

Atentamente,

Revisado Por:
Andrillia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación

ACP/lf/ab

SECRETARIA GENERAL
2023 AGO 11 8:35AM
MIN. DE AMBIENTE

Francis

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

520

DEIA
MIAMBIENTE
10/AGO/2023 9:29AM

DESISTIMIENTO DEL PROCESO

INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A., PRESENTA **DESISTIMIENTO DEL PROCESO** ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DENOMINADO "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".

INGENIERO MILCIADES CONCEPCION, MINISTRO DE AMBIENTE, MINISTERIO DE AMBIENTE, (MIAMBIENTE), E. S. D.

El suscrito, Miguel Antonio De Janón Stagg, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-353-259 en mi condición de Apoderado Legal de la sociedad anónima **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, sociedad panameña debidamente inscrita en el Registro Público de conformidad con las leyes de la República de Panamá al Folio N° 155637580, Asiento N° 1, de la Sección de Personas Mercantiles, desde el 28 de Septiembre de 2016, con domicilio en Calle 1ra Sur y Avenida Ernesto T. Lefevre, Edif. Grupo Lefevre, Parque Lefevre, número telefónico 390-8333 y Fax 390-6411, donde se reciben notificaciones, por este medio concurro ante Usted, con mi acostumbrado respeto, a fin de formalizar **DESISTIMIENTO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DENOMINADO "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR",** cuya evaluación se solicitara mediante nota recibida por el Ministerio de Ambiente, el 7 DE SEPTIEMBRE DE 2022, y **SOLICITAR** que se acepte de plano el presente Desistimiento y, en consecuencia **SE DECLARE CONCLUIDO** el proceso administrativo correspondiente y se ordene el archivo del respectivo expediente.

I. HECHOS Y DERECHO QUE FUNDAMENTAN LA PRESENTE GESTIÓN:

PRIMERO. Que el siete (7) de septiembre de 2022, en mi condición de **Apoderado Legal** de la sociedad anónima **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, presenté ante la institución a su muy digno cargo una Solicitud para que fuese sometido al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al Proyecto denominado "Urbanización Mar del Sur".

SEGUNDO. Que mediante Proveído DEIA-066-1409-2022, del 14 de septiembre de 2022, emitido por el MIAMBIENTE, mediante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se **ADMITIÓ** la solicitud de evaluación *"...del EsIA categoría III del proyecto denominado **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos* y se **ORDENÓ** *"...el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente".*

TERCERO. Que, este Desistimiento del Proceso se presenta, a pesar de que a nuestro juicio el Estudio de Impacto Ambiental objeto del Proceso cumple con todos los requisitos, contenidos de forma y fondo, identifica adecuadamente los impactos ambientales del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental y propone las medidas de mitigación y compensación adecuadas.

CUARTO. Que la **Ley 38 de 2000,** *"Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta*

disposiciones especiales", define el desistimiento en general, como el ***"... acto por el cual una parte en el proceso renuncia a su petición, pretensión, reclamación, defensa o recurso que había hecho valer..."***; asimismo, precisa que el **desistimiento del proceso** es un acto de voluntad de parte por el cual *"...el solicitante expresa su intención de dar por terminado el proceso, **sin que medie una decisión o resolución de fondo respecto del derecho material invocado** como fundamento de su petición. El **desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiere corresponder al peticionario"**. (Énfasis proveído por nosotros).*

II. SOLICITUD:

Se acepte de plano el presente Desistimiento y, en consecuencia, **SE DECLARE CONCLUIDO** el proceso administrativo correspondiente y se ordene el archivo del respectivo expediente.

III. DERECHO:

- Constitución Política de la República de Panamá.
- Ley 38, de 31 de julio de 2000, *"Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales", normas concordantes y supletorias.*
- Decreto Ejecutivo N°1, de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

MIGUEL ANTONIO DE JANÓN STAGG
Apoderado Legal
Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.

Panamá, nueve (9) de agosto de dos mil veintitres (2023).

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO 518
POR: Gonzalez
FECHA: 30/5/2023 11:36
Asesoría Legal

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0389-2905-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **JENNY VILLARREAL JARAMILLO**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio Legal
FECHA: 29 de mayo de 2023

En seguimiento al Memorando DICOMAR-676-2022, de la Dirección de Costas y Mares, mediante el cual remite criterio técnico con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, titulado "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A., el cual señala lo siguiente "*... El proyecto denominado Urbanización Mar del Sur, solicita la afectación del manglar, dado que el Esquema de Ordenamiento Territorial, citado para su desarrollo fue el aprobado mediante Resolución la cual consideramos no se considera excepción a la norma Resuelto ARAP N°1 del 29 de enero del 2008, ni como a excepción a las leyes, toda vez que es un proyecto de índole privada y no es interés del Estado o propósito de construcción hotelera turística, según en apego a las leyes que protegen el manglar, por lo cual tampoco se justifica para talar el manglar...*".

En referencia a los comentarios realizados por DICOMAR al EsIA, se le solicita al promotor la primera Informacion Aclaratoria mediante Nota DEIA-DEEIA-AC-0023-0102-2023, haciendo referencia al sustento jurídico y técnico apegado a la norma que permita al proyecto la intervención de los manglares existentes en el área de influencia directa del proyecto.

Mediante nota sin número, recibida el 31 de marzo de 2023, el promotor presenta información de la primera nota aclaratoria, señalando que, "*...Respecto a las consideraciones jurídicas indicadas por DICOMAR y DIFOR de MiAmbiente, anotamos lo siguiente:*

De acuerdo a lo que establece el artículo 46 de la Ley 8 de 2015, que creó el Ministerio de Ambiente, y que modificó el artículo 94 de la Ley 41 de 1998, Orgánica de la Autoridad Nacional del Ambiente, dispuso:

> *"Artículo 46. El artículo 94 de la Ley 41 de 1998 queda así:*
> *Artículo 94. Los recursos marinos y costeros son bienes de dominio público del Estado, y su aprovechamiento, manejo y conservación estarán sujetos a las disposiciones que, para tal efecto, emita el Ministerio de Ambiente, sin perjuicio de la competencia en materia de recursos acuáticos otorgada a la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, de conformidad con lo que dispone la Ley 44 de 2006.".*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

A su vez, el artículo 1 de ésta última Ley dispone que la ARAP se crea "como entidad rectora del Estado para asegurar el cumplimiento y la aplicación de las leyes y los reglamentos en materia de recursos acuáticos y de las políticas nacionales de pesca y acuicultura que adopte el Órgano Ejecutivo".

Con fundamento en lo establecido en las normas que se acaban de citar, la ARAP emitió el Resuelto ARAP No.01 de 29 de enero de 2008, "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá como zonas especiales de manejo de marino-costero y se dictan otras medidas".

Los artículos PRIMERO y TERCERO de dicho Resuelto, son del siguiente tenor:

> *"ARTICULO PRIMERO. Establecer como zonas especiales de manejo marino-costero a todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá, exceptuando aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas." (El subrayado es nuestro).*
>
> *"ARTICULO TERCERO. Establecer que dentro de estas zonas especiales de manejo marino-costero queda prohibida la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino-costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo, que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezcan esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad." (Las negritas son nuestras).*

- *LA PROHIBICIÓN NO SE APLICA EN AQUELLAS ÁREAS QUE PREVIAMENTE HAYAN SIDO SOMETIDAS A REGÍMENES ESPECIALES POR OTRAS INSTITUCIONES PÚBLICAS.*

El artículo Primero del Resuelto en referencia dispuso, a texto expreso, que la prohibición de la tala de manglares ***no se aplica*** *a las zonas "que previamente han sido otorgadas en concesión y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas".*

Como se puede observar en la referida norma reglamentaria, esta excluyó de la referida prohibición dos zonas, que son las áreas de manglares otorgadas en concesión por el Estado y ***las sujetas a regímenes especiales por otras autoridades públicas****.*

De acuerdo a lo que señalan los Diccionarios Jurídicos, la voz "régimen" tiene, entre otras, las siguientes acepciones: "Modo de regir o regirse .... Normas o prácticas de una organización cualquiera, desde el Estado a una dependencia o establecimiento particular.....".

En el caso de las Fincas sobre las cuales se pretende construir el Proyecto Mar del Sur, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante la Resolución No.301-2012 de 25 de mayo de 2012, aprobó "la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial 'La Marina', situado en el corregimiento de Juan Díaz (ahora Don Bosco), distrito de Panamá".

En dicha resolución se le asignó el Código de Uso de Suelo RM1, esto es, que debe ser utilizado para uso residencial de alta densidad, y Uso de Suelo C2, esto es, comercial de alta intensidad, medida que se fundamentó en la Ley 61 de 2009, que reorganizó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y en el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que reglamentó dicha Ley, y que le otorgó competencia a ese Ministerio sobre la materia.

El MIVIOT, posteriormente, mediante la Resolución No.664-2016 de 6 de diciembre de 2016 adicionó el Código de Uso de Suelo RM1/C2 a la Finca 478480, esto es, que el terreno puede ser usado para actividades residenciales de alta densidad y comerciales de alta intensidad.

Es importante agregar que el área del Proyecto Mar del Sur forma parte de un área de terreno que en el año de 1985, por decisión del Ministerio de Vivienda, aprueba el Reparto Agrícola Industrial, tal como se mostró en el Plano incluido en el EsIA, (página 503, Anexo 1.1 del EsIA) del cual se hicieron segregaciones para uso industrial que fueron desarrollados como fue el caso de Gases Industriales y del Astillero de Juan Díaz entre otros, y que desde el punto de vista de protección del ambiente, los usos industriales causan un mayor impacto que el que se le asignó al área del Proyecto Mar del Sur. Por tanto, el Régimen Especial de Uso de Suelo que le fue asignado al área del Proyecto Mar del Sur mediante el Esquema de Ordenamiento Territorial, constituyó una modificación al Régimen Especial de Uso de Suelo que el MIVI le había asignado en 1985 a toda el área original destinada a actividades agrícolas e industriales.

Todo lo anterior significa que los terrenos o fincas que componen el Proyecto Mar del Sur, al haber sido sometidos a un régimen especial de ordenamiento territorial por el Ministerio de Vivienda desde el año 1985, no le puede ser aplicado el Resuelto No.01 de 29 de enero de 2008, de ARAP, que prohíbe la tala de manglares.

- *EL RESUELTO No.01 DE 29 DE ENERO DE 2008, EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS RECURSOS ACUATICOS, NO TIENE EFECTO RETROACTIVO*

Por otra parte, el Resuelto en referencia no se aplica al proyecto que nos concierne, porque dicho Resuelto no tiene efecto retroactivo, dado que entró en vigencia después que el área territorial en el que se debe realizar el Proyecto MAR DEL SUR fue sometido a un régimen especial de ordenamiento territorial desde el año 1985, cuando se aprobó el Reparto Agrícola Industrial que se mencionó anteriormente.

El artículo OCTAVO de dicho Resuelto dispuso que el mismo "entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial", que como es obvio se produjo en fecha posterior a aquella en que fue emitido.

En relación con el tema que venimos mencionando, conviene indicar que el artículo 46 de la Constitución Política instituyó el principio de irretroactividad de la Ley, en la siguiente forma:

> *"Artículo 46. Las Leyes no tienen efecto retroactivo, excepto la de orden público y de interés social cuando en ella así se exprese. En materia criminal la Ley favorable al reo tiene siempre preferencia y retroactividad, aun cuando hubiese sentencia ejecutoriada."*

Sobre este tema, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que las únicas leyes que pueden tener efecto retroactivo son las leyes formales, que son aquellas que emite la Asamblea

Nacional a través del proceso legislativo. Por ello, el resto de las normas jurídicas del sistema, estos son, los decretos con valor de ley y los reglamentos, no pueden tener efecto retroactivo.

Este criterio es el mismo que se plasma en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No.59 de 16 de marzo de 2000, emitido por conducto del Ministro de Economía y Finanzas, que reglamentó el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo artículo 3 estableció lo siguiente:

> *"Artículo 3. **Los nuevos proyectos de inversión**, públicos y privados, de carácter nacional, regional o local, y sus modificaciones, que estén incluidas en la lista taxativa contenida en el artículo 14 de este Reglamento, deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental antes de iniciar la realización del respectivo proyecto." (Las negritas son nuestras).*

Este principio de no retroactividad de la norma se mantiene en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 206 de 5 de septiembre de 2006, que subrogó al Decreto Ejecutivo No. 59 de 2000, y en el mismo artículo del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que remplazó al No. 206 de 5 de septiembre de 2006.

Como se puede observar en la norma reglamentaria reproducida, este reglamento solo autorizó su aplicación a los nuevos proyectos de inversión que se iniciaron después que entró en vigencia el reglamento. Ello indica que no se aplicó a los proyectos de inversión que habían sido aprobados con antelación a la entrada en vigor de dicho reglamento, lo que confirma el criterio que hemos venido sosteniendo respecto de la no aplicación de las normas del Resuelto No.1, emitido por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, al Proyecto Mar del Sur.

Conviene señalar que los actos del MIVIOT que se relacionan con el Proyecto Mar del Sur y sus antecedentes, por constituir actos administrativos, cuentan con la presunción de validez que ampara a todo acto administrativo, según la cual el acto se presume ceñido a derecho.

Resulta oportuno reiterar que hay que presumir que el MIVIOT tomó en consideración todas las normas legales vigentes cuando aprobó el proyecto en el año 1985, dado que conforme a los artículos 17 y 18 de la Constitución Política, los servidores públicos sólo pueden hacer lo que la Constitución y la Ley les permite.

Y en lo que concierne a la materia de competencia del MIVIOT, hay que concluir que, si éste aprobó el Régimen de uso de suelo de referencias, es porque comprobó que es el apropiado de acuerdo a la vocación del mismo, tomando en cuenta su ubicación y sus características del mismo.

- *LA PROHIBICION DE LA TALA DE MANGLAR INSTITUIDA POR EL RESUELTO No.01 DE LA ARAP NO ES ABSOLUTA.*

Resulta igualmente oportuno señalar que la prohibición que instituyó el Resuelto No. l de la ARAP no es absoluta, sino relativa, puesto que así lo indica su artículo Cuarto del mismo, que dispone:

> *"ARTICULO CUARTO: La Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá apoyará las iniciativas que sean implementadas por el sector privado y por el sector gubernamental, que estén encaminadas a la protección, conservación y aprovechamiento ambientalmente sostenibles de las áreas de humedales marino-costeros; así como la base de los procesos físicos y biológicos necesarios para el mantenimiento de las características ecológicas del humedal." (La negrita es nuestra).*

Sobre este tema, el artículo 120 de la Constitución Política permite el aprovechamiento de los recursos naturales en forma racional. Esta norma fundamental establece:

> *"Artículo 120. El Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y aprovechamiento de la fauna terrestre, fluvial y marina, así como los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia." (La negrita es nuestra).*

La justificación de estas últimas normas jurídicas radica en que la población necesita hacer uso de los recursos naturales, sean o no renovables, para resolver sus necesidades y para desarrollar actividades comerciales, industriales y, en general, tendientes al desarrollo de la economía del país, lo que cobra mayor importancia en la medida que la población aumenta. Las actividades sociales y las actividades económicas no son estáticas, sino dinámicas, por lo que deben evolucionar y adaptarse a las nuevas circunstancias imperantes.

En adición a lo establecido en la norma constitucional, existen otros textos legales que facultan a la Administración Pública para otorgar permisos para la tala de manglares, entre los cuales, está el artículo 82 de la Ley No.8 de 2015, que le atribuye competencia al Ministerio de Ambiente a ese efecto; la Resolución ANAM No.AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003 "Por la cual se establece la Tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de Permisos de Tala Rasa y eliminación de sotobosques o formación de gramíneas, para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones", lo que incluye humedales, manglares oreyzales y cativales, para lo cual se pagará en dicho concepto B/.10,000.00 por hectárea; la Ley 44 de 2006, que igualmente permite talar manglares; la Resolución DM No.0215-2019, del Ministerio de Ambiente, que regula la compensación forestal, que igualmente se refiere a dicha compensación en el caso que se afecten ecosistemas de manglares que sirven como filtro para los sedimentos y nutrientes, manteniendo la calidad del agua, produce oxígeno y usa el bióxido de carbono del aire; la Resolución JD No.1 de 26 de febrero de 2008, de ARAP, que establece tasas por la tala de manglar (artículo 1, literal B), que determina en B/.150,000.00 la compensación por cada hectárea de manglar talado y otras.

Este abundante conjunto de textos legales que autorizan la tala de manglares es lo que ha permitido que en los últimos años se hayan desarrollado proyectos que han requerido de dicha tala.

El régimen jurídico que tiende a preservar los recursos naturales tiene ese propósito, pero a la vez permite que tales recursos se utilicen para el desarrollo económico del país, pero en forma razonable, instituyendo medidas que permitan su preservación y su reposición, a la vez que se instituyen medidas para la compensación económica por el daño irrogado al ambiente y medidas que reduzcan el impacto de afectación al ambiente. Entre tales medidas, está la reforestación de las áreas afectadas, la determinación de áreas de amortiguamiento y otras.

De manera que la interpretación que debe hacerse sobre lo establecido en el Artículo PRIMERO del Resuelto No.01 de 29 de enero de 2008, emitido por la ARAP, debe tomar en consideración el resto de las normas constitucionales, legales y reglamentarias que se han emitido sobre la materia, que explican cuál es el sentido y el propósito del régimen jurídico que en nuestro país existe sobre la protección de los manglares".

Por lo anterior descrito, solicitamos su opinión legal en cuanto a si le es aplicable o no la excepción que establece el Resuelto de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, No. 01 de 29 de enero de 2008. "*Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas*", con respecto el EsIA, Categoría III, denominado URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, promovido por INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Adjunto:

- Copia del Memorando DICOMAR-676-2022.
- Copia de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0023-0102-2023
- Copia de la Respuesta a la pregunta 5 de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0023-0102-2023
- Resolución de Aprobación de EOT La Marina (2012) y de Modificación de EOT La Marina (2016).
- Copia del plano con Uso de Suelo en el área del proyecto en el año 1985.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (MES): **septiembre**

ACP/mdg/ym/lf/ab

MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOC. DIGITALIZADOS
DEIA

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-270-2023

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **JUAN MIGUEL JAÉN**
Director de Verificación del Desempeño Ambiental, encargado

ASUNTO: Seguimiento a MEMORANDO-DEEIA-0018-0601-2023- Concepto de Resolución ARAPM-IA-007-2012

FECHA: 18 de mayo de 2023

N° de Control: c-041-2023

En seguimiento a su solicitud realizada a través de MEMORANDO-DEEIA-0018-0601-2023, en relación al proyecto denominado "*Movimiento de Tierra*", aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-007-2012, de 25 de enero de 2012, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, le informamos que:

- Que mediante Informe Técnico No. 016-2020, de inspección de oficio, indica en su análisis técnico:

  - "*En la inspección de campo, se pudo evidenciar que en algún momento se dio inicio a las actividades constructivas correspondientes a la descripción del proyecto establecida en el Estudio de Impacto Ambiental, sin embargo, al momento de revisar antecedentes y coordenadas de referencia obtenidas en campo se pudo evidenciar que no coinciden con las coordenadas presentadas en el estudio de impacto ambiental evaluado en el año 2012, promovido por la empresa Grupo Intra, S.A., por lo que la empresa desarrolló actividades en un polígono sin herramienta de gestión ambiental*".

- Que mediante Informe Técnico No. 006-2023, de inspección de oficio, indica en su conclusión:

  - "*Se evidenció que la empresa Grupo Intra, S.A., desarrolló actividades en un polígono sin herramienta de gestión ambiental aprobada*".

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 25/5/2023
Hora: 10:00 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

En virtud de lo anterior, le informamos que la Resolución ARAPM-IA-007-2012, de 25 de enero de 2012, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "*Movimiento de Tierra"* se encuentra **no vigente.**

Sin embargo, durante inspección técnica se pudo evidenciar que la empresa Grupo Intra, S.A., presenta hallazgos de incumplimiento relacionados con el desarrollo de actividades en un polígono sin herramienta de gestión ambiental.

Cualquier consulta adicional sobre el particular agradecemos establecer comunicación con la Ing. Celia Ballesteros a las extensiones 6837 / 6806 o al correo electrónico cballesteros@miambiente.gob.pa.

Atentamente,

MF/jm/cb

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

510

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

AB
27

Panamá, 5 de mayo de 2023
DICOMAR-209-2023

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En Su Despacho

Estimado Ingeniero Domínguez:

En respuesta al Memorando DEEIA-0211-0304-2023, se informa que después de revisar el documento (EsIA) recibido **"Urbanización Mar del Sur"**, Categoria III previsto a desarrollarse en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá, corregimiento de Don Bosco, en relación a la primera información aclaratoria.

Hacemos uso de este medio para hacer llegar nuestras observaciones mediante el Informe Técnico DICOMAR No.31-2023.

Sin otro particular,

Atentamente,

JOSÉ JULIO CASAS M., *M. Sc.*
Director de Costas y Mares

/JJCM/jj

No. de expediente DEIA- III-F-085-2022.

/Adjunto: Informe Técnico DICOMAR No. 031 -2023

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Patricia
Fecha: 5/5/2023
Hora: 1:04 pm.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 031-2023
Primera Información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III
"Urbanización Mar del Sur"

Referencia de Memorando:	DEEIA-0211-0304-2023
Ubicación del Proyecto:	Ubicado en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá, corregimiento de Don Bosco.
Promotor:	Inmobiliaria Mar del Sur, S. A.
No. de Expediente	DEIA-III-F-085-2022.
Técnico asignado:	Jorge E. Jaén B., Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares, DICOMAR, MiAMBIENTE.
Fecha de Evaluación y elaboración del Informe:	12 de abril de 2023

Objetivo

Evaluar, emitir comentarios y observaciones técnicas a la información contenida en la primera información aclaratoria respecto al proyecto: "**Urbanización Mar del Sur**"; presentado por la Empresa: Promotora: **Inmobiliaria Mar del Sur, S. A.**, para su evaluación y aprobación.

Metodología

Revisar las respuestas de la primera información aclaratoria del EsIA, realizar inspección y generar criterios técnicos puntuales, con base a las competencias de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

El objetivo principal planteado por el Proyecto es emplear estos terrenos para usos urbanísticos de acuerdo con las normas que regulan esta actividad y conforme al Esquema de Ordenamiento territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT, mediante Resolución N° 301-2012, del 25 de mayo de 2012 y actualizado mediante Resolución N° 664-2016 del 6 de diciembre de 2016, por la cual se aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) "La Marina" (ver Anexos 1.1 y 1.2) y de acuerdo al Anteproyecto de la Urbanización Mar del Sur aprobado por MIVIOT mediante Nota N° 14.1302-133-2022 de 01 de febrero de 2022 (Anexo 1.3) y, de esta manera, dar respuesta a la demanda habitacional de residencias de clase media y media-alta y de centros comerciales existentes en este sector de la Ciudad de Panamá.

El promotor justifica, además, en la aprobación, luego de la revisión correspondiente, de los Planos de Anteproyecto de la Urbanización Mar del Sur, otorgada en su etapa de Anteproyecto, mediante la Nota No. 14.1302-133-2022 del 01 de febrero de 2022 enviada al Promotor por el MIVIOT (Anexo 1.3). El MIVIOT dispone, además, que el Promotor deberá cumplir con todas las regulaciones y recomendaciones de las instituciones que forman parte de la Dirección Nacional de Ventanilla Única, así como de cualquier otra institución o entidad que de una u otra forma deba emitir opinión y aprobación de algún aspecto del proyecto, tales como SINAPROC, MOP y el Ministerio de Ambiente, en adelante MiAMBIENTE, entre otras.

A lo que en el proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental se le refieren una serie de preguntas la cual en base a las competencias marino-costeras acotamos a evaluar las respuestas de la pregunta 5 concretamente.

Pregunta: 5. En las páginas 5-24 y 5-25 del EsIA, punto 5.3. Legislación, Normas Técnicas y e Instrumentos de Gestión Ambiental Aplicables y su Relación con el Proyecto, Obra y Actividad, se indica "... Resuelto ARAP N° 01, de 29 de enero de 2008. "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas. Este Resuelto establece, en efecto, una protección especial a todas las áreas de humedales marino costero, particularmente a los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero. Específicamente en su Artículo Primero, dispone que, se establecen como zonas especiales de manejo marino-costero a todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá, exceptuando aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas, como lo es el caso del EOT aprobado para el área del proyecto por el MIVIOT... En el caso del proyecto Mar del Sur, el MIVIOT. mediante Resolución N° 301-2012, de 25 de mayo de 2012, "Por la que se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, "La Marina" ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá", aprueba, a solicitud de parte interesada, un régimen especial de ordenamiento territorial, conforme al uso de suelo y zonificación propuesta en el EOT para la finca sobre la cual se realizará el proyecto objeto del presente EsIA". Aunado a lo anterior, mediante Informe Técnico DICOMAR Nº 097-2022, la Dirección de Costas y Mares, señala: "...Sobre las normas que abordan al ámbito costero, debemos resaltar que el documento aportado demuestra un estado del arte adecuado en este aspecto. Sin embargo, su planteamiento dista de la interpretación de la norma sobre las excepciones para afectar el manglar..." No obstante, tal como lo indica el Resuelto ARAP N° 01, de 29 de enero de 2008, las zonas que entran dentro de las excepciones, son aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas, por lo cual el EOT aprobado mediante Resolución N° 301-2012, de 25 de mayo de 2012, fue emitido posterior a la promulgación de la precitada norma, por consiguiente lo antes descrito no atiende a las excepciones establecidas en la excerta legal antes enunciada.

En adición a lo expuesto en el numeral anterior, dicha dirección técnica indica: "....Sin embargo, la franja que la normativa de protección de la vegetación del río arroja solo 20 m (considerando el ancho del río) de cada lado que no mitiga la escorrentía del humedal existente hacia el sitio Ramsar ya que al pavimentar el área, significa la pérdida de vegetación que constituye corredores biológicos de la cuenca del Rio Juan Díaz, ni dimensionar los impactos que estos rellenos que cambian el uso del suelo ocasionen mayores niveles de inundaciones hacia las comunidades circundantes de la cuenca río arriba o hacia el propio Sitio Ramsar, dado que se perdería un área importante que contribuyente a evitar inundaciones (características) dimensiona los impactos que estos relleno qué cambian el suelo ocasionalmente mayores niveles de inundaciones hacia las comunidades circundantes de la cuenca río arriba o hacia el propio Sitio Ramsar, dado que se perdería un área importante que contribuye a evitar inundaciones (característica natural de los humedales)..."

a) Señalar los impactos a producirse por la disminución de la vegetación de humedal y presentar las medidas de mitigación correspondientes.
b) Integrar a las modelaciones realizadas en la zona de estudio, el escenario considerando la modificación de la morfología natural del terreno, incremento de la velocidad de la escorrentía dado a la pérdida de la cobertura vegetal y considerando la instrucción de las marcas.

c) Indicar el ancho del río Juan Díaz en las secciones colindantes con el proyecto y demarcarlo en cartografía.

Aunado a lo anterior Mediante MEMORANDO DIFOR-778-2022, la Dirección de Forestal indica lo siguiente: "Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada no contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos Manglar y Bosque secundario Mixto, existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar indicando con ello, que toda la cobertura de vegetación sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, incumpliendo con las normativas vigentes que protegen este tipo de vegetación especialmente las diferentes especies de manglares, la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recuses se opone firmemente en la aprobación del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado. Por lo antes señalado se solicita:

Presentar un sustento jurídico y técnico apegado a la norma que permita al proyecto la intervención de los manglares existentes en el área de influencia directa del proyecto.

Respuesta del Promotor a la Pregunta 5:

En cuanto a las preguntas a, b y c derivadas del Informe Técnico DICOMAR Nº 097-2022 nuestra respuesta es la siguiente:
a) El estudio hidrológico incluido en el EsIA analizó el riesgo de inundación con y sin proyecto por lo que puede encontrarse en ese documento Anexo 2.7 las corridas de modelación para todos los escenarios, con lo cual se determinó que los resultados demuestran que la terracería del proyecto cumple con las tolerancias de aumento de niveles establecidos aguas arriba y aguas abajo del proyecto según las especificaciones del MOP.

b) Las Modelaciones que se hicieron en el estudio hidrológico incluyó el escenario con terracería y las mareas y sus resultados muestran los valores de la velocidad del flujo.



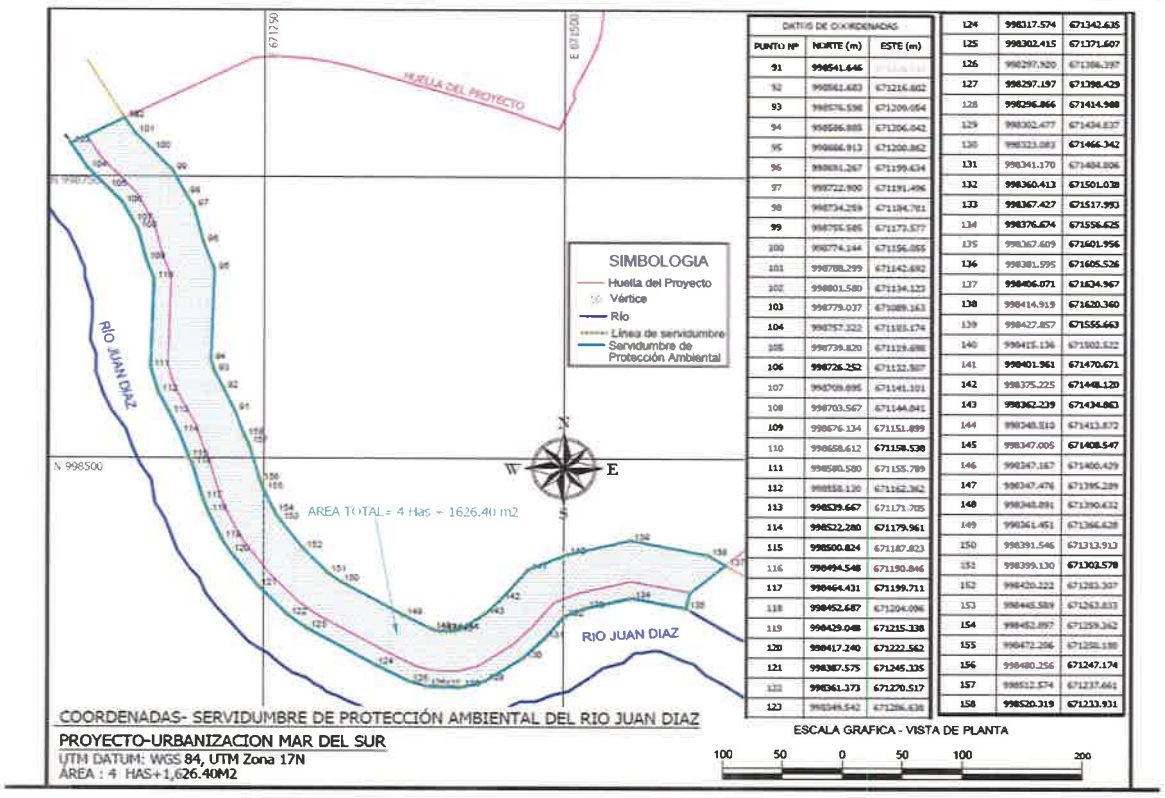
Imagen No. 1-Ejemplo de una de Modelaciones que se hicieron en el estudio hidrológico.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

c) En atención a la pregunta N° 20 de esta solicitud de información aclaratoria, se adjuntó un plano con las coordenadas de la servidumbre de protección ambiental del río Juan Díaz que en la colindancia con el área del proyecto tiene un ancho total de 150 metros a razón de un ancho de cauce promedio de 50 metros más 50 metros de cada lado del cauce. Se adjunta adicionalmente las secciones solicitadas. (Anexo N° 2)



DATOS DE COORDENADAS		
PUNTO Nº	NORTE (m)	ESTE (m)
91	998541.646	[illegible]
92	998561.683	671216.602
93	998576.596	671209.054
94	998586.885	671206.042
95	998606.913	671200.862
96	998631.267	671199.434
97	998722.900	671191.496
98	998734.259	671184.781
99	998755.585	671173.577
100	998774.144	671156.055
101	998788.299	671142.692
102	998801.580	671134.123
103	998779.037	671089.163
104	998757.322	671103.174
105	998739.820	671119.698
106	998726.252	671132.507
107	998709.695	671141.101
108	998703.567	671144.041
109	998676.134	671151.899
110	998658.612	671158.538
111	998580.580	671155.789
112	998558.130	671162.362
113	998539.667	671171.705
114	998522.280	671179.961
115	998500.824	671187.823
116	998494.548	671190.846
117	998464.431	671199.711
118	998452.687	671204.096
119	998429.048	671215.338
120	998417.240	671222.562
121	998387.575	671245.335
122	998361.373	671270.517
123	998349.542	671286.638

124	998317.574	671342.635
125	998302.415	671371.607
126	998297.920	671386.397
127	998297.197	671398.429
128	998296.866	671414.988
129	998302.477	671434.837
130	998323.083	671466.342
131	998341.170	671484.806
132	998360.413	671501.038
133	998367.427	671517.993
134	998376.674	671556.625
135	998367.609	671601.956
136	998381.595	671605.526
137	998406.071	671634.967
138	998414.919	671620.360
139	998427.857	671555.663
140	998415.136	671502.532
141	998401.961	671470.671
142	998375.225	671448.120
143	998362.239	671434.863
144	998348.810	671413.872
145	998347.005	671408.547
146	998347.187	671400.429
147	998347.476	671395.289
148	998348.891	671390.432
149	998361.451	671366.628
150	998391.546	671313.913
151	998399.130	671303.578
152	998420.222	671283.307
153	998445.589	671263.833
154	998452.897	671259.362
155	998472.206	671258.180
156	998480.256	671247.174
157	998512.574	671237.661
158	998520.319	671233.931

Imagen No. 2-Servidumbre de Protección Ambiental propuesto.

Respecto a las consideraciones jurídicas indicadas por DICOMAR y DIFOR de MiAmbiente, anotamos lo siguiente:
De acuerdo a lo que establece el artículo 46 de la Ley 8 de 2015, que creó el Ministerio de Ambiente, y que modificó el artículo 94 de la Ley 41 de 1998, Orgánica de la Autoridad Nacional del Ambiente, dispuso:

"Artículo 46. El artículo 94 de la Ley 41 de 1998 queda así:
Artículo 94. Los recursos marinos y costeros son bienes de dominio público del Estado, y su aprovechamiento, manejo y conservación estarán sujetos a las disposiciones que, para tal efecto, emita el Ministerio de Ambiente, sin perjuicio de la competencia en materia de recursos acuáticos otorgada a la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, de conformidad con lo que dispone la Ley 44 de 2006."
A su vez, el artículo 1 de ésta última Ley dispone que la ARAP se crea "como entidad rectora del Estado para asegurar el cumplimiento y la aplicación de las leyes y los reglamentos en materia de recursos acuáticos y de las políticas nacionales de pesca y acuicultura que adopte el Órgano Ejecutivo".
Con fundamento en lo establecido en las normas que se acaban de citar, la ARAP emitió el Resuelto ARAP No.01 de 29 de enero de 2008, "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá como zonas especiales de manejo de marino-costero y se dictan otras medidas".
Los artículos PRIMERO y TERCERO de dicho Resuelto, son del siguiente tenor:
"ARTICULO PRIMERO. Establecer como zonas especiales de manejo marino-costero a todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá, exceptuando aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones

administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas." (El subrayado es nuestro).

"ARTICULO TERCERO. Establecer que dentro de estas zonas especiales de manejo marino-costero ***queda prohibida la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino-costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo,*** *que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezcan esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad." (Las negritas son nuestras).*

Resultados

Observaciones de DICOMAR a la respuesta de la pregunta 5:
Pregunta 5a: luego de nuestro análisis podemos indicar que la información aportada por el promotor no corresponde con lo solicitado; puesto que se solicita que, "se señalen los impactos a producirse por la disminución de la vegetación de humedal y presentar las medidas de mitigación correspondientes"; pero la respuesta brindada se enfocó en el estudio hidrológico incluido en el EsIA, el cual analizó el riesgo de inundación con y sin proyecto, lo que no guarda relación con la información solicitada..

Pregunta 5b: fue respondida satisfactoriamente.

Pregunta 5c: fue respondida satisfactoriamente.

En relación al sustento jurídico aportado por el promotor, indicamos que diferimos en lo planteado por ellos, ya que desde nuestra interpretación el Proyecto Propuesto a ejecutar no aplica a ninguna de las excepciones que permite la ley actual para afectar el ecosistema de manglares, ya sea de manera directa o indirecta.

Entendiendo que este Estudio de Impacto Ambiental no se presenta para el desarrollo de un proyecto con enfoque turístico, que es una excepción para la afectación del ecosistema de manglar establecida en el artículo 33 de la Ley N 2 de 7 de enero de 2006, "Que regula las concesiones para la Inversión Turística y la Enajenación del Territorio Insular para fines de su aprovechamiento Turístico y dicta otras disposiciones".

Además, tampoco busca el desarrollo de un proyecto de interés social que es otra de las excepciones a nivel nacional para afectar áreas de manglar, para el establecimiento de actividades de fin común, por encima del interés particular, como se establece en el artículo 27, de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que, "reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones"; ya que el mismo tiene el objetivo de establecer un desarrollo urbano privado.

La misma ley en el numeral 5, del artículo 28 indica que, "son espacios públicos protegidos por el estado, Las playas, las servidumbres, las orillas de ríos y los cuerpos de agua públicos, los **manglares**, los terrenos de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas y corales. El sombreado es nuestro.

Por último, consideramos que el EOT aprobado para el área del proyecto por el MIVIOT, con sus posteriores modificaciones, no puede ser tomado en cuenta como una excepción, ya que el valor intrínseco de los manglares como especies amenazadas y como ecosistema, no pierde validez, con la asignación de uso de suelo para esta zona, puesto que en el artículo 10 de dicho documento, se indica claramente que, "por encontrarse

colindando con áreas sensitivas (humedales y manglares), la aprobación estará condicionada a la evaluación del Estudio de Impacto ambiental por parte del Ministerio del Ambiente y las recomendaciones del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)".

Desde el punto de vista técnico, podemos indicar que el manual de técnicas de restauración para áreas degradadas de manglar en Panamá, lanzado por este ministerio en 2021, indica que se debe tener presente que cualquier cambio en las características ambientales en donde se desarrolla el ecosistema de manglar o en las áreas aledañas a este, tendrá un efecto sobre las condiciones naturales que son las que permiten el establecimiento del manglar.

Flores-Verdugo et al., 2005, indican que son especialmente importantes las condiciones de topografía, que contribuye a determinar el hidroperíodo (frecuencia, nivel y duración de la inundación de cierta área) que a su vez afecta la disponibilidad de nutrientes, por lo que los cambios propuestos, sobre el terreno y su consecuente afectación en la distribución y disponibilidad hídrica, afectará a los manglares que se distribuyan en las zonas cercanas al proyecto.

Diversos autores indican que, la saturación de agua en el suelo del manglar, causa anoxia, alterando las características químicas y biológicas; y da como resultado que tanto su biota como la dinámica de muchos de sus procesos ecológicos y su papel en el funcionamiento de los manglares, sea compleja. Por lo tanto, el aumento en la disponibilidad del agua que provocará el cambio en la morfología del suelo, propuesto en este Estudio, dentro del ecosistema, lo afecta directamente (Tomlinson, 1986; Blasco, Saenger & Janodet, 1996; y Kathiresan & Bingham, 2001).

Aunado a todo lo anterior, debemos reconocer la fragilidad del ecosistema de manglar y las categorías de conservación de las especies que lo conforman, ya que están listadas en las normativas nacionales e internacionales vigentes en el país; como especies en condición de peligro o vulnerables.

Legislación Aplicable

- Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Regula el uso de agua.
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Decreto Ejecutivo Nº 43 de 7 de julio de 2004. Que reglamenta la Ley de vida silvestre y dicta otras disposiciones.
- Ley No.6 de 1 de febrero de 2006. "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".
- Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, "Que regula las concesiones para la Inversión Turística y la Enajenación del Territorio Insular para fines de su aprovechamiento Turístico y dicta otras disposiciones".
- RESUELTO ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 "*Por medio del cual se establecen... los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas*".
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley Nº 1 de lunes 2 de febrero de 2015 "Que declara área protegida al refugio de vida silvestre sitio RAMSAR humedal bahía de Panamá.

- Resolución DM-0657-2016, de viernes 16 de diciembre de 2016, por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de panamá, y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 304 del 31 de mayo de 2022, "*Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá*".

Conclusiones

1. El promotor Inmobiliaria Mar del Sur, S. A., del proyecto denominado "Urbanización Mar del Sur", no aportó la información solicitada en la pregunta 5a.
2. El promotor Inmobiliaria Mar del Sur, S. A., del proyecto denominado "Urbanización Mar del Sur", atendió correctamente las preguntas 5b y 5c.
3. El sustento técnico jurídico presentado por el promotor Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., del proyecto denominado "Urbanización Mar del Sur" no se apega a las excepciones para la afectación de las zonas de manglares establecidas en nuestra normativa actual.
4. La EOT para la zona en donde se propone desarrollar el proyecto no es aplicable por encima de las normativas a nivel de Ley nacional, que actualmente protegen al ecosistema de manglar, considerado un área ambientalmente frágil; toda vez que estas especies que lo conforman están citadas en el listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá y en otras a nivel internacional.
5. Las acciones propuestas para el desarrollo de este proyecto pueden ocasionar impactos irreversibles a los manglares circundantes, por el cambio de patrones de condiciones importantes como la topografía y la hidrología del terreno a intervenir.
6. La ejecución de este proyecto pudiera convertirse en una amenaza para el Refugio de Vida Silvestre Bahía de Panamá, que además es un Humedal de Importancia Regional RAMSAR; ya que los cambios en morfología del suelo, afectarán las características hidrológicas del ecosistema, que conectan la zona propuesta a desarrollar con esta Área Marina Protegida.
7. Consideramos que la aprobación de este estudio de impacto ambiental incumpliría las normativas vigentes en materia de protección y conservación del ecosistema de manglar y por el impacto a futuro que pudiera ocasionar, la ejecución de este proyecto.

Cuadro de Firmas

Elaborado por	*Visto Bueno*
CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaen B. C.T. Idoneidad N° 269 **Jorge E. Jaén B., *M. Sc.*** Idoneidad CTCB N° 269-2014 Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares	***JOSÉ JULIO CASAS M., M. Sc.*** Director de Costas y Mares

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

502

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

AB
LF

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-0837-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Para: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSÉ FELIX VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Observaciones a la primera información aclaratoria del EIA Cat. III del Proyecto **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**

Fecha: 5 de mayo del 2023.

Control: 0688

En respuesta al **Memorando DEEIA-0211-0304-2023**, remitimos nuestras consideraciones técnicas la primera información aclaratoria al EsIA Categoría III, cuyo proyecto es **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

JV/EN/it

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Victoria
Fecha: 5/5/23
Hora: 9:50 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN
(DAPB-0837-2023)

Proyecto "**URBANIZACION MAR DEL SUR**"

Ubicación: corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

No. de Expediente: DEIA-III-F-085-2022.

Promotor: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Observaciones a la primera información aclaratoria del referido EsIA

- Reiteramos esta consideración, en relación al marco legal, si bien el área de influencia directa del citado proyecto, se localiza fuera de los límites del Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá, hay que señalar la existencia de otros instrumentos jurídicos sobre ordenamiento territorial, que a nuestro juicio debieran tomarse en cuenta, a fin de determinar la compatibilidad de la actividad planteada. En este sentido podemos mencionar "EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACIFICO Y DEL ATLÁNTICO", aprobado mediante el Decreto Ejecutivo N° 205 de 2000.

- Igualmente hacemos referencia al RESUELTO ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 *"Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas"*, que entre sus disposiciones está la de *"Establecer que dentro estas zonas especiales de manejo marino-costero queda prohibida la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino-costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la*

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075

construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo, que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezca esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad".

- La razón por la cual solicitamos remitirse a estas normativas, obedece fundamentalmente a determinar legalmente la compatibilidad del proyecto, con las condiciones ambientales del polígono y su entorno, tomando en cuenta que la construcción del mismo implica la pérdida de 46.96 ha de vegetación, de las cuales 50% son de manglar, uno de los ecosistemas más amenazados del país.

- Precisamente, el Ministerio de Ambiente (antes ANAM) en los últimos años viene realizando esfuerzos encaminados a repoblar áreas degradadas y cambiar las prácticas tradicionales que van en detrimento de la cobertura de manglar en varios sectores de la costa del pacífico de Panamá; involucrando las comunidades vecinas, sobre todo de aquellas que dependen en algún grado de los recursos del manglar, de tal forma que tomen conciencia de la importancia de la conservación de este ecosistema e incentivándolas hacia la implementación de prácticas sostenibles; por lo tanto advertimos la necesidad de ser congruentes en la toma de decisiones, que tengan que ver con la debida gestión de este tipo de ecosistema.

- En este mismo sentido, como parte del proceso de evaluación debemos remitirnos a la Política Nacional de Biodiversidad que entre sus objetivos establece, la necesidad de *"Fomentar el uso sostenible de los recursos naturales orientado a la conservación de los ecosistemas, poblaciones de especies y sus variedades genéticas. Prevenir impactos ambientales adversos en el manejo de la diversidad biológica y desarrollar un efectivo uso de los recursos naturales existentes*".

- En cuanto a la descripción del componente biológico en el documento, queda claramente establecido que más del 90 % del área de influencia directa del proyecto posee cobertura vegetal, especialmente el bosque de manglar. Se evidencia la predominancia de mangle negro (*Avicennia germinans)* y mangle salado *(Avicenia bicolor),* especies con estado de conservación amenazado de acuerdo a la legislación nacional. Adicional es importante destacar que la especie *Avicenia bicolor* es de distribución muy restringida, siendo este sitio uno de los pocos donde se encuentra la especie en mención y la cual es una especie que no prolifera con mucha facilidad y requiere de muchos niveles de salinidad por lo cual es importante la conservación de esta especie de manglar la cual se encuentra en Peligro (EN) a nivel nacional.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad Nº 1075

- En relación al análisis del estado de conservación de las especies reportadas en la línea base biológica del sitio del proyecto, debemos indicar que ambas especies (*Avicenia germinans* y *Avicenia bicolor*) están bajo protección de la Resolución N° DM-0657-2016.

- Recordemos que el hecho que una especie sea considerada amenazada o en peligro de extinción, implica que su estado de conservación ha desmejorado producto de la reducción significativa de sus poblaciones, así como la existencia de amenazas reales que actúan en su contra; por ello la necesidad de aplicar medidas que aseguren la conservación de su hábitat y su uso sólo podría estar en función de que haya verdadera sostenibilidad en la actividad desarrollada.

- Si bien, desde la perspectiva forestal el valor comercial asociado al manglar del área de estudio, quizás no sea representativo, no podemos dejar de señalar su relevancia, en cuanto a otros servicios ambientales como la fijación de dióxido de carbono y mitigación a los efectos del cambio climático, función protectora de las zonas costeras, no sólo como barrera protectora contra la acción directa de las olas, sino que además sus raíces facilitan la permeabilidad del suelo, permitiendo la absorción del exceso de agua en casos de inundaciones, solo por mencionar algunos.

- Por otro lado, nos preocupa que se intente concluir que el ecosistema presente en el polígono en cuestión no tendría viabilidad a futuro, por carecer de una completa conectividad con el área protegida, ya que pese a existir ciertamente fragmentación del manglar, producto de otros proyectos de desarrollo, también es cierto que la cobertura vegetal se mantiene y muestra signos de regeneración natural; lo que hace posible la disponibilidad de hábitat para una variedad de especies de fauna, que van y vienen desde el área protegida; sin perder de vista la existencia de otras posibles interacciones, relacionadas a procesos ecológicos e hidrológicos que se dan en función de la proximidad con dicha zona de conservación.

- La ruta de migración de aves rapaces, a través de ciudad de Panamá, coincide con las áreas costeras de la Bahía, de ahí la importancia de los bosques de manglar como refugio temporal de estos animales, mientras reponen energías para retornar su largo y exigente viaje. Reducir el área de reposo y de forrajeo de estas especies migratorias, no sólo es una amenaza para la conservación de dichas especies, sino que además no estaríamos siendo consecuentes con las obligaciones adquiridas en el marco de convenios internaciones como es el caso de la Convención de Especies Migratorias (CMS).

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad Nº 1075

- Todos reconocen los atributos ecológicos del Humedal Bahía de Panamá, mismos que le han valido para recibir el reconocimiento local e internacional (Sitio Ramsar), a fin de salvaguardar los múltiples servicios ambientales que de él se derivan, por tanto es necesario regular el tipo de actividades que se desarrollen en la periferia, que generen o puedan generar cambios o pongan en peligro la integridad del mismo. En este sentido, es necesario ceñirse a las disposiciones legales que guarden relación con el ordenamiento del territorio, incluso pudiéramos invocar el principio precautorio tal como lo establece la Política Nacional de Biodiversidad.

- La evaluación de impacto de ambiental es un tema que es abordado por las convenciones de Diversidad Bilógica, Ramsar y de Especies Migratorias, las cuales han adoptado directrices que a pesar de ser voluntarias, brindan a las partes contratantes criterios específicos a tomar en cuenta, basados fundamentalmente en los principios de ninguna pérdida neta y el de precaución. En este mismo sentido, Ramsar en una de sus Resoluciones *"pide a las Partes Contratantes que fortalezcan y consoliden sus esfuerzos para asegurarse de que todo proyecto, plan, programa y política con potencial de alterar el carácter ecológico de los humedales incluidos en la Lista Ramsar o de impactar negativamente a otros humedales situados en su territorio, sean sometidos a procedimientos rigurosos de estudios de impacto y formalizar dichos procedimientos mediante los arreglos necesarios en cuanto a políticas, legislación, instituciones y organizaciones"*.

- Comparativamente la diversidad biológica de las áreas de manglar no se caracteriza por ser la más alta para mamíferos, reptiles ni anfibios, en comparación con otro tipo de bosques, a pesar de ello sería un error pensar que este ecosistema no juega un rol esencial en la conservación de la biodiversidad aquí o en cualquier parte del mundo. En este sentido, podemos mencionar que los manglares son ecosistemas que funcionan primordialmente como áreas de crianza, donde especie de peces e invertebrados marinos se refugian durante diferentes etapas de su ciclo reproductivo para crecer y desarrollarse.

- Precisamente por la importancia de los manglares como sumideros de carbono, su conservación debe ser un elemento indispensable en las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático; lo que a nuestro juicio se enmarca en uno de los objetivos del Plan de Acción para la implementación de la Política Nacional de Cambio Climático que señala *"Promover acciones relativas a la adaptación al Cambio Climático en los*

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad Nº 1075

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

sectores priorizados en la Comunicación Nacional a la Secretaria de la CMNUCC, de modo que sean compatibles con la protección de la población, con la conservación y recuperación de los recursos naturales y la preservación de los ecosistemas".

- Finalmente podemos concluir que en función de las características ecológicas y ubicación del polígono evaluado, además de los diferentes elementos tanto legales como técnicos aquí señalados, el proyecto **carece de viabilidad desde la perspectiva ambiental**, por no ajustarse a los principios y criterios de sostenibilidad establecidos en las políticas ambientales del país, ni a los objetivos y obligaciones adquiridas al ser Panamá parte de convenios internacionales (CBD, Ramsar, CMS).

- Con respecto a las Medidas de Mitigación Seguimiento, Vigilancia y Control, se menciona como impacto "Afectación al Sitio Ramsar Bahía de Panamá", con su respectiva medidas a las actividades de limpieza de cauce se deben realizar tomando en cuenta no generar ruidos innecesarios que puedan afectar la fauna, así como tratar de no perturbar la misma", al Sitio Ramsar, tomando en cuenta que parte del proyecto se encuentra dentro del área protegida de vida silvestre humedal bahía de Panamá y sus zonas de amortiguamiento. Las respectivas medidas han sido integradas al documento ampliado, lo cual responde a nuestras interrogantes realizadas a las respectivas medidas de mitigación al área de desarrollo del proyecto.

- Los servicios ecosistemicos de toda la zona han sido afectados por las acciones antropogénicas de los diversos proyecto existentes por más de 50 años, sin embargo el trabajo realizado por las instancias gubernamentales y organizaciones ambientales, han logrado recuperar lentamente los mismos, el desarrollo de este proyecto sería un elemento negativo en todas las acciones en pro de la recuperación ecosistemica del área.

Técnico evaluador:

ISRAEL E. TEJADA S.
Técnico de Biodiversidad
Biólogo – Zoólogo - # Idoneidad 1075
EN/it

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad Nº 1075

DOC. DIGITALIZADOS
DEIA

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

4916

DEIA
MIAMBIENTE
8/MAY/2023 12:07PM

NOTA
DGA-530/2023

Panamá, 25 de abril de 2023

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa de Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
E.S.D.

Respetada Licenciada Castillero:

En atención a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023**, con fecha de 03 de abril de 2023, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 03 de abril de 2023, en la que se solicitan recomendaciones referentes a la respuesta a la primera información aclaratoria del EsIA denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la promotora **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.** proyecto que se desarrollará en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

Respecto a lo antes citado, expresamos que no tenemos ningún comentario ni sugerencia de la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental evaluado, ya que consideramos su elaboración completa y correcta, dentro de nuestras competencias.

LOURDES AGUILAR SAMANIEGO
INGENIERA AMBIENTAL
LICENCIA No. 2013-120-004
FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental

Ingeniero Mario Meléndez
V.B.
Director de Gestión Ambiental

MM/la

495

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-095-2023

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **MARCOS RUEDA MANZANO**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

ASUNTO: Respuesta al memorando Memorando DEEIA-0211-0304-2023

FECHA: 21 de abril de 2023.

Por este medio, damos respuesta al memorando DEEIA-0211-0304-2023, correspondiente a la primera solicitud complementaria a la evaluacion técnica del estudio de impacto ambiental categoría III, proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** promovido **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.** localizado en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Adjunto:

Informe informe técnico de complementaria DRPM-SEIA-No. 010-20-04-2023.

Sin otro particular,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Dayuris
Fecha: 25/4/2023
Hora: 10:03 am

C.C. Expediente

MRM/AA/mm

DRPM-SEIA-N°. 018-14-12-2022.MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE COMPLEMENTARIA No. 010-20-04-2023

I. GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO:	"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"
CATEGORIA:	III
PROMOTOR:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.
LOCALIZACION:	CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INFORME:	20 DE ABRIL DE 2023
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-III-F-003-2022
EXPEDIENTE DIEORA:	DEIA-III-F-085-2022

II. ANTECEDENTE

Que en fecha 04 de abril de 2023, se recibe en la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante el Memorando DEEIA-0211-0304-2023 con fecha de 03 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría III, del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.** para que se evalúe y se emita informe fundamentado en el área de competencia.

II. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El Proyecto **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, tiene por objeto realizar el diseño y construcción de lo siguiente:

Que de acuerdo la documentación aportada y complementaria por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste: El proyecto de Urbanización Mar del Sur está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos: Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería. Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur. Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras. Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son Macrolotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.

OBSERVACIONES DE LA INFORMACION COMPLEMENTARIA:

Una vez evaluada y revisada las respuestas a la segunda información complementaria aportada por el promotor la sociedad INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A., en Fase de Evaluación y Análisis, se observó que el promotor procuro responder de forma acorde a las preguntas solicitadas, no tenemos comentarios al respecto.

III. CONCLUSIONES:

Continuar el debido trámite del EsIA, Categoría III, proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.**, y considerar en la toma de decisión la información plasmada en el informe técnico **DRPM-SEIA-No. 018-14-12-2022** emitido por esta Regional.

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8,235-16

Elaborado por:
MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08

Revisado por:
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental, encargada

DIRECCIÓN REGIONAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ METROPOLITANA

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

AB/LT 492

Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

Nota No. 076-UAS-SDGSA
17 de abril 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: _____
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-23**, le remitimos información aclaratoria del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **III-F-085-23 "URBANIZACION MAR DEL SUR"** a desarrollase en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, presentado por el promotor **INMOBILITARIA MAR DEL SUR S.A.**

Atentamente,

JUNTA TÉCNICA NACIONAL DE AGRICULTURA
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS
REGISTRO DE PANAMA
Salud
MINISTERIO DE SALUD

ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: _____
Fecha: 24/04/2023
Hora: 11:39am

c.c: Dr. Israel Cedeño, Director Regional de la Metropolitana
Inspector de Saneamiento

JH/am/mb

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

INFORME DE LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III " URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, S.A."

Fecha: 17 de abril de 2023.

Ubicación: corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá

Asunto: Información aclaratoria del proyecto **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, S.A** ,y los aspectos de salud planteados en las normas sanitarias.

En referencia a la nota DEIA-DEEIA-UAS-2022 sobre el EI**A "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, S.A** " si se cumple con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-99 medio ambiente y protección de la salud seguridad calidad de agua. Descargas de efluente, líquido a cuerpos y masa de agua continentales y marinas, y DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos.

Si cumple con las normas arriba señalada, se mantiene la NO **HAY OBJECIÓN**, al proyecto antes mencionado.

ING Franklin A. Garrido
Técnico de la Unidad Ambiental Sectorial

c.c Dr. Israel Cedeño, Director Regional de la Metropolitana
c.c. Lic. Verisimo Martínez Inspector de la Región Metropolitana de Salud

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

IDAAN

490

AB
AC

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO PERSONALMENTE

De: _____ Por: _____

Fecha: _____ Hora: _____

Notificador: _____

Notificado: _____

RECIBIDO
Saymis
19/4/2023
1:10 pm

Panamá, 17 de abril de 2023
Nota No. **058-DEPROCA-2023**

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-0072-0304-2023**, correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, titulado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá; presentado por: **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted.

Atentamente,

MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/jep

REPÚBLICA DE PANAMÁ — Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales — I.D.A.A.N.

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: _____

Fecha: _____ Hora _____

Notificador: _____

Retirado por _____

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-0072-0304-2023**, correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, titulado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá; presentado por: **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**.

De acuerdo con lo presentado en la aclaración del estudio de impacto ambiental:

- **No se tienen observaciones en nuestra área de competencia.**

Los Planos del Sistema de Agua Potable y el Sistema Sanitario, deberán cumplir con las NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACION DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS del IDAAN y contar con sello de Visto Bueno, previo a la construcción de los mismos.

Revisado por:

Jaisseth González
Evaluador Ambiental

488

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Yidiet
Fecha: 17/4/2023
Hora: 10:54 am

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

MEMORANDO – DIAM – 0608 – 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 17 de abril de 2023

En atención al memorando **DEEIA-0211-0304-2023** seguimiento de **DEEIA-0765-2812-2023**, donde solicita generar una cartografía que permita determinar la superficie y ubicación de la zona verde natural, servidumbre del río Juan Díaz, secciones río Juan Díaz, canal existente, correspondiente al EsIA categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", S.A.**, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Secciones Transversales Río Juan Díaz	Sección #1: 143.00 m
	Sección #2: 165.00 m
	Sección #3: 168.00 m
	Sección #4: 192.00 m
Canal	0 ha + 5,161.31 m²
Servidumbre Río Juan Díaz	4 ha + 1,626.39 m²
Zona Verde Natural	6 ha + 5,374.80 m²
Cobertura boscosa y uso de la tierra 2012	Bosque latifoliado mixto secundario
	Bosque de mangle
	Vegetación baja inundable
	Área poblada
	Infraestructura
	Superficie de agua
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimiento: Juan Díaz
Cuenca Hidrográfica	Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora N° 144
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera de los límites del SINAP

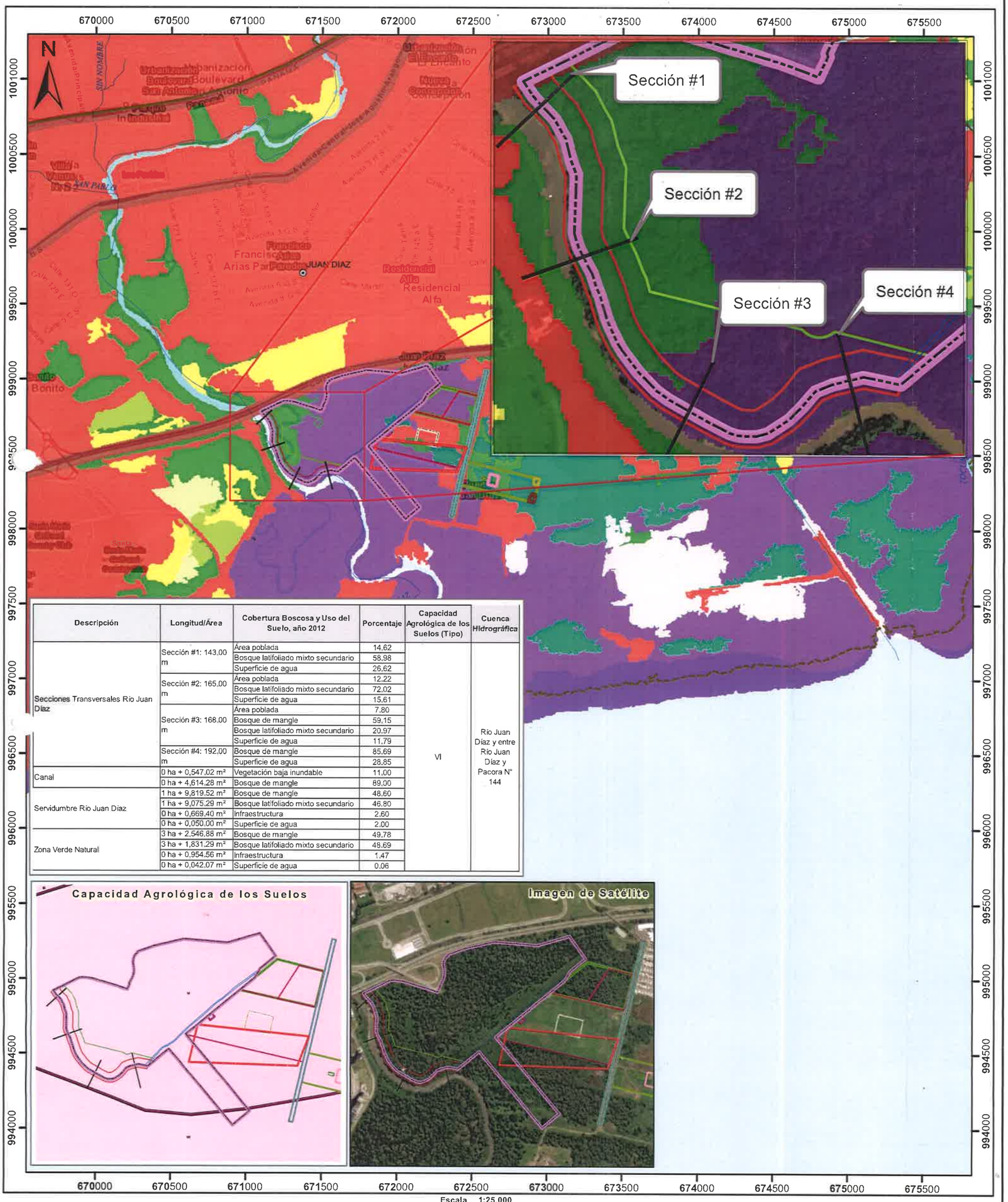
Atentamente,

Adj.: Mapa
AODG/dm/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO CENTRAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO

EsIA CAT. III, DEEIA-0211-0304-2023, SEGUIMIENTO DE DEEIA-0765-2812-2022 PROYECTO "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR" CUYO PROMOTOR ES INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.



Descripción	Longitud/Área	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Porcentaje	Capacidad Agrológica de los Suelos (Tipo)	Cuenca Hidrográfica
Secciones Transversales Rio Juan Díaz	Sección #1: 143.00 m	Área poblada	14.62	VI	Rio Juan Díaz y entre Rio Juan Díaz y Pacora N° 144
		Bosque latifoliado mixto secundario	58.98		
		Superficie de agua	26.62		
	Sección #2: 165.00 m	Área poblada	12.22		
		Bosque latifoliado mixto secundario	72.02		
		Superficie de agua	15.61		
	Sección #3: 168.00 m	Área poblada	7.80		
		Bosque de mangle	59.15		
		Bosque latifoliado mixto secundario	20.97		
		Superficie de agua	11.79		
	Sección #4: 192.00 m	Bosque de mangle	85.69		
		Superficie de agua	28.85		
Canal	0 ha + 0,547.02 m²	Vegetación baja inundable	11.00		
	0 ha + 4,614.28 m²	Bosque de mangle	89.00		
Servidumbre Rio Juan Diaz	1 ha + 9,819.52 m²	Bosque de mangle	48.60		
	1 ha + 9,075.29 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	46.80		
	0 ha + 0,669.40 m²	Infraestructura	2.60		
	0 ha + 0,050.00 m²	Superficie de agua	2.00		
Zona Verde Natural	3 ha + 2,546.88 m²	Bosque de mangle	49.78		
	3 ha + 1,831.29 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	48.69		
	0 ha + 0,954.56 m²	Infraestructura	1.47		
	0 ha + 0,042.07 m²	Superficie de agua	0.06		



DEEIA-0547-1609-2022
- Polig Punta Huella Mar del Sur

Polígono-DEEIA-0960-1112
- Boulevard
- Parque 1
- Parque 2
- Parque 3
- Parque 4

DEEIA-0718-3011-2022-POLI
- Polígono del Proyecto
- Área desarrollable Polígono del Proyecto
- Poligono Categoria 1
- Polígono 1
- Polígono 2
- Polígono A
- Polígono B
- Traslape 2
- Traslape 3
- Traslape 1

LEYENDA

Descripción
- Lugares poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Sección Transversal, río Juan Díaz
- Canal
- Servidumbre, río Juan Díaz
- Zona verde natural
- Límite de Cuenca Hidrográfica
- Límite de corregimientos
- Capacidad agrológica

Capacidad Agrológica

VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Nota:
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
2. Cuenca Hidrográfica (N°144), Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
3. Hay traslape entre la servidumbre rio Juan Díaz y la zona verde natural.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Instituto Nacional Tommy Guardia - Imagen ESRI
- DEEIA-0960-1112-16
- DEEIA-0547-1609-2022
- DEEIA-0718-3011-2022
- DEEIA-0765-2812-2022
- Memorando DEEIA-0211-0304-2023

JM-ENE. 2023
DM-ABR. 2023

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL

Panamá 12 de Abril del 2023
UAS-010-04-23

Licenciada
ANA LILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental.
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En atención a su nota DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023, referente al EsIA, Categoría III, titulado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR",** a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá cuyo **promotor: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A**, y con número **de expediente: DEIA-III-F-085-2022,** se concluye lo siguiente:

Luego de analizar la información Complementaria suministrada, la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, recomienda a MIAMBIENTE, **OTORGAR AVAL AMBIENTAL**, para el desarrollo de este proyecto.

Atentamente.

ING. ARNULFO SÁNCHEZ.
Jefe de la Unidad Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saymus

Fecha: 12/04/2023

Hora: 1:33 pm

AS/dv/jdg

485

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Secretaría General
Sección Ambiental
Tel. 507-9679 Ext. 9679

Panamá, 10 de abril de 2023
SAM-206-20-2023

AB
AC
YT

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023**, en donde se remite la solicitud de la Primera Información Aclaratoria el Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, **DEIA-III-F-085-2022**, titulado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR",** a desarrollarse en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito y Provincia de Panamá; cuyo Promotor es *la* ***INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.;*** le informamos que no se tiene comentarios a la información referente a la misma. Se adjunta informe técnico.

Atentamente,

LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jdca.
c.i Ibrain Valderrama – Secretario General MOP
Archivos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 10/04/2023
Hora: 3:27

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA-III-F-085-2022

PROYECTO: "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".

PROMOTOR: *INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.*

COMENTARIO TÉCNICO:

Observaciones:

"No se tiene comentarios a la solicitud .de respuesta a esta primera información aclaratoria, sobre el Proyecto de la referencia"..

Revisado por:

Ing. Agr. Juan De Dios Cedeño A.
Evaluador Ambiental
Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas
Panamá, 10. de abril de 2023..

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE SEGURIDAD HÍDRICA

AP AC 17

MEMORANDO DSH-0315-2023

PARA : **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA

DE : **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

ASUNTO : **Comentarios EsIA**

Fecha : **10 de abril 2023**

Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA–0211-0304-2023**, en donde se solicita comentario referentes a información aclaratoria del Estudio Categoría II **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, Distrito y Provincia de Panamá.

Una vez revisada la información de la primera aclaratoria, HAN SIDO EXPLICADOS AMPLIAMENTE los aspectos relevantes relacionados a nuestra área de competencia y por esta razón no tenemos mayores aportes a esta revisión.

Se sugiere continuar con el proceso de evaluación del presente estudio de impacto ambiental.

Sin otro particular, atentamente.

KL/jj

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Yaliza
Fecha: 11/04/2023
Hora: 2:47 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

482

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-267-2023

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL

De: **VICTOR FRANCISCO CADAVID**
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos a Ampliación

Fecha: 05 de abril de 2023

Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0211-2403-2023**, con respecto a la Primera Información Aclaratoria del EsIA Categoría III, titulado **"*URBANIZACIÓN MAR DEL SUR*"**, cuyo promotor es **"INMOVILIARIA MAR DEL SUR, S.A."**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJ/lt

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN [illegible] EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 10/04/2023
Hora: 9:18am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	05 DE ABRIL DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACIÓN MAR DEL SUR.
PROMOTOR:	INMOVILIARIA MAR DEL SUR, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTOS DE DON BOSCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

Según las respuestas correspondientes a la 1ra información aclaratoria NOTA DEIA-DEEIA- AC-0023-0102-2023, del 01 de febrero de 2023, por parte de esta dirección, consideramos:

La Constitución Política de la República de Panamá establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

Que desde el abordaje analítico de este estudio y basados en la legislación forestal la misma tiene la finalidad de la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la Republica.

Declarando de interés nacional y sometidos al régimen de la legislación todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

Por cuanto, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Como los manglares son Bosques de Protección, desde la perspectiva forestal, salvo mejor criterio y dado sus atributos especiales orientados a establecer, proteger y regular con la finalidad de salvaguardar la flora, la fauna, vida marina, fluvial y el ambiente; somos del criterio de que estas formaciones boscosas presentadas en este estudio no son elegibles para ser removidas como tal.

Por lo que se sugiere que dicho estudio no sea factible para la obtención de la viabilidad ambiental hasta que el diseño no armonice con las normas vigentes.

Revisado Por:

Héctor H. Vega G.
Dirección Forestal
HV/hv

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
MGTER EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 7,108-12-M20 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AC/AM/LF 480

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 10 de abril de 2023

N° 14.1204-027-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 10/04/2023
Hora: 10:54am

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 – 0074 - 0072 2023**, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. **"CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA PARA LA PLANTA POTABILIZADORA JOSÉ G. RODRÍGUEZ",** Expediente DEIA-II-E-033-2022.

2. **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR",** Expediente DEIA-III-F-085-2022 .

Atentamente,

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 primera Información Aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto "**Urbanización Mar del Sur".** Categoría II. Expediente: DEIA-III-F-085-2022. A desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

No se tienen comentarios a la información aclaratoria, solicitada al promotor. En la revisión del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, nuestra unidad ambiental, no se emitieron observaciones.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
6 de abril de 2023

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

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C EMP. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

478

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0211-0304-2023

PARA: **MARCOS RUEDA**
Director Regional Encargado de Panama Metropolitana

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Información Aclaratoria
FECHA: 03 de abril de 2023

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 la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, 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-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

MIN. DE AMBIENTE
DRPM.
2023 APR 4 1:45PM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panama
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

477

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0211-0304-2023

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Información Aclaratoria
FECHA: 03 de abril de 2022

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 la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, 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-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: _____
Fecha: 4/4/2023
Dirección de Costas y Mares

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

476

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0211-0304-2023

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Información Aclaratoria
FECHA: 03 de abril de 2023

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 la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, 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-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab
416ab

Itzela
04/04/23
11:33 a.m.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

475

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0211-0304-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora Encargada de Seguridad Hídrica

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Información Aclaratoria
FECHA: 03 de abril de 2023

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 la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 04/04/23
Hora: 11:27 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

474

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0211-0304-2023

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de Coordenadas.
FECHA: 03 de abril de 2023

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la superficie y ubicación de la zona verde natural, servidumbre del río Juan Díaz, secciones río Juan Díaz, canal existente, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, titulado "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A., la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía.

Requerimos que la cartografia generada sea incluida dentro de la que fue solicitada mediante MEMORANDO-DEEIA-0765-2812-2022.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a mas tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM.
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografia generada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Mariel
Fecha: 04-4-2023
Hora: 11:20

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

Albrook, Calle Broadway, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

473

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0211-0304-2023

PARA: **VICTOR CADAVID**
Director Forestal

DE: **DOMILUÍS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Información Aclaratoria
FECHA: 03 de abril de 2023

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 la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, 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-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL
RECIBIDO
Por: lmdll
Fecha: 04-04-23
Hora: 11:17am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/lf/ac/ab

AMBIENTE - MINSA
4 ABR 2023 9:22AM

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP /lf/ac/ab

** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A
Código: IDAAN-2023-003475
Contraseña consulta web: 312EF5EF
Registrada el: 03-abr-2023 12:10:17
Registrado por: MACIAS, TANIA
Para consulta en línea, visite la Web:
https://sigob.idaan.gob.pa/consulta
Telef.:

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

470

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL
Recibido por
Fecha 3/04/2023 Hora 2:41 P.M

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.

Respetada Licenciada De Garzola:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/lf/ac/ab

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

Licenciado
Mario Meléndez
Dirección de Gestión Ambiental, de la Alcaldía de Panamá
E.S.D.

Respetado Licenciado Meléndez:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/lf/ac/ab

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Ans
Fecha: 3-4-2023
11:37am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

468

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

Licenciada
Flor Torrijos
Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP)
E.S.D.

Respetada Licenciada Torrijos:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/lf/ac/ab

VENTANILLA UNICA
2023 ABR 3 12:45PM
ARAP

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/lf/ac/ab

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: 894-F
Fecha: 3/4/2023
Recibido por:

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/lf/ac/ab

3/4/23
1:40

Panamá, 03 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0072-0304-2023

Ingeniero
Arnulfo Sánchez
Jefe de la Unidad Ambiental
Autoridad Marítima de Panamá (AMP)
E.S.D.

Respetado Ingeniero 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 la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/lf/ac/ab

UNIDAD AMBIENTAL
Recibido por:
Fecha: 3/4/23
3:00 pm

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

464

31/MAR/2023 10:40AM
DEIA
MIAMBIENTE

Panamá, 30 de marzo de 2023.

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

Ingeniero Domínguez:

En atención a su nota DEIA-DEEIA-AC-0023-0102-2023 en la que nos solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría III, titulado "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentamos adjunto las respuestas en el mismo orden en que fueron formuladas las preguntas e indicaciones.

Se adjunta además, un CD con los archivos digitales de las respuestas y anexos, así como los archivos de coordenadas UTM WGS84 en formato shapefile y Excel solicitados en dicha nota.

Atentamente,

Miguel Antonio De Janón Stagg
Apoderado Legal

Adj.

RESPUESTAS A LA NOTA DEIA-DEEIA-AC-0023-0102-2023

PRIMERA ACLARACION AL EsIA "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"

RESPUESTA 1:

a) Lo señalado en el acápite g) de la página 3-9 del EsIA es un error involuntario en la redacción, por cuanto sí se identificaron especies vulnerables, pero ese error de redacción no tuvo consecuencias en la categorización del EsIA que se definió como categoría III, ni tampoco en las medidas de mitigación o compensación.

Tal como lo señalan las consideraciones de la pregunta, el EsIA sí caracterizó la flora y fauna, e identificó y determinó las categorías de las especies en función de las clasificación nacional e internacional en la Sección 7.1.2 Inventario de Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción (página 248).

El proyecto Urbanización Mar del Sur atiende la condición de vulnerables de algunas especies a través del Plan de Rescate de Flora y Fauna cuya metodología se presenta en la Sección 10.7 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (página 409) que se tendrá que desarrollar en detalle para presentarlo a la aprobación de MiAmbiente previo al inicio de las actividades de tala y limpieza.

Por otro lado, aquellas especies de flora que no puedan ser rescatadas, se contempla su compensación en el Plan de Reforestación como medida de Compensación tal como se señala en la Sección 10.1.3 Programa de Mitigación al Ambiente Biológico, acápite c) Plan de Reforestación como medida de Compensación (página 362), que igualmente tendrá que ser diseñado y presentado en detalle a MiAmbiente para su aprobación.

RESPUESTA 2:

a) No se identificó como impacto la generación de olores molestos porque no es un proyecto industrial que implique emisiones con olores, ni un proyecto que vaya a generar desperdicios que puedan emitir olores molestos, sino un proyecto de urbanización que sólo utilizará maquinaria durante la construcción del mismo, en un área que ya tiene un alto flujo vehicular como es el Corredor Sur; por otra parte no se identificaron como impactos el riesgo de atropello y el aumento de cacería furtiva de la fauna, porque son de muy baja probabilidad de ocurrencia tomando en cuenta que se determinó que el área del proyecto es de muy baja riqueza de especies (página 259 del EsIA) donde se señala que: "Como es sabido, el nivel de tolerancia de muchas de las especies de fauna a los ambientes con altas concentraciones de sal es muy bajo, de allí que en estos sitios es común esperar una baja riqueza de especies en comparación con la presente en otros tipos de ecosistemas".

Por otro lado, los impactos de eliminación de los hábitats de crustáceos y de peces en la zona terrestre del proyecto y afectación de las pesquerías por el desarrollo del proyecto sí se tomaron en cuenta.

El primero, eliminación de los hábitats de crustáceos y de peces en la zona terrestre del proyecto se incluyó como parte del impacto identificado como Pérdida de Hábitat

denominado F-1 (página 325) donde se puede comprobar que se tomó en cuenta el hábitat de los crustáceos y peces en la zona terrestre ya que en efecto este forma parte del Hábitat del área. Adicionalmente, la afectación de las pesquerías por el desarrollo del proyecto se incorporó en el impacto identificado como Alteración de los Recursos Dulceacuícolas denominado RD-1 (página 328). Además, ambos impactos se valoraron económicamente como se puede comprobar en la Sección 11.0 Ajuste Económico por Externalidades Sociales y Ambientales y Análisis de Costo-Beneficio Final, acápite e. Alteración de los recursos dulceacuícolas (página 452) y acápite f. Medidas de Compensación Ambiental (página 453) del EsIA.

b) En base a lo aclarado en el acápite a) arriba, **no aplica** modificar el cuadro 9-1 de impactos y para los impactos que forman parte del impacto Pérdida de Hábitat (F-1) y el impacto Alteración de los Recursos Dulceacuícolas (RD-1), sus correspondientes medidas de mitigación y compensación, así como su valoración económica ya están incluidas en el Capítulo 10 y Capítulo 11.

RESPUESTA 3:

a) El proyecto Urbanización Mar del Sur no interfiere con los planes de mejoras del cauce y otras infraestructuras que contempla el Primer Componente denominado Infraestructuras de Mitigación de Inundaciones del Programa Cuenca Urbana Resiliente-río Juan Díaz al que se refiere SINAPROC con el respaldo del BID y la ejecución del MOP conjuntamente con otras instituciones, por cuanto el anteproyecto se diseñó sin intervenir la servidumbre del río Juan Díaz.

b) En base a la respuesta del acápite a), el estudio hidrológico incluido en el EsIA tomó como base las condiciones físicas actuales del cauce del Río Juan Díaz y por tanto las corridas de las modelaciones hidrológicas que se incluyeron en el EsIA, fueron bajo las condiciones del peor escenario posible y sin mejoras de cauce ni de infraestructuras para la prevención y mitigación de inundaciones. Ciertamente que la ejecución del programa mencionado de mejoramiento del cauce del río Juan Díaz, disminuiría los niveles del agua de las planicies de inundación y los riesgos de inundación. Hacer corridas hidrológicas con posibles mejoras del cauce a futuro, no aportaría información relevante al análisis de las planicies de inundación que se requieren.

Por otro lado, en las modelaciones que se presentaron en el EsIA, el estudio hidrológico demostró que las planicies de inundación, con y sin proyecto, no varían significativamente para los distintos escenarios de períodos de retorno, con y sin mareas, para las crecidas extremas del río y cumple con las especificaciones requeridas por el MOP.

c) Conforme a las respuestas a y b, el anteproyecto se diseñó sin intervenir la servidumbre del río Juan Díaz.

RESPUESTA 4:

Se adjunta las notas presentadas a ANATI y al Registro Público para que actualicen el registro correspondiente al corregimiento. (Anexo N°1)

RESPUESTA 5:

En cuanto a las preguntas a, b y c derivadas del Informe Técnico DICOMAR N° 097-2022 nuestra respuesta es la siguiente:

a) El estudio hidrológico incluido en el EsIA analizó el riesgo de inundación con y sin proyecto por lo que puede encontrarse en ese documento Anexo 2.7 las corridas de modelación para todos los escenarios, con lo cual se determinó que los resultados demuestran que la terracería del proyecto cumple con las tolerancias de aumento de niveles establecidos aguas arriba y aguas abajo del proyecto según las especificaciones del MOP.

b) Las Modelaciones que se hicieron en el estudio hidrológico incluyó el escenario con terracería y las mareas y sus resultados muestran los valores de la velocidad del flujo.

c) En atención a la pregunta N° 20 de esta solicitud de información aclaratoria, se adjuntó un plano con las coordenadas de la servidumbre de protección ambiental del río Juan Díaz que en la colindancia con el área del proyecto tiene un ancho total de 150 metros a razón de un ancho de cauce promedio de 50 metros más 50 metros de cada lado del cauce. Se adjunta adicionalmente las secciones solicitadas. (Anexo N° 2)

Respecto a las consideraciones jurídicas indicadas por DICOMAR y DIFOR de MiAmbiente, anotamos lo siguiente:

De acuerdo a lo que establece el artículo 46 de la Ley 8 de 2015, que creó el Ministerio de Ambiente, y que modificó el artículo 94 de la Ley 41 de 1998, Orgánica de la Autoridad Nacional del Ambiente, dispuso:

> *"Artículo 46. El artículo 94 de la Ley 41 de 1998 queda así:*
>
> *Artículo 94. Los recursos marinos y costeros son bienes de dominio público del Estado, y su aprovechamiento, manejo y conservación estarán sujetos a las disposiciones que, para tal efecto, emita el Ministerio de Ambiente, sin perjuicio de la competencia en materia de recursos acuáticos otorgada a la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, de conformidad con lo que dispone la Ley 44 de 2006."*

A su vez, el artículo 1 de ésta última Ley dispone que la ARAP se crea *"como entidad rectora del Estado para asegurar el cumplimiento y la aplicación de las leyes y los reglamentos en materia de recursos acuáticos y de las políticas nacionales de pesca y acuicultura que adopte el Órgano Ejecutivo"*.

Con fundamento en lo establecido en las normas que se acaban de citar, la ARAP emitió el Resuelto ARAP No.01 de 29 de enero de 2008, *"Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá como zonas especiales de manejo de marino-costero y se dictan otras medidas"*.

Los artículos PRIMERO y TERCERO de dicho Resuelto, son del siguiente tenor:

> *"ARTICULO PRIMERO. Establecer como zonas especiales de manejo marino-costero a todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los*

manglares, de la República de Panamá, exceptuando aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas." (El subrayado es nuestro).

"ARTICULO TERCERO. Establecer que dentro de estas zonas especiales de manejo marino-costero ***queda prohibida la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino-costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo****, que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezcan esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad."* (Las negritas son nuestras).

- LA PROHIBICIÓN NO SE APLICA EN AQUELLAS ÁREAS QUE PREVIAMENTE HAYAN SIDO SOMETIDAS A REGIMENES ESPECIALES POR OTRAS INSTITUCIONES PÚBLICAS.

El artículo Primero del Resuelto en referencia dispuso, a texto expreso, que la prohibición de la tala de manglares **no se aplica** a las zonas *"que previamente han sido otorgadas en concesión y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas"*.

Como se puede observar en la referida norma reglamentaria, esta excluyó de la referida prohibición dos zonas, que son las áreas de manglares otorgadas en concesión por el Estado y **las sujetas a regímenes especiales por otras autoridades públicas**.

De acuerdo a lo que señalan los Diccionarios Jurídicos, la voz *"régimen"* tiene, entre otras, las siguientes acepciones: *"Modo de regir o regirse .... Normas o prácticas de una organización cualquiera, desde el Estado a una dependencia o establecimiento particular..... "*.

En el caso de las Fincas sobre las cuales se pretende construir el Proyecto Mar del Sur, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante la Resolución No.301-2012 de 25 de mayo de 2012, aprobó *"la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial 'La Marina', situado en el corregimiento de Juan Díaz (ahora Don Bosco), distrito de Panamá"*.

En dicha resolución se le asignó el Código de Uso de Suelo RM1, esto es, que debe ser utilizado para uso residencial de alta densidad, y Uso de Suelo C2, esto es, comercial de alta intensidad, medida que se fundamentó en la Ley 61 de 2009, que reorganizó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y en el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que reglamentó dicha Ley, y que le otorgó competencia a ese Ministerio sobre la materia.

El MIVIOT, posteriormente, mediante la Resolución No.664-2016 de 6 de diciembre de 2016 adicionó el Código de Uso de Suelo RM1/C2 a la Finca 478480, esto es, que el terreno puede ser usado para actividades residenciales de alta densidad y comerciales de alta intensidad.

Es importante agregar que el área del Proyecto Mar del Sur forma parte de un área de terreno que en el año de 1985, por decisión del Ministerio de Vivienda, aprueba el Reparto Agrícola Industrial, tal como se mostró en el Plano incluido en el EsIA, (página 503, Anexo 1.1 del EsIA) del cual se hicieron segregaciones para uso industrial que fueron desarrollados como fue el caso de Gases Industriales y del Astillero de Juan Díaz entre otros, y que desde el punto de vista de protección del ambiente, los usos industriales causan un mayor impacto que el que se le asignó al área del Proyecto Mar del Sur. Por tanto, el Régimen Especial de Uso de Suelo que le fue asignado al área del Proyecto Mar del Sur mediante el Esquema de Ordenamiento Territorial, constituyó una modificación al Régimen Especial de Uso de Suelo que el MIVI le había asignado en 1985 a toda el área original destinada a actividades agrícolas e industriales.

Todo lo anterior significa que los terrenos o fincas que componen el Proyecto Mar del Sur, al haber sido sometidos a un régimen especial de ordenamiento territorial por el Ministerio de Vivienda desde el año 1985, no le puede ser aplicado el Resuelto No.01 de 29 de enero de 2008, de ARAP, que prohíbe la tala de manglares.

- EL RESUELTO No.01 DE 29 DE ENERO DE 2008, EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS RECURSOS ACUATICOS, NO TIENE EFECTO RETROACTIVO

Por otra parte, el Resuelto en referencia no se aplica al proyecto que nos concierne, porque dicho Resuelto no tiene efecto retroactivo, dado que entró en vigencia después que el área territorial en el que se debe realizar el Proyecto MAR DEL SUR fue sometido a un régimen especial de ordenamiento territorial desde el año 1985, cuando se aprobó el Reparto Agrícola Industrial que se mencionó anteriormente.

El artículo OCTAVO de dicho Resuelto dispuso que el mismo *"entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial"*, que como es obvio se produjo en fecha posterior a aquella en que fue emitido.

En relación con el tema que venimos mencionando, conviene indicar que el artículo 46 de la Constitución Política instituyó el principio de irretroactividad de la Ley, en la siguiente forma:

> "Artículo 46. Las Leyes no tienen efecto retroactivo, excepto la de orden público y de interés social cuando en ella así se exprese. En materia criminal la Ley favorable al reo tiene siempre preferencia y retroactividad, aun cuando hubiese sentencia ejecutoriada."

Sobre este tema, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que las únicas leyes que pueden tener efecto retroactivo son las leyes formales, que son aquellas que emite la Asamblea Nacional a través del proceso legislativo. Por ello, el resto de las normas jurídicas del sistema, estos son, los decretos con valor de ley y los reglamentos, no pueden tener efecto retroactivo.

Este criterio es el mismo que se plasma en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No.59 de 16 de marzo de 2000, emitido por conducto del Ministro de Economía y Finanzas, que reglamentó el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo artículo 3 estableció lo siguiente:

> *"Artículo 3.* ***Los nuevos proyectos de inversión****, públicos y privados, de carácter nacional, regional o local, y sus modificaciones, que estén incluidas en la lista taxativa contenida en el artículo 14 de este Reglamento, deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental antes de iniciar la realización del respectivo proyecto."* (Las negritas son nuestras).

Este principio de no retroactividad de la norma se mantiene en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 206 de 5 de septiembre de 2006, que subrogó al Decreto Ejecutivo No. 59 de 2000, y en el mismo artículo del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que remplazó al No. 206 de 5 de septiembre de 2006.

Como se puede observar en la norma reglamentaria reproducida, este reglamento solo autorizó su aplicación a los nuevos proyectos de inversión que se iniciaron después que entró en vigencia el reglamento. Ello indica que no se aplicó a los proyectos de inversión que habían sido aprobados con antelación a la entrada en vigor de dicho reglamento, lo que confirma el criterio que hemos venido sosteniendo respecto de la no aplicación de las normas del Resuelto No.1, emitido por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, al Proyecto Mar del Sur.

Conviene señalar que los actos del MIVIOT que se relacionan con el Proyecto Mar del Sur y sus antecedentes, por constituir actos administrativos, cuentan con la presunción de validez que ampara a todo acto administrativo, según la cual el acto se presume ceñido a derecho.

Resulta oportuno reiterar que hay que presumir que el MIVIOT tomó en consideración todas las normas legales vigentes cuando aprobó el proyecto en el año 1985, dado que conforme a los artículos 17 y 18 de la Constitución Política, los servidores públicos sólo pueden hacer lo que la Constitución y la Ley les permite.

Y en lo que concierne a la materia de competencia del MIVIOT, hay que concluir que, si éste aprobó el Régimen de uso de suelo de referencias, es porque comprobó que es el apropiado de acuerdo a la vocación del mismo, tomando en cuenta su ubicación y sus características del mismo.

- LA PROHIBICION DE LA TALA DE MANGLAR INSTITUIDA POR EL RESUELTO No.01 DE LA ARAP NO ES ABSOLUTA.

Resulta igualmente oportuno señalar que la prohibición que instituyó el Resuelto No. 1 de la ARAP no es absoluta, sino relativa, puesto que así lo indica su artículo Cuarto del mismo, que dispone:

> *"ARTICULO CUARTO: La Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá apoyará las iniciativas que sean implementadas por el sector privado y por el sector gubernamental, que estén encaminadas a la protección, conservación y* ***aprovechamiento*** *ambientalmente sostenibles de las áreas de humedales marino-costeros; así como la base de los procesos físicos y biológicos necesarios para el mantenimiento de las características ecológicas del humedal."* (La negrita es nuestra).

Sobre este tema, el artículo 120 de la Constitución Política permite el aprovechamiento de los recursos naturales en forma racional. Esta norma fundamental establece:

> *"Artículo 120. El Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y aprovechamiento de la fauna terrestre, fluvial y marina, así como los* ***bosques****, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia."* (La negrita es nuestra).

La justificación de estas últimas normas jurídicas radica en que la población necesita hacer uso de los recursos naturales, sean o no renovables, para resolver sus necesidades y para desarrollar actividades comerciales, industriales y, en general, tendientes al desarrollo de la economía del país, lo que cobra mayor importancia en la medida que la población aumenta. Las actividades sociales y las actividades económicas no son estáticas, sino dinámicas, por lo que deben evolucionar y adaptarse a las nuevas circunstancias imperantes.

En adición a lo establecido en la norma constitucional, existen otros textos legales que facultan a la Administración Pública para otorgar permisos para la tala de manglares, entre los cuales, está el artículo 82 de la Ley No.8 de 2015, que le atribuye competencia al Ministerio de Ambiente a ese efecto; la Resolución ANAM No.AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003 *"Por la cual se establece la Tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de Permisos de Tala Rasa y eliminación de sotobosques o formación de gramíneas, para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones"*, lo que incluye humedales, manglares oreyzales y cativales, para lo cual se pagará en dicho concepto B/.10,000.00 por hectárea; la Ley 44 de 2006, que igualmente permite talar manglares; la Resolución DM No.0215-2019, del Ministerio de Ambiente, que regula la compensación forestal, que igualmente se refiere a dicha compensación en el caso que se afecten ecosistemas de manglares que sirven como filtro para los sedimentos y nutrientes, manteniendo la calidad del agua, produce oxígeno y usa el bióxido de carbono del aire; la Resolución JD No.1 de 26 de febrero de 2008, de ARAP, que establece tasas por la tala de manglar (artículo 1, literal B), que determina en B/.150,000.00 la compensación por cada hectárea de manglar talado y otras.

Este abundante conjunto de textos legales que autorizan la tala de manglares es lo que ha permitido que en los últimos años se hayan desarrollado proyectos que han requerido de dicha tala.

El régimen jurídico que tiende a preservar los recursos naturales tiene ese propósito, pero a la vez permite que tales recursos se utilicen para el desarrollo económico del país, pero en forma razonable, instituyendo medidas que permitan su preservación y su reposición, a la vez que se instituyen medidas para la compensación económica por el daño irrogado al ambiente y medidas que reduzcan el impacto de afectación al ambiente. Entre tales medidas, está la reforestación de las áreas afectadas, la determinación de áreas de amortiguamiento y otras.

De manera que la interpretación que debe hacerse sobre lo establecido en el Artículo PRIMERO del Resuelto No.01 de 29 de enero de 2008, emitido por la ARAP, debe tomar en consideración el resto de las normas constitucionales, legales y reglamentarias que se han emitido sobre la materia, que explican cuál es el sentido y el propósito del régimen jurídico que en nuestro país existe sobre la protección de los manglares.

RESPUESTA 6:

a) Se adjunta la gráfica de presión del IDAAN. (Anexo N°3)

b) **No aplica** porque el proyecto se conectará a la red de acueducto del IDAAN.

RESPUESTA 7:

a) Se adjunta la nota del Programa de Saneamiento incluyendo el croquis del punto de interconexión con sus coordenadas y el Plano de Detalle de la Cámara de Inspección CIS-SF-02B donde se hará la conexión. Vale destacar que la propia nota indica que la solicitud de viabilidad de conexión debe presentarse a un máximo de 2 años previos a la terminación del proyecto, por lo que en este momento no puede hacerse. (Anexo N°4)

b) **No aplica** porque el proyecto será conectado a la red de alcantarillado del Programa de Saneamiento de Panamá.

RESPUESTA 8:

a) Se adjunta plano y cuadro de coordenadas de la Zona Verde Natural (Anexo N°5). Respecto a las coordenadas del área que ocupará el Centro de Operaciones, aún no se tiene definido el área precisa ya que esto dependerá del plan de movimiento de tierra y diseño en detalle de los procesos constructivos. Sin embargo, tal como se señaló en la página 127 del EsIA, dicha área de centro de operaciones estará ubicado dentro de la huella del proyecto.

b) Las actividades que se llevarán a cabo en la Zona Verde Natural son de senderismo e investigación, así como de educación ambiental tal como lo indica el anteproyecto aprobado donde define el tipo de actividades permitidas en las "Zonas de Uso Público Comunal, Carácter para Sitios Naturales", Anexo 1.4 en la página 514 del EsIA.

c) En este momento no se cuenta con el Diseño detallado de las facilidades y actividades que se desarrollarán en la zona verde natural, por lo que no se cuenta con coordenadas de referencia, pero en los diseños finales se contemplarán los criterios de conservación y capacidad de carga que apliquen.

RESPUESTA 9:

a) Se aclara que dentro del área del proyecto no existen cursos hídricos adicionales al río Juan Díaz. Se adjunta la figura de la página 769 citada (Anexo N°6), con la leyenda mejorada y se aclara que dentro del área del proyecto no existe curso o cuerpo de agua natural superficial, sino que es un área con pendiente que facilita la escorrentía de las lluvias, tal como se aprecia en la topografía de la figura 6.4 página 150 del EsIA.

b) **No aplica**.

RESPUESTA 10:

a) Es importante aclarar que la estimación de las 64 has corresponde al análisis hecho en base a la Resolución N° DM-0215-2019, del Ministerio de Ambiente de 21 de junio de 2019, *"QUE DEFINE LAS ÁREAS DE INTERÉS PARA LA COMPENSACIÓN AMBIENTAL RELACIONADA A LOS PROYECTOS OBRAS, O ACTIVIDADES SOMETIDAS AL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES."*, publicado en el Gaceta Oficial el 25 de Junio de 2019. Los cálculos hechos sobre la estimación de remoción de emisiones de CO_2e de la atmosfera corresponde a las 64 has sin pérdida de supervivencia debido a que no está definido cual va a ser la ubicación del área de reforestación que deberá determinar MiAmbiente.

Se conoce que el porcentaje de supervivencia de los manglares después de ser plantados puede variar según las condiciones ambientales, la calidad de la plantación y los métodos utilizados para plantarlos. Sin embargo, en general, se considera que los manglares tienen una alta tasa de supervivencia después de la siembra, especialmente si se utilizan técnicas adecuadas de plantación y se seleccionan especies adaptadas al sitio.

b) Tomando en cuenta la respuesta en el acápite (a) se presenta a continuación la tabla de valores de captura de emisiones de la plantación agregando una columna adicional que refleja los cálculos solicitados con una tasa de sobrevivencia del 90% de la plantación del manglar.

De la misma se puede apreciar que las emisiones del proyecto causadas por el Cambio de Uso de Tierra que se encuentran en el orden de 10,880 tCO_2, serían mitigadas entre el año 14 y 15 estando estas entre 10,123 y 11,651 tCO_2e removidas de la atmosfera tomando en cuenta un 90% de sobrevivencia del total de plantones de manglar plantados.

Es importante resaltar que estos cálculos responden a una ecuación alométrica para hacer cálculos y estimaciones en "ex-ante" que fue utilizada para efectos de este EsIA, sin embargo, el plan de monitoreo de esta reforestación y restauración contempla la medición de la variable del "DBH" lo que permitirá tener un cálculo más acertado del crecimiento de biomasa y así de la estimación de remoción de tCO_2e de la atmosfera.

FÓRMULAS UTILIZADAS

https://www.researchgate.net/publication/279953109_Estructura_composicion_floristica_biomasa_y_carbono_arriba_del_suelo_en_los_manglares_Laguna_de_Gandoca_y_Estero_Moin_Limon_Costa_Rica

Bt= 0,251p * D2.46

3.06845849 1.06845849

Donde:
Bt = Biomasa total
p= Densidad promedio
D= Diametro a altura del pecho

	DBH	Densidad	Biomasa	Árbol/ha	Biomasa	Carbono	tCO2/ha	tCO2e removidas al 100% de sobrevivencia de la plantación 64 ha	Total de tCO2e removidas al 90% de sobrevivencia de la plantación 64 ha
ANOS	CM	kg/m3	Kg/árbol		ton/ha	ton/ha			
1	2	0.77	1.07	1,500	1.6027	0.74	3	175	157
2	3	0.77	2.90	1,500	4.3454	2.02	7	473	426
3	4	0.77	5.88	1,500	8.8183	4.09	15	960	864
4	5	0.77	10.18	1,500	15.2680	7.08	26	1,662	1,496
5	6	0.77	15.94	1,500	23.9093	11.09	41	2,603	2,343
6	7	0.77	23.29	1,500	34.9346	16.21	59	3,804	3,423
7	8	0.77	32.35	1,500	48.5195	22.51	83	5,283	4,755
8	10	0.77	56.00	750	42.0035	19.49	71	4,574	4,116
9	11	0.77	70.80	750	53.1020	24.64	90	5,782	5,204
10	12	0.77	87.70	750	65.7765	30.52	112	7,162	6,446
11	13	0.77	106.79	750	80.0914	37.16	136	8,721	7,849
12	14	0.77	128.14	750	96.1081	44.59	164	10,465	9,418
13	15	0.77	151.85	750	113.8858	52.84	194	12,400	11,160
14	17	0.77	206.60	500	103.2995	47.93	176	11,248	10,123
15	18	0.77	237.79	500	118.8952	55.17	202	12,946	11,651
16	19	0.77	271.62	500	135.8087	63.02	231	14,788	13,309
17	20	0.77	308.15	500	154.0734	71.49	262	16,776	15,099
18	21	0.77	347.44	500	173.7214	80.61	296	18,916	17,024
19	23	0.77	434.58	500	217.2923	100.82	370	23,660	21,294
20	24	0.77	482.55	500	241.2757	111.95	410	26,271	23,644
21	25	0.77	533.53	500	266.7634	123.78	454	29,047	26,142
22	26	0.77	587.57	500	293.7841	136.32	500	31,989	28,790
23	27	0.77	644.73	500	322.3656	149.58	548	35,101	31,591
24	28	0.77	705.07	500	352.5353	163.58	600	38,386	34,547
25	29	0.77	768.64	500	384.3200	178.32	654	41,847	37,662
26	30	0.77	835.49	500	417.7459	193.83	711	45,486	40,938
27	31	0.77	905.68	500	452.8388	210.12	770	49,308	44,377
28	32	0.77	979.25	500	489.6241	227.19	833	53,313	47,982
29	33	0.77	1,056.25	500	528.1267	245.05	899	57,505	51,755
30	35	0.77	1,220.76	500	610.3814	283.22	1,038	66,462	59,815

c) La estimación de la remoción de tCO_2e proveniente de la atmosfera de las 64 has propuestas para hacer una reforestación de manglar se puede observar en la respuesta del punto (b).

En un escenario sin afectaciones antropogénica, ni naturales, es posible que el manglar existente pueda remover un aproximado de 416 tCO_2e/año y el bosque secundario existente también podrían remover unas 55 tCO2e/año adicionales, haciendo un total de ambas de 472 tCO_2e/año. Si multiplicamos este valor como lo solicita la pregunta para el caso de los manglares la cual remueven 416 tCO_2e/año, el valor que estaría removiendo en el término de 13 años sería de 5,408 tCO_2e y de 6,240 tCO_2e en 15 años.

Estos cálculos están basados en los datos presentados por Panamá en su último nivel de referencia que presentó para revisión ante la CMNUCC para la cual utilizaron las guías de buenas prácticas del IPCC.

Usos de Tierra que captan CO2 en el 2022	Areas (ha)
Bosques Secundarios	**8.0**
Manglares	**38.7**
Secuestro en Ton/CO2 eq	TCO2e/año
Bosque Secundario	**55**
Manglar	**416**
Total	**472**

		Fracción de Carbono (Cf)	Relación Bioamasa Subterranea/Biomasa Aérea (R)	Crecimiento neto de la biomasa aérea (GW)				
		[t C / (t d.m.)]	[t BGB dm / (t AGB dm)]	(tdm/ha/yr)			Ecuación 2.9 del Volumen 4, Capitulo 4 del IPCC 2006	Ecuación 2.10 del Volumen 4, Capitulo 4 del IPCC 2006 . Absorción en (tC/ha)
Bosque Secundario		0.45	0.24	3.1			3.84	1.88
Manglar		0.45	0.49	4.37			6.51	2.93
2.10 GTOTAL=Σ(Gw [t.d.m /ha] • (1+R))								
2.9 ΔCG[tC/ha] =Σ[A [ha] • GTOTAL [t.d.m. / ha]• CF)								

Si a lo anterior le sumamos lo que remueven los bosques secundarios del área que son 55 tCO_2e/año, el total sería de 472 tCO_2e/año lo que daría un valor que andaría en el orden de 6,136 tCO_2 por 13 años y de 7,080 tCO_2e en 15 años removidas de la atmosfera.

De acuerdo a las estimaciones hechas en ex-ante presentadas en la siguiente tabla se puede apreciar que la plantación de 64 ha de manglares bien manejado y con un 90 % de sobrevivencia estaría superando lo que los manglares actuales junto con el bosque secundario están actualmente removiendo en términos de tCO_2e entre al año 10 y 11 ya que se espera que estas 64 has remuevan para ese momento entre 6,446 y 7,849 tCO_2e lo que superaría el estimado de lo que remueve el bosque secundario y manglar existente.

RESPUESTA 11:

a) En el EsIA, Sección 9.1 Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en Comparación con las Transformaciones del Ambiente Esperadas páginas 9-1 y 9-2 se ha indicado cómo el área de influencia del proyecto ha venido siendo impactado por el desarrollo de infraestructuras y proyectos inmobiliarios en los últimos 25 años y en específico sobre el proyecto Mar del Sur se indica "La ejecución del proyecto representará nuevas presiones e impactos negativos sobre la vegetación y fauna que se encuentra dentro de la huella del Proyecto Urbanización Mar del Sur, sobre el suelo y las aguas continentales. No obstante, el Promotor respetará las regulaciones y normas establecidas por MiAmbiente, MIVIOT, MOP, ATTT, SINAPROC, DNPH/INAC y demás instituciones involucradas."

Para aclarar lo requerido, este párrafo se modifica y queda de la siguiente manera:

"La ejecución del proyecto representará nuevas presiones e impactos negativos sobre la vegetación y fauna que se encuentra dentro de la huella del Proyecto Urbanización Mar del Sur, ***como la pérdida de hábitat de aprox. 47 hectáreas de bosque de manglar y bosque secundario mixto y la pérdida de fauna en la etapa de construcción, así como la erosión y sedimentación de suelos y el aumento de la escorrentía de las lluvias.*** *No obstante, el Promotor respetará las regulaciones y normas establecidas por MiAmbiente, MIVIOT, MOP, ATTT, SINAPROC, DNPH/INAC y demás instituciones involucradas."*

RESPUESTA 12:

Luego de revisar en detalle las matrices de valoración de impactos y la correspondiente redacción descriptiva de dicha valoración de los impactos, se confirma que las matrices 9-3a. Matriz de Valoración (construcción) y 9-3b. Matriz de Valoración (operación) están correctas y no requieren cambios; sin embargo, en efecto se detectaron algunos errores en la redacción de algunos párrafos descriptivos de la valoración de impactos, los cuales se presentan a continuación con sus correcciones resaltadas en negrita:

1. Emisiones de Gases Efecto Invernadero en tCO_2e (A-1) en página 315 respecto a la etapa de construcción dice "…se califique este impacto como negativo, aunque de significancia baja y totalmente mitigable…" **debe decir "….se califique este impacto como negativo, aunque de significancia moderada y totalmente mitigable…".** En cuanto a la etapa de operación en la página 316 dice "….se considera este impacto como neutro." **Debe decir "…..se considera este impacto como negativo y de baja significancia."**

2. Compensación Reforestación (V-2) en página 324, respecto a la etapa de construcción dice "…..su persistencia será permanente con efecto indirecto." **Debe decir "…su persistencia será permanente con efecto directo."**

3. Perturbación a la Fauna Silvestre (F-3) en página 327, en la etapa de construcción dice "Su riesgo de ocurrencia es seguro…." **Debe decir "Su riesgo de ocurrencia es muy probable…."**

4. Generación de Desechos Orgánicos e Inorgánicos (S-2) en página 333, etapa de operación dice "….extensión parcial…" **debe decir "…extensión puntual…"**

5. Afectación a la Salud de los Trabajadores (S-3) en página 333, en la etapa de operación dice " … de persistencia temporal, de moderada intensidad ...." **debe decir " …de persistencia temporal, intensidad media…"**

6. Cambios en el Paisaje Natural (P-1) en página 336, etapa de construcción dice "…persistencia temporal…." **Debe decir "….persistencia media…"**

7. Generación de Empleos (E-1) en página 338, etapa de operación dice "….acumulación baja…" **debe decir "…..acumulativo…"**

RESPUESTA 13:

No tenemos un estimado de qué volumen de agua se requerirá para mantener el suelo húmedo en la época seca o en períodos largos sin lluvias, pero se contratarán los servicios de carros cisternas con proveedores autorizados que nos suministren del agua que se determine necesaria durante las actividades de movimiento de tierra y construcción de infraestructuras.

RESPUESTA 14:

a) En efecto en el EsIA, en la página 362, respecto a la ubicación de sitios de disposición temporal y final se indica lo siguiente:

"En común acuerdo con MiAmbiente, Municipio de Panamá y las autoridades locales correspondientes, elegir sitios temporales y definitivos adecuados para la disposición final de la biomasa vegetal talada durante el desmonte y limpieza."

Además, se indica:

• "Evitar acumular la biomasa vegetal en sitios no autorizados."

Y

• "Bajo ninguna circunstancia se depositará vegetación en áreas donde se obstruyan canales de drenajes permanentes y/o temporales, ni en cuerpos de agua."

En base a lo anterior no se puede determinar a priori los sitios exactos con coordenadas que se usarán temporalmente, pero se aclara que los sitios temporales serán dentro de la huella del proyecto y los sitios finales de disposición serán aquellos que se acuerden y aprueben en su momento por MiAmbiente y el Municipio de Panamá, pero en todo caso se definirán cumpliendo con las condiciones indicadas arriba.

b) Tal como se indicó en el acápite a), los sitios temporales serán ubicados dentro de la huella del proyecto y los sitios de disposición final serán los que sean autorizados por MiAmbiente y el Municipio de Panamá.

c) La disposición final de sedimentos, grasas y aceites retenidos será contratada a un proveedor autorizado para estos servicios.

RESPUESTA 15:

a) En la sección "Medidas para el Control de la Perturbación de la Fauna Silvestre" página 367 del EsIA se establecen las mismas medidas de control aplicables tanto para el área de terracería del proyecto como para su entorno, específicamente para el área de la zona verde natural y la servidumbre del río Juan Díaz. Estas medidas se desarrollan en el EsIA en las páginas 367 y 368.

RESPUESTA 16:

a) Tal como se indica en esa página 10-38 del EsIA, que dice "De igual manera, se realizó una reunión con 10 miembros de la Junta Local de Desarrollo de las barriadas hacia el sur del Corredor sur, representativos de todas estas barriadas, para presentar en qué consistía dicho proyecto y obtener sus opiniones al respecto, al igual que a otros 10 actores claves que completan 11 en total", es decir se aclara que la reunión con los miembros de la Junta Local de Desarrollo fue una actividad adicional de consulta y participación ciudadana pero de sus miembros sólo uno, completó posteriormente la encuesta como actor clave, por lo que ese actor clave, junto con los otros 10 actores claves a los cuales se les hizo encuesta, es que se completan 11 encuestas de actores claves.

b) Los comentarios y observaciones emitidas por los 11 actores claves están reflejados en las encuestas de actores claves que se incluyeron en el EsIA dentro del Anexo 5.2.

RESPUESTA 17:

a) A continuación, se presentan los posibles riesgos sanitarios identificados y sus correspondientes medidas de prevención:

Riesgos Sanitarios

- Sitios designados para preparación y/o venta de comidas:

RIESGOS	**MEDIDAS**
Presencia de roedores por falta de higiene en el local de venta de comida.	El local(es) se conservará limpio en todo momento para evitar atraer roedores u otro tipo de vectores.
Contar con los permisos gubernamentales correspondientes para este tipo de actividad.	El local(es) contará con los permisos sanitarios de rigor, y el personal deberá utilizar la vestimenta adecuada para el manejo de alimentos. Se observarán las medidas sanitarias vigentes dispuestas por la autoridad competente.
Mantener contenedores para depositar restos de comida para evitar malos olores.	Se colocarán recipientes para depositar los restos de alimentos y utensilios desechables producto de la actividad. Estos recipientes serán como mínimo de 55 galones, con perforaciones en el fondo y serán provistos de una tapa rígida. Cada recipiente estará rotulado adecuadamente y contará con una bolsa plástica resistente para facilitar la extracción de los desechos. Los recipientes en mal estado serán descartados y reemplazados inmediatamente.

Evitar la limpieza de los contenedores de desechos con las manos desnudas.	El personal a cargo de la limpieza de los recipientes de desechos contará con su equipo de protección personal para realizar la labor (guantes de látex, lentes de protección, delantal plástico y botas de protección).
No acumular contenedores de basura que puedan atraer fauna silvestre.	Los desechos generados serán acumulados en un contenedor metálico cerrado y deberán ser recolectados y dispuestos en el relleno sanitario diariamente. Para evitar que los animales silvestres tengan acceso a dicho contenedor, su puerta permanecerá cerrada hasta el momento que sea descargado en el camión recolector.
Disponer los desechos en sitios autorizados.	El promotor de la obra asegurará, y vigilará, que los desechos generados por esta actividad sean dispuestos de acuerdo a las normas sanitarias y en el sitio designado dentro del relleno sanitario.

- Sitios designados para necesidades fisiológicas.

RIESGOS	**MEDIDAS**
Procurar sitio adecuado para las actividades fisiológicas de los trabajadores.	En el área del proyecto se proveerán sanitarios portátiles (1/15 obreros).
Limpiar periódicamente el área de baños para evitar malos olores.	Los sanitarios portátiles serán limpiados periódicamente, por lo menos 2 veces por turno, para garantizar la higiene.
Mantener en buen estado el área de los baños para evitar molestias a los trabajadores.	Los sanitarios serán eliminados de presentarse algún tipo de desperfecto. Se comunicará al proveedor de este servicio para que el mismo sea reemplazado de inmediato.
Mantener una buena limpieza de los baños para evitar acumulación y malos olores.	Los sanitarios serán descargados de acuerdo a las recomendaciones y frecuencia que estipule el proveedor.
Disponer de un sitio autorizado para disponer de los desechos fisiológicos.	El promotor asegurará, y vigilará, que el proveedor cumpla las normas y los desechos generados por los sanitarios portátiles sean dispuestos de acuerdo a las normas sanitarias y en el sitio designado dentro del relleno sanitario.

- Sitios designados para desechos médicos:

RIESGOS	MEDIDAS
Contar con contenedores adecuados para evitar accidentes.	Contarán con los recipientes sólidos adecuados para la disposición de material médico punzo-cortante (p. ej. agujas de jeringuilla). No se permitirá la mezcla de desechos de oficinas con este tipo de residuos.
Utilizar bolsas diferentes a la de los desechos orgánicos e inorgánicos para evitar accidentes y contaminación cruzada.	Todos los desechos médicos no punzo-cortantes (p. ej. gasas, vendas, envoltorios, etc.) serán depositados en recipientes y bolsas especiales. Las bolsas deben ser de color rojo y deben contar con el distintivo que las identifique como desecho bio-peligroso.
Capacitar al personal encargado del manejo de desechos peligrosos.	El personal encargado de recolectar estos desechos estará debidamente capacitado para manejar los mismos y contará con el equipo de protección adecuado (guantes de látex, lentes protectores, mascarilla, botas de protección y delantal plástico).
Disponer de sitios autorizados para el destino final de estos desechos peligrosos.	La empresa promotora asegurará y vigilará, que el proveedor de estos servicios cumpla con las normas y que los desechos generados por esta actividad sean dispuestos de acuerdo a las normas sanitarias y en el sitio designado para desechos peligrosos dentro del relleno sanitario. Debido al poco volumen de este tipo de desechos, la empresa contratista constructora obtendrá (por el tiempo de duración del proyecto) la aprobación necesaria para acarrear estos desechos directamente a la zona de desechos peligrosos del relleno sanitario.
Mantener la limpieza periódica del vehículo que transportara estos desechos para evitar contaminar otras áreas.	El vehículo utilizado para tal fin será desinfectado cada vez que se haga un acarreo y entrega de estos desechos.

b) A continuación, se presentan las medidas de prevención propuestas para los riesgos químicos, riesgos de fenómenos naturales y riesgos biológicos:

- **Riesgos Químicos**

RIESGOS	MEDIDAS DE PREVENCION
Atmósferas Peligrosas: Esta condición se puede presentar cuando se realizan trabajos (por ejemplo, soldadura) en espacios cerrados y espacios confinados como por ejemplo túneles o cajones subterráneos.	Capacitar al personal sobre trabajos en espacios confinados y las medidas de seguridad que conllevan este tipo de actividad.
Manejo de Sustancias Químicas: Un mal manejo de las sustancias químicas podría ocasionar la afectación de la salud del trabajador, ya sea por contacto con la piel u ojos, o mediante la respiración de sustancias peligrosas.	Capacitar al personal sobre el uso y las medidas de seguridad referente a sustancias químicas.
Derrames: Este tipo de riesgo contempla la posibilidad de vertimiento accidental de insumos y materias primas líquidas e hidrocarburos en los ríos, quebradas o en el mar.	Capacitar al personal en caso de derrames y mantener un kit de derrames en caso de ser necesario.

- **Riesgos de Fenómenos Naturales**

RIESGOS	MEDIDAS DE PREVENCION
Los fenómenos naturales son eventos que ocurren impredeciblemente; entre ellos se encuentran, en las áreas costero-marinas, el maremoto y las trombas marinas, los cuales causarían grandes daños a las infraestructuras y con posibilidades de pérdidas materiales y vidas humanas. Otro evento natural que causaría un gran impacto a los bienes materiales y al ser humano son los huracanes. Con menor impacto, pero de sumo cuidado, están las tormentas eléctricas, principalmente si se efectúan tareas en el mar, situación que también representa un peligro a los seres humanos si son alcanzados por un rayo. En el área terrestre, está la posibilidad de ocurrencia de sismos o terremotos los cuales, dependiendo de su magnitud, podrían generar grandes daños materiales y humanos.	Monitorear las condiciones climáticas para alertar sobre tormentas eléctricas y capacitar al personal en caso de un evento natural inesperado. Contar con un plan de contingencia y capacitar una brigada que lidere la movilización del personal a un sitio seguro o desalojo de la obra.

- **Riesgos Biológicos**

RIESGOS	MEDIDAS DE PREVENCION
Mordedura y/o Picaduras de Animales e Insectos: Este riesgo podría presentarse principalmente al trabajar cerca del bosque secundario mixto, donde existe una mayor probabilidad de presencia de fauna. El trabajo en este tipo de ambiente podría implicar riesgos de mordedura por roedores, zarigüeyas y quizás alguna serpiente, así como de picaduras de insectos, incluyendo mosquitos, arañas, jején, chitras y garrapatas.	Capacitar al personal de la obra sobre el cuidado y riesgos de la fauna existente en la zona. Dotar de un botiquín de primeros auxilios con lo necesario para la fauna o insectos existentes en el área. Mantener un equipo de protección personal adecuado (camisas manga larga, guantes, etc.). Uso de repelente de insectos
Riesgo de Ataque de Animales: Este riesgo podría presentarse principalmente al trabajar cerca del río Juan Díaz debido a la presencia de animales como el lagarto- aguja y el babillo que podrían atacar al personal de la obra.	Verificar la presencia de especies de fauna durante los trabajos cerca del rio. Colocar barrera de protección entre el rio y la obra. Capacitar al personal ante la presencia de estas especies.
Contacto con Vegetación Venenosa, Urticante y/o Alergógena: Este riesgo podría presentarse en el área específica cubierta con vegetación, donde al momento de realizar el desmonte el personal que entre en contacto con ciertas especies de plantas podría presentar algún tipo de afectación. Ejemplos de este tipo de vegetación son especies pertenecientes a las familias urticasias, aracias, apocinasias y mucunas.	Dotar al personal de guantes, camisas manga largas y lentes de seguridad para minimizar el contacto con la vegetación. Capacitar al personal para identificar las especies urticantes presentes en el proyecto.

RESPUESTA 18:

a) En efecto entre los incidentes que se identificaron en el Plan de Contingencia, hay tres que no tienen las medidas de contingencia que corresponden, sino las de prevención del riesgo.

A continuación, se presentan las **Medidas de Contingencia** adecuadas para esos incidentes de Mordeduras y/o picaduras de animales e insectos, Ataque de animales y Contacto con vegetación venenosa, urticante y alergógena.

Mordeduras y/o picaduras de animales e insectos

- Calme y tranquilice a la persona.

- Lávese bien las manos con agua y jabón antes de tratar la herida.
- Si la herida está sangrando, póngase guantes de látex si los tiene.
- Detenga el sangrado de la herida aplicando presión directa con un paño limpio y seco.
- Aplique un ungüento antibacteriano a la herida. Esto puede ayudar a reducir las probabilidades de infección.
- Ponga un vendaje estéril, seco.
- Llevar al centro hospitalario más temprano.

Ataque de animales

- Mantener la calma, no hacer ruidos estridentes ni movimientos bruscos y retroceder lentamente.
- Armarse de algún palo o piedra para defenderse.
- No correr
- Mantener un carácter fuerte
- Llamar algún compañero cercano.

Contacto con vegetación venenosa, urticante y alergógena

- Mantener compresas frías en la piel.
- Aplicar loción de calamina y una crema de hidrocortisona en la piel para disminuir la picazón y las ampollas.
- Llevar al centro hospitalario más cercano.
-

RESPUESTA 19:

a) Tal como se indica en la Volante Informativa se tendría un mínimo de 50 hectáreas de reforestación de manglares dentro del área protegida que posteriormente en los cálculos de compensación, como se indicó en el EsIA, ha resultado ser de 64 hectáreas para las que se preparará un Plan de Reforestación que cuente con la aprobación de MiAmbiente.

Por otro lado, tomando en cuenta que el grupo empresarial promotor del proyecto tiene más de 100 hectáreas de terrenos titulados dentro del área protegida, se consideró inicialmente adicionar esa acción de cuidar 50 hectáreas de manglares existentes dentro del área protegida y sobre terrenos de su propiedad. Sin embargo, debido a que no se cuenta con el Plan de Manejo para el área protegida, esa acción que se consideró, carecía de sustento técnico y jurídico y por tanto no se desarrolló dentro del EsIA aunque se mantiene el interés de interactuar con MiAmbiente en acciones de conservación y ecoturismo dentro del área protegida.

RESPUESTA 20:

a) Se adjunta plano del polígono del proyecto con las coordenadas de la servidumbre de protección ambiental del río Juan Díaz. (Anexo N°7)

b) Respecto a cómo se van a manejar las aguas que conduce el actual canal o zanja, esto será determinado cuando se desarrollen los planos de construcción del sistema pluvial del proyecto tal como se explicó en el EsIA parágrafo 5.4.1 Planificación bajo el subtítulo

Sistema de Drenaje Pluvial (página 5-82, folio 124), "Una vez aprobado el EsIA, se procederá al diseño y desarrollo de los planos de construcción del proyecto. Dicho diseño se hará utilizando los estándares de ingeniería y en cumplimiento con lo establecido en la Resolución No. 067 de 12 de abril de 2021 mediante la cual se aprueba el Manual de Requisitos para la Revisión de Planos, Tercera edición del Ministerio de Obras Públicas".

c) Se adjunta plano con las coordenadas del canal o zanja existente. (Anexo N°8)

d) El relleno que se hará sobre el área de terracería del proyecto, incorporará una sobrecarga que tiene por objeto comprimir el suelo natural que desplazará su contenido de humedad y de esta manera el relleno podrá alcanzar la capacidad de soporte que requieren las construcciones de las infraestructuras del proyecto. El drenaje pluvial del proyecto será definido con los planos de construcción finales tal como se explicó en la respuesta del acápite b).

RESPUESTA 21:

La valoración de los impactos se hace en base a una formulación que los cuantifica en base a parámetros y variables que, en el caso del impacto definido como Afectación a los Recursos Dulceacuícolas, el cálculo de la valoración en base a esa fórmula y metodología corresponde a la categoría de Moderada y no de Muy Alta.

Por otro lado, el área ocupada por la regeneración natural del manglar dentro del área del proyecto no se dejó por fuera en la caracterización como manglar, ya que se incorporó en los cálculos de indemnización ecológica como manglar y en el cálculo para determinar el área de reforestación para la compensación. A lo largo del EsIA se reconocen los valores eco sistémicos del manglar y por ello las afectaciones que se causarán a los bienes y servicios ambientales de esa área de manglar serán compensadas con la reforestación que recuperará y excederá en un plazo razonable los bienes y servicios ambientales que se afectan, y además se asumirá el costo de la indemnización ecológica correspondiente.

RESPUESTA 22:

Las barreras de amortiguamiento para la contención de sedimentos serán instalados perpendiculares a la pendiente de los taludes de la terracería.

El proyecto Urbanización Mar del Sur no contempla descarga de aguas residuales a cuerpos de aguas superficiales por lo que no requiere permiso de descarga. Tal como se indicó en la respuesta a la pregunta 7 de esta primera información aclaratoria, se adjunta a este informe la información referente al punto de interconexión con las colectoras del programa de Saneamiento de Panamá. El proyecto no contempla la generación de aguas residuales sino sólo en la etapa de construcción que será atendida por los servicios sanitarios portátiles ya que este proyecto sólo contempla desarrollar lotes servidos con las infraestructuras y no incluye viviendas.

Los aspectos relativos a las medidas de mitigación y contingencia frente a derrames accidentales, están incluidos en el Plan de Manejo, Medidas de Mitigación y Plan de Contingencia desarrollado en el capítulo 10 del EsIA.

Respecto al manejo de las aguas de escorrentía frente a posibles inundaciones, esto será definido en los planos de construcción del sistema de drenaje pluvial del proyecto.

Los aspectos relativos a las medidas de mitigación y contingencia frente a la prevención de erosión y sedimentación, están incluidos en el Plan de Manejo, Medidas de Mitigación y Plan de Contingencia desarrollado en el capítulo 10 del EsIA.

RESPUESTA 23:

Se adjuntan los mapas actualizados de las planicies de inundación con leyenda e incluyendo el cálculo solicitado de la superficie ocupada por las planicies de inundación en cada escenario con o sin proyecto, con o sin marea para los distintos períodos de retorno de las crecidas extremas del río Juan Díaz.(Anexo N°9)

Respecto a las conclusiones del análisis hidrológico, éstas se indican en el EsIA en la Sección 6.6 Hidrología páginas 161 a 162 y en el Anexo 2.7 página 661. Sin embargo, en atención al requerimiento de ampliar la sección de conclusiones, se añaden las siguientes conclusiones a las que se presentaron en el capítulo 13 del EsIA:

- El cálculo de las corridas para determinar el nivel de aguas máximas para un evento extremo de lluvias con períodos de retorno de 20, 50 años y 100 años bajo condiciones actuales o sea sin proyecto, revela que las planicies de inundación de la cuenca baja del río Juan Díaz están limitadas por los niveles de las vías de acceso de áreas colindantes como son la PTAR de la Ciudad de Panamá, el Desembarcadero en la ribera Oeste del río y las vías de acceso del lado Este del río, así como por los rellenos de las Urbanizaciones desarrolladas por diversos promotores.
- Se observa en los niveles del agua de las crecidas extremas, para los escenarios con y sin marea, y con y sin proyecto, que el efecto de marea poco influye en aguas arriba del entorno inmediato de la desembocadura del río.
- Se observa que los niveles con las secciones hidráulicas actuales del río Juan Díaz, o sea sin proyecto, ocurren desbordamientos en sectores aguas arriba del Puente sobre el Corredor Sur, así como en la zona de manglares del Humedal Bahía de Panamá, localizado al sur del Proyecto; los resultados también comprueban que los niveles de inundación con proyecto, incluyendo el relleno, comparados con los niveles de inundación sin proyecto, no tienen diferencias significativas y se mantienen en el rango entre 0.11 m y 0.38 m y un promedio de alrededor de 0.15 m, lo cual además cumple con la norma del MOP en esta materia.
- Respecto a la superficie que ocupan las planicies de inundación se observa que si bien los niveles del agua con proyecto son un poco mayores, la superficie total inundada disminuye; esto es así porque las infraestructuras que limitan las áreas de inundación, no son sobrepasadas por las crecidas en el escenario con proyecto y como en ese escenario ya se tiene el relleno del proyecto y por tanto ya es un área que no se inundaría con el relleno del mismo, el cálculo de la superficie es menor que sin proyecto. Esto además indica como ya se mencionó que el aumento de nivel de las

aguas con proyecto no representa inundaciones significativas de áreas adicionales que las que ya se inundarían sin proyecto.

-

RESPUESTA 24:

- Respecto al primer punto, el único drenaje natural es el río Juan Díaz con el que colinda el proyecto. Las coordenadas de la servidumbre de protección ambiental del mismo se adjuntan a esta nota de respuesta de información aclaratoria, tal como se solicitó en la pregunta 20.
- Respecto al segundo punto, las coordenadas del canal existente se adjuntan a esta nota de respuesta de información aclaratoria.
- Respecto al tercer punto, el EsIA atiende el análisis hidrológico y los escenarios de planicies de inundación y adicionalmente en esta nota de respuesta de información aclaratoria se atienden estas mismas inquietudes hechas por la Dirección de Seguridad Hídrica. En cuanto a que la página 10-10 no indica medidas específicas, las medidas que se mencionan allí, son las aplicables ya que el cambio de la escorrentía por el relleno y la impermeabilización fueron incorporados en la modelación del cálculo de las planicies de inundación.
- Respecto al cuarto punto, en esta nota se adjuntan planos actualizados con mayor detalle de las planicies de inundación de todos los escenarios estudiados.

-

RESPUESTA 25:

a) La metodología y documentación que evidencia los esfuerzos del promotor para llevar a cabo el foro están contenidos en el informe del foro que fue presentado oportunamente a MiAmbiente.

RESPUESTA 26:

Las respuestas a las observaciones se presentan organizadas de la siguiente manera:

El informe hace referencia a los siguientes aspectos normativos:

- Plan Metropolitano MIVIOT:
  En relación al marco legal, si bien el área de influencia directa del citado proyecto, se localiza fuera de los límites del Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá, hay que señalar la existencia de otros instrumentos jurídicos sobre ordenamiento territorial, que a nuestro juicio debieran tomarse en cuenta, a fin de determinar la compatibilidad de la actividad planteada. En este sentido podemos mencionar "EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACIFICO Y DEL ATLÁNTICO", aprobado mediante el Decreto Ejecutivo N° 205 de 2000.

Respuesta:

La norma citada fue considerada en el apartado dedicado a la Normativa General y Ambiental en el EsIA y de acuerdo a la competencia establecida en dicho reglamento, fue considerado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el proceso de evaluación del

EOT que fue aprobado mediante Resolución N° 301-2012, de 25 de mayo de 2012, "Por la que se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, "La Marina" ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá".

- Resuelto ARAP N° 01, de 29 de enero de 2008, "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas".

Respuesta:
Ver respuesta a la Pregunta 5 formulada por DICOMAR.

- Nos referimos a continuación a los aspectos técnicos que se mencionan en el Informe de la Dirección de Áreas Protegidas:

  Avicennia germinans como especie amenazada.

  El informe señala que:

  - En cuanto a la descripción del componente biológico en el documento, queda claramente establecido que más del 90 % del área de influencia directa del proyecto posee cobertura vegetal, especialmente el bosque de manglar. Se evidencia la predominancia de mangle negro (Avicennia germinans), especie con estado de conservación amenazado de acuerdo a la legislación nacional.
  - Recordemos que el hecho que una especie sea considerada amenazada o en peligro de extinción, implica que su estado de conservación ha desmejorado producto de la reducción significativa de sus poblaciones, así como la existencia de amenazas reales que actúan en su contra; por ello la necesidad de aplicar medidas que aseguren la conservación de su hábitat y su uso sólo podría estar en función de que haya verdadera sostenibilidad en la actividad desarrollada.

Respuesta:

Respecto a este señalamiento, las medidas que se requieren para asegurar la conservación del hábitat se han tomado tanto, desde el ámbito público institucional mediante la creación de las áreas protegidas que garanticen la protección de los ecosistemas que se incluyen dentro de sus límites, como desde el ámbito privado mediante el EsIA que incorpora las medidas que aseguren la mitigación y la compensación de las afectaciones que el desarrollo de un determinado proyecto tiene sobre el ecosistema, en áreas fuera de las áreas protegidas. En el caso de nuestro proyecto se asegura la sostenibilidad del ecosistema mediante la reforestación de 64 hectáreas de manglar que proponemos se den dentro del área protegida y la especie de manglar a utilizar será una decisión de MiAmbiente, que bien podría ser la Avicennia germinans. Además, con la creación del área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá se han protegido 39,961 hectáreas de área terrestre.

- Bienes y Servicios Ambientales afectados

El informe señala que:

- Si bien, desde la perspectiva forestal el valor comercial asociado al manglar del área de estudio, quizás no sea representativo, no podemos dejar de señalar su relevancia, en cuanto a otros servicios ambientales como la fijación de dióxido de carbono y mitigación a los efectos del cambio climático, función protectora de las zonas costeras, no sólo como barrera protectora contra la acción directa de las olas, sino que además sus raíces facilitan la permeabilidad del suelo, permitiendo la absorción del exceso de agua en casos de inundaciones, solo por mencionar algunos.
- Comparativamente la diversidad biológica de las áreas de manglar no se caracteriza por ser la más alta para mamíferos, reptiles ni anfibios, en comparación con otro tipo de bosques, a pesar de ello sería un error pensar que este ecosistema no juega un rol esencial en la conservación de la biodiversidad aquí o en cualquier parte del mundo. En este sentido, podemos mencionar que los manglares son ecosistemas que funcionan primordialmente como áreas de crianza, donde especie de peces e invertebrados marinos se refugian durante diferentes etapas de su ciclo reproductivo para crecer y desarrollarse.

Respuesta:

Sobre este particular, el EsIA ha sido muy claro y extenso en cuanto a reconocer los servicios ambientales de los manglares y del ecosistema existente, y ha incluido la valoración económica de las afectaciones de los bienes y servicios ambientales que ofrecen los manglares e igualmente definió las medidas de mitigación que aplican, así como la compensación a través de la reforestación de 64 hectáreas de manglar y el pago de la indemnización ecológica correspondiente. Con estas medidas se recupera y se excede con creces, las pérdidas de bienes y servicios ambientales que pudieran ocurrir durante la etapa de construcción del proyecto.

- Viabilidad del ecosistema presente en el polígono del proyecto

El informe señala que:

- Por otro lado, nos preocupa que se intente concluir que el ecosistema presente en el polígono en cuestión no tendría viabilidad a futuro, por carecer de una completa conectividad con el área protegida, ya que pese a existir ciertamente fragmentación del manglar, producto de otros proyectos de desarrollo, también es cierto que la cobertura vegetal se mantiene y muestra signos de regeneración natural; lo que hace posible la disponibilidad de hábitat para una variedad de especies de fauna, que van y vienen desde el área protegida; sin perder de vista la existencia de otras posibles interacciones, relacionadas a procesos ecológicos e hidrológicos que se dan en función de la proximidad con dicha zona de conservación.

Respuesta:

En relación a este aspecto debemos indicar que el EsIA no intenta concluir, ni concluye, que el ecosistema existente en el polígono del proyecto no tendría viabilidad futura debido a la fragmentación que se reconoce, pero sí señala la realidad de su condición de afectación y fragmentación, al igual que reconoce e identifica áreas en regeneración existentes que se incluyeron en los cálculos de compensaciones e indemnizaciones, reconociendo con ello su importancia y condición actual.

- Migración de Aves Rapaces.

El informe señala que:

- La ruta de migración de aves rapaces, a través de ciudad de Panamá, coincide con las áreas costeras de la Bahía, de ahí la importancia de los bosques de manglar como refugio temporal de estos animales, mientras reponen energías para retornar su largo y exigente viaje. Reducir el área de reposo y de forrajeo de estas especies migratorias, no sólo es una amenaza para la conservación de dichas especies, sino que además no estaríamos siendo consecuentes con las obligaciones adquiridas en el marco de convenios internaciones como es el caso de la Convención de Especies Migratorias (CMS).

Respuesta:

La República de Panamá y MiAmbiente son y han sido consecuentes con la Convención de Especies Migratorias (CMS) cuando precisamente han creado el Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá en 2003 y luego, mediante ley lo elevan a categoría de Refugio de Vida Silvestre en 2015, dando protección a un total de 85,664 hectáreas, justificado esencialmente para la conservación de las aves migratorias y sus hábitats. El polígono del proyecto está fuera de esa extensa área protegida y comparativamente tiene una extensión de 0.0006 veces (0.06%) la extensión del área protegida, o sea un área muy pequeña comparativamente al área protegida.

- Cambio Climático

El informe señala que:

- "Precisamente por la importancia de los manglares como sumideros de carbono, su conservación debe ser un elemento indispensable en las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático; lo que a nuestro juicio se enmarca en uno de los objetivos del Plan de Acción para la implementación de la Política Nacional de Cambio Climático que señala "Promover acciones relativa›- a la adaptación al Cambio Climático en los sectores priorizados en la Comunicación Nacional a la Secretaria de la CMNUCC, de modo que sean compatibles con la protección de la población, con la conservación y recuperación de los recursos naturales y la preservación de los ecosistemas".

Respuesta:

El EsIA del proyecto Mar del Sur incorporó las medidas de compensación necesarias para que el proyecto alcanzara la condición de carbono neutral por cambio de uso de suelo, con lo cual se cumple con la Política Nacional de Cambio Climático.

- Viabilidad Ambiental

El informe señala que:

- "Finalmente podemos concluir que, en función de las características ecológicas y ubicación del polígono evaluado, además de los diferentes elementos tanto legales como técnicos aquí señalados, el proyecto carece de viabilidad desde la perspectiva ambiental, por no ajustarse a los principios y criterios de sostenibilidad establecidos

en las políticas ambientales del país, ni a los objetivos y obligaciones adquiridas al ser Panamá parte de convenios internacionales (CBD, Ramsar, CMS)."

Respuesta:

A la luz de todas las consideraciones técnicas y jurídicas que hemos sustentado para cada una de las observaciones y comentarios del informe de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se demuestra que, el proyecto Mar del Sur es un proyecto ambientalmente viable, **ya que en su EsIA se han identificado debidamente los impactos que puede generar el Proyecto y se proponen las medidas de mitigación adecuadas para minimizar dichos impactos y medidas de compensación dirigidas a garantizar que el Proyecto genere impactos positivos al ambiente, neutralizando los impactos negativos no mitigables y tomando en consideración el concepto de desarrollo sostenible.**

Por otra parte, las políticas ambientales constituyen el conjunto de medidas, estrategias y acciones que establece el Estado para orientar, condicionar y determinar el comportamiento del sector público y privado, de los agentes económicos y de la población en general, en la conservación, uso, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, y se configura a través del modelo de gestión ambiental, integrado por instrumentos jurídicos (normas y disposiciones legales), administrativos (evaluación de impacto ambiental y auditorías ambientales), técnicos (aplicación y promoción de mejores tecnologías), económicos y fiscales (subvenciones, impuestos, tarifas y tasas), y sociales (acceso a la información y participación, educación ambiental).

La evaluación de impacto ambiental, que es el instrumento que se está aplicando en el caso que nos ocupa y conforme a lo establecido en la Ley General de Ambiente de Panamá, es una herramienta que se aplica a las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos requieran de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, y está reglamentada mediante el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto del 2009, y sus modificaciones. Conforme a lo establecido, entre otros aspectos, por esta reglamentación, y sobre la base de los criterios de protección ambiental que se identificaron para su categorización, a este Proyecto le corresponde un EsIA Categoría III, por cuanto su ejecución puede producir impactos ambientales significativos de tipo indirecto, acumulativo y/o sinérgico de significación cuantitativa y/o cualitativa, que ameriten, por tanto, un análisis más profundo para su evaluación y la identificación y aplicación de las medidas de mitigación correspondientes, y así fue categorizado. Entonces, la existencia misma de esta Categoría de EsIA en la reglamentación, se da porque es posible ejecutar proyectos con estas características **siempre que se realice un análisis más profundo para su evaluación y la identificación y aplicación de las medidas de mitigación correspondientes.**

Asimismo, el Artículo 48 del referido Decreto Ejecutivo 123 establece que *"Si el Estudio de Impacto Ambiental, desarrolla adecuadamente los contenidos formales y de fondo exigidos por este Reglamento o bien se presentan medidas adecuadas de mitigación, compensación o reparación de tales efectos, la ANAM calificará favorablemente el estudio y emitirá la resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, obra o actividad."*, y **en el caso que nos ocupa, se han identificado debidamente los impactos ambientales del**

Proyecto objeto del EsIA en evaluación, **se proponen medidas de mitigación, compensación y reparación adecuadas**, incluyendo el pago de la indemnización ambiental de acuerdo a la regulación correspondiente y la reforestación de 64 hectáreas de manglar como medida de compensación.

El informe señala que:

- Con respecto a las Medidas de Mitigación Seguimiento, Vigilancia y Control, se menciona como impacto "Afectación al Sitio Ramsar Bahía de Panamá", con su respectiva medidas a las actividades de limpieza de cauce se deben realizar tomando en cuenta no generar ruidos innecesarios que puedan afectar la fauna, así como tratar de no perturbar la misma", al Sitio Ramsar, tomando en cuenta que parte del proyecto se encuentra dentro del área protegida de vida silvestre humedal bahía de Panamá y sus zonas de amortiguamiento. Las respectivas medidas han sido integradas al documento ampliado, lo cual responde a nuestras interrogantes realizadas a las respectivas medidas de mitigación al área de desarrollo del proyecto.
- El promotor se compromete a cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo relativo al contrato, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004.
- Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de su baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro de ser afectados por las actividades diarias del referido proyecto

Respuesta:

En vista que el proyecto está localizado fuera del área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá y de su zona de amortiguamiento, las observaciones anotadas en los tres párrafos finales del informe técnico de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad son improcedentes, por cuanto se refieren a aspectos que no aparecen en ninguna parte del EsIA del proyecto Mar del Sur.

INDICE DE ANEXOS

ANEXO N° 1: Notas presentadas a ANATI y al Registro Público para actualización de corregimiento

ANEXO N° 2: Plano de Secciones del Río Juan Díaz en su colindancia con el Proyecto.

ANEXO N° 3: Gráfica de Presión del IDAAN.

ANEXO N° 4: Nota del Programa de Saneamiento de la Bahía

ANEXO N° 5: Plano de la Zona Verde natural con coordenadas UTM WGS84

ANEXO N° 6: Figura 769 mejorada

ANEXO N° 7: Plano de la Servidumbre de Protección Ambiental con coordenadas UTM WGS84

ANEXO N° 8: Plano de Canal o Zanja existente con coordenadas UTM WGS84

ANEXO N° 9: Planos de las Planicies de Inundación para cada escenario con o sin proyecto, con o sin marea para los distintos períodos de retorno de las crecidas extremas del río Juan Díaz

ANEXO N° 1

Notas presentadas a ANATI y al Registro Público para actualización de corregimiento

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
ANATI

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 06 de octubre de 2022
ANATI-DNMC-MAPO-N-497

Licenciada
María Isabel Suira Torres
Ciudad
E. S. M.

Licenciada Suira:

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-591642 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N.6218 con código de ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.87-45914 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No.6218 propiedad de COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios-administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José M. Rodríguez A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

JR/wa/em/na

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
ANATI

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 06 de octubre de 2022
ANATI-DNMC-MAPO-N-503

Licenciada
María Isabel Suira Torres
Ciudad
E. S. M.

Licenciada Suira:

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-591632 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N.478480 con código de ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-131873 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No.478480 propiedad de INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios-administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José R. Rodríguez A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

JR/wa/em/na

REPÚBLICA DE PANAMÁ | AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS ANATI

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 06 de octubre de 2022
ANATI-DNMC-MAPO-N-502

Licenciada
María Isabel Suira Torres
Ciudad
E. S. M.

Licenciada Suira:

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-591636 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N.306177 con código de ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-116139 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No.306177 propiedad de INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios-administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José M. Rodríguez A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

JR/wa/em/na

Registro Público de Panamá

RECIBO DE INGRESO

IDENTIFICADOR DEL INGRESO : 4efb3e92-f0cf-45b0-9c22-1b070e117731 - (No. de entradas: 1)
Presentante: ANA SIERRA MORALES (132630614)
Notario:Nº 11 - lic. alexander valencia moreno No. Escritura:1986
Dueño del documento: INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ
DEPTO. DIARIO
INGRESO
DESPACHO
24 MAR 2023
V- 394

Datos de la entrada

119735/2023 (0) - 03/24/2023 11:57:46 a. m. TOTAL PAGADO B/. 50.00 BALBOAS

Trámites solicitados

Corrección de Generales - Cantidad 2 - Importe B/.30.00
Derechos de Calificación - Cantidad 2 - Importe B/.20.00

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por MARILUZ BENITEZ MELENDEZ

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4EFB3E92-F0CF-45B0-9C22-1B070E117731
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

119736/2023 (0)
03/24/2023 11:57:48 a m
Regis[illegible] • Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá

Dr. Alexander Valencia Moreno
NOTARIO

AVENIDA SAMUEL LEWIS, CALLE 55 OBARRIO
EDIFICIO PLAZA OBARRIO,
PLANTA BAJA, LOCAL 4

TELS.: 382-6287 / 382-6288
correo: notaria11panama@gmail.com

Copia para propósitos informativos solamente

1,986 15 febrero 23

ESCRITURA N°_____ DE____ DE _____ DE 20 ____

POR LA CUAL:

Por la cual la sociedad anónima denominada INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. declara ubicación de las Fincas 306177 y 47840, ambas de su propiedad

ANA SIERRA
PAS 132630614

REPÚBLICA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

————ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS————

————————————(1,986)————————————

Por la cual la sociedad anónima denominada INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A., declara ubicación de las Fincas 306177 y 478480, ambas de su propiedad. ————————

————————————Panamá, 15 de febrero de 2023————————————

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá, y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, al quince (15) día del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ALEXANDER VALENCIA MORENO, NOTARIO UNDECIMO DEL CIRCUITO DE PANAMA,** con cédula de identidad personal número cinco-setecientos tres-seiscientos dos (5-703-602), compareció personalmente **MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG,** varón, mayor de edad, panameño, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – trescientos cincuenta y tres – doscientos cincuenta y nueve (8-353-259), actuando como Apoderado General de la sociedad anónima denominada **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Mercantil, en el Folio número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y siete mil quinientos ochenta (155637580), con facultad para este acto como Apoderado General según consta inscrito a Folio número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y siete mil quinientos ochenta (155637580), persona a quien doy fe y conozco me presento para su protocolización en esta escritura pública: ————————

PRIMERA: Declara **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** que es propietaria de los Folios Reales trescientos seis mil ciento setenta y siete **(306177)** y cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta **(478480),** inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos doce **(8712),** de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicada según constancias registrales, en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyas medidas y linderos constan inscritas en el Registro Público de Panamá.————————————————————————————————

SEGUNDA: Declara **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,**que la ubicación política de los Folios Reales trescientos seis mil ciento setenta y siete **(306177)** y cuatrocientos setenta y

REPÚBLICA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO AVM 2

toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-116139 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No.306177 propiedad de INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios-administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.----------

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá-----

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.----------

Atentamente, ----------

(Fdo.) Ilegible----------

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 06 de octubre del 2022----------

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-503----------

Licenciada----------

Copia para propósitos informativos solamente

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-591632 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 478480 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-131873 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No.478480 propiedad de INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.----------

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá----

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.----------

Atentamente, ----------

(Fdo.) Ilegible----------

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

El suscrito Notario hace constar que el presente documento ha sido insertado con base en minuta elaborada y refrendada por la licenciada MARIA ISABELA SUIRA, con cédula de

Copia para propósitos informativos solamente

ocho mil cuatrocientos ochenta **(478480),** inscritas al Código de Ubicación ocho mil setecientos doce **(8712)**, descritas anteriormente, ha sido objeto de cambios que deben ser actualizados en constancias registrales. Por ende, producto de estos cambios, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras ha emitido las certificaciones **ANATI-DNMC-MAPO-N-503** de 6 de octubre de 2022 y **ANATI-DNMC-MAPO-N-502** de 6 de octubre de 2022, en las que señala que la ubicación de los Folios Reales trescientos seis mil ciento setenta y siete **(306177)** y cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta **(478480),** inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos doce **(8712)**, es en el corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. En virtud de esta operación, se solicita al Registro Público que realice las anotaciones correspondientes en la Finca señalada.----------

Minuta refrendada por la Licenciada María Isabela Suira Torres, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos quince- mil cuatrocientos sesenta y cinco (8-815-1465), idoneidad número quince mil trescientos noventa y uno (15,391).----------

A continuación se transcriben los siguientes documentos:----------

República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 06 de octubre del 2022------

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-502----------

Licenciada----------

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-591636 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 306177 con código ubicación 8712

Copia para propósitos informativos solamente

REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

identidad personal ocho- ochocientos quince- mil cuatrocientos sesenta y cinco (Nº8-815-1465), Abogada en ejercicio con idoneidad número quince mil trescientos noventa y uno (Nº15,391).----------

El texto del documento que se protocoliza se transcribe en la copia de este instrumento. --- Advertí a los comparecientes que copia de este instrumento debe hacerse registrar y leída como les fue esta escritura, en presencia de los testigos instrumentales, **SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ,** mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número cuatro- setecientos dieciséis- ciento cincuenta y nueve (4-716-159) y **MILENYS MASSIEL WALTER BETHANCOURT**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos sesenta- doscientos cuarenta y dos (8-860-242), y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario, que doy fe. ---------- ----------

---------- **Esta Escritura lleva el número MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS** ----------

---------- **(1,986)** ----------

(Fdos.) MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG ----------SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ ----------MILENYS MASSIEL WALTER BETHANCOURT----------

ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, al veintiocho(28) días del mes de febrero del año dos mil veinte y tres (2023).----------

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

Copia para propósitos informativos solamente

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0408 0308

PANAMÁ, 23 /03/ 23 10:36 A.M.

CONTROL NO. CNC 0308-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

Copia para propositos informativos unicamente

FINCA 306177

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.**

Fecha de Validez 23 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO COMERCIALIZACIÓN
Oscar Coronado
20

FIRMA AUTORIZADA

23/09/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el Sello de la Institución

424

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0426 0326

PANAMÁ, 24 /03/ 23 10:03 A.M.

CONTROL NO. CNC 0326-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

FINCA 478480

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.**

Fecha de Validez 24 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
Oscar Coronado # 20
COMERCIALIZACIÓN

FIRMA AUTORIZADA

24/03/2023

Este Paz y Salvo no es Valido sin el Sello de la Institución

Copia para propositos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073300

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE **LA FINCA 306177, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0**

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A**, CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C.15 R-400 SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCION DE CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS0000000000012073300000000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ ★ Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales ★ I.D.A.A.N.

Copia para propósitos informativos solamente

422

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12074722

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE **LA FINCA 478480, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0**

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A**, CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 24 de Marzo 2023

Válido hasta: 23-Abr-2023

Observaciones:

C-15, R--400, SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

Copia para propósitos informativos solamente

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS000000000001207472200000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

424

Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 03/24/2023

Nº de Liquidación: 1403977386

Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 1986

Fecha Escritura: 02/15/2023

NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Corrección de Generales		2	$30.00
Derechos de Calificación		2	$20.00
		TOTAL	$50.00

Copia para propositos informativos solamente



RECIBO DE INGRESO

IDENTIFICADOR DEL INGRESO : 4712cc95-5994-4ea8-a135-6b793e620d72 - (No. de entradas: 1)

Presentante: MARIA ISABELA SUIRA TORRES (8-815-1465)

Notario:Nº 11 - lic. alexander valencia moreno No. Escritura:1987

Dueño del documento: COMPAÑIA DE LEFEVRE, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE INGRESO DIARIO
INGRESO DE DOCUMENTO
29 MAR 2023
REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Datos de la entrada

128283/2023 (0) - 03/29/2023 5:39:30 p. m. TOTAL PAGADO B/. 250.00 BALBOAS

Trámites solicitados

Corrección de Generales - Cantidad 10 - Importe B/.150.00

Derechos de Calificación - Cantidad 10 - Importe B/.100.00

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ENITH LILIANA RENTERIA GONZALEZ

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

128263/2023 (0)
03/28/2023 5:35:30 p m
Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá

Dr. Alexander Valencia Moreno
NOTARIO

AVENIDA SAMUEL LEWIS, CALLE 55 OBARRIO
EDIFICIO PLAZA OBARRIO,
PLANTA BAJA, LOCAL 4

TELS.: 382-6287 / 382-6288
correo: notaria11panama@gmail.com

Copia para propositos informativos solamente

ESCRITURA Nº 1,987 DE 15 DE febrero DE 2023

POR LA CUAL:

Por la cual sociedad anónima denominada COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A., declara cambio de ubicación de los Folios Reales 30151157, 30130060, 30151158,359279, 30130059, 30154297,6218,30289130,30182967 y 10989 todas de su propiedad

María Isabela Suira
8-815-1465

REPÚBLICA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

————ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE————

————————————(1,987)————————————

Por la cual la sociedad anónima denominada COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A., declara cambio de ubicación de los Folios Reales 30151157, 30130060, 30151158,359279, 30130059, 30154297,6218,30289130,30182967 y 10989 todas de su propiedad. ————————————————————

————————————————————————————————

————————————Panamá, 15 de febrero de 2023————————————

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá, y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, al quince (15) día del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ALEXANDER VALENCIA MORENO, NOTARIO UNDECIMO DEL CIRCUITO DE PANAMA,** con cédula de identidad personal número cinco-setecientos tres-seiscientos dos (5-703-602), compareció personalmente **MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG,** varón, mayor de edad, panameño, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – trescientos cincuenta y tres – doscientos cincuenta y nueve (8-353-259), actuando como Apoderado General de la sociedad anónima denominada **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Mercantil, en el Folio número dos mil novecientos veintisiete (2927), con facultad para este acto como Apoderado General según consta inscrito a Folio número dos mil novecientos veintisiete (2927), persona a quien doy fe y conozco me presento para su protocolización en esta escritura pública: ————————————————————

PRIMERA: Declara **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.**, que es propietaria de los Folios Reales treinta millones ciento cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete **(30151157),** treinta millones ciento treinta mil sesenta **(30130060),** treinta millones ciento cincuenta y un mil ciento cincuenta y ocho **(30151158),** trescientos cincuenta y nueve mil doscientos setenta y nueve **(359279),** treinta millones ciento treinta mil cincuenta y nueve **(30130059),** treinta millones ciento cincuenta y cuatro mil doscientos noventa y siete **(30154297),** seis mil doscientos dieciocho **(6218),** treinta millones doscientos ochenta y nueve mil ciento treinta **(30289130),** treinta millones ciento ochenta y dos mil novecientos sesenta y siete **(30182967)** y diez mil novecientos ochenta y nueve **(10989),** inscrita al Código de Ubicación

ocho mil setecientos doce (**8712**), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicada según constancias registrales, en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyas medidas y linderos constan inscritas en el Registro Público de Panamá.----------

SEGUNDA: Declara **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.**, que la ubicación política de los Folios Reales treinta millones ciento cincuenta y un mil ciento cincuenta y siete (**30151157**), treinta millones ciento treinta mil sesenta (**30130060**), treinta millones ciento cincuenta y un mil ciento cincuenta y ocho (**30151158**), trescientos cincuenta y nueve mil doscientos setenta y nueve (**359279**), treinta millones ciento treinta mil cincuenta y nueve (**30130059**), treinta millones ciento cincuenta y cuatro mil doscientos noventa y siete (**30154297**), seis mil doscientos dieciocho (**6218**), treinta millones doscientos ochenta y nueve mil ciento treinta (**30289130**), treinta millones ciento ochenta y dos mil novecientos sesenta y siete (**30182967**) y diez mil novecientos ochenta y nueve (**10989**), inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos doce (**8712**), descritas anteriormente, han sido objeto de cambios que deben ser actualizados en constancias registrales. Por ende, producto de estos cambios, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras ha emitido las certificaciones **ANATI-DNMC-MAPO-N-496** de 6 de octubre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-494** de 6 de octubre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-498** de 6 de octubre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-512** de 10 de octubre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-495** de 6 de octubre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-511** de 10 de octubre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-497** de 6 de octubre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-562** de 14 de noviembre de 2022, **ANATI-DNMC-MAPO-N-561** de 14 de noviembre de 2022 y **ANATI-DNMC-MAPO-N-560** de 14 de noviembre de 2022 en las que señala que la ubicación de los Folios Reales detalladas anteriormente, es en el corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. En virtud de esta operación, se solicita al Registro Público que realice las anotaciones correspondientes en los Folios Reales señalados.----------

Minuta refrendada por la Licenciada María Isabela Suira Torres, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos quince- mil cuatrocientos sesenta y cinco (8-815-1465), idoneidad número quince mil trescientos noventa y uno (15,391).----------

Copia para propósitos informativos solamente

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

República de Panamá Gobierno Nacional————Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI————————————————————————————————

————————————DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL————————————

————————————————DEPARTAMENTO DE MAPOTECA————————————————

————————————————————————————Panamá, 06 de octubre del 2022——

————————————————————————————ANATI-DNMC-MAPO-N-496————

Licenciada————————————————————————————————————

María Isabel Suira Torres.————————————————————————

Ciudad————————————————————————————————————

E.S.M.————————————————————————————————————

Licenciada Suira: ————————————————————————————

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-592663 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 30151157 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-137069 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 30151157 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios-administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.————

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá——

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.————————————————————————————

Atentamente, ————————————————————————————————

(Fdo.) Ilegible————————————————————————————————

Copia para propósitos informativos solamente

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 06 de octubre del 2022----------

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-494----------

Licenciada----------

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-592660 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 30130060 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-133249 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 30130060 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.----------

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación

Copia para propósitos informativos solamente

REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.----------

Atentamente, ----------

(Fdo.) Ilegible----------

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

- República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 06 de octubre del 2022----

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-498----------

Licenciada----------

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-592669 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 30151158 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de

Copia para propósitos informativos solamente

Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80823-146044 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 30151158 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.----------

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá----

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.----------

Atentamente, ----------

(Fdo.) Ilegible----------

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

- República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 10 de octubre del 2022----------

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-512----------

Licenciada----------

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

Copia para propósitos informativos solamente

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 13 de septiembre de 2022, con número de control 512-592160 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 359279 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-123042 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 359279 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.----------

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá----

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.----------

Atentamente, ----------

(Fdo.) Ilegible----------

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

- República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

Copia para propósitos informativos solamente

COPIA NOTARIAL DIRECCIÓN DEL CIRCUITO DE PANAMÁ NOTARÍA

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 06 de octubre del 2022

ANATI-DNMC-MAPO-N-495

Licenciada

María Isabel Suira Torres.

Ciudad

E.S.M.

Licenciada Suira:

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-592655 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 30130059 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-133249 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 30130059 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

(Fdo.) Ilegible

Ing. José M. Rodríguez A.

Director Nacional de Mensura Catastral

Copia para propósitos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

- República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 10 de octubre del 2022----

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-511----------

Licenciada----------

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 13 de septiembre de 2022, con número de control 512-592156 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 30154297 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-133917 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 30154297 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.----------

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá----

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar

Copia para propósitos informativos solamente

la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.----------

Atentamente, ----------

(Fdo.) Ilegible----------

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

- República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 06 de octubre del 2022-----

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-497----------

Licenciada----------

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 15 de septiembre de 2022, con número de control 512-591642 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 6218 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.87-45914 que reposa en el Departamento de

Copia para propósitos informativos solamente

REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO AVM

Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 6218 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.———

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá——

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.———

Atentamente, ———

(Fdo.) Ilegible———

Ing. José M. Rodríguez A.———

Director Nacional de Mensura Catastral———

Autoridad Nacional de Administración de Tierras———

C. Registro Público———

JR/wa/em/na———

———

———

- República de Panamá Gobierno Nacional———Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI———

———DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL———

———DEPARTAMENTO DE MAPOTECA———

———Panamá, 14 de noviembre del 2022—

———ANATI-DNMC-MAPO-N-562———

Licenciada———

María Isabel Suira Torres.———

Ciudad———

E.S.M.———

Licenciada Suira: ———

Copia para propósitos informativos solamente

En atención a la nota sin número recibido el 13 de octubre de 2022, con número de control 512-597406 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 30289130 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-141972 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 30289130 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.————

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá——

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.————————————————————————————————

Atentamente, ————————————————————————————————

(Fdo.) Ilegible————————————————————————————————

Ing. José M. Rodríguez A.————————————————————————————

Director Nacional de Mensura Catastral————————————————————

Autoridad Nacional de Administración de Tierras————————————————

C. Registro Público————————————————————————————————

JR/wa/em/na————————————————————————————————

————————————————————————————————

————————————————————————————————

- República de Panamá Gobierno Nacional————Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI————————————————————————————

————————————DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL————————————

————————————DEPARTAMENTO DE MAPOTECA————————————

Copia para propósitos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ — NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO

Panamá, 14 de noviembre del 2022

ANATI-DNMC-MAPO-N-561

Licenciada

María Isabel Suira Torres.

Ciudad

E.S.M.

Licenciada Suira:

En atención a la nota sin número recibido el 13 de octubre de 2022, con número de control 512-597404 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 30182967 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80812-137069 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 30182967 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

(Fdo.) Ilegible

Ing. José M. Rodríguez A.

Director Nacional de Mensura Catastral

Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

Copia para propósitos informativos solamente

JR/wa/em/na----------

- República de Panamá Gobierno Nacional----------Autoridad Nacional de Administración de Tierras ANATI----------

----------DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL----------

----------DEPARTAMENTO DE MAPOTECA----------

----------Panamá, 14 de noviembre de 2022----

----------ANATI-DNMC-MAPO-N-560----------

Licenciada----------

María Isabel Suira Torres.----------

Ciudad----------

E.S.M.----------

Licenciada Suira: ----------

En atención a la nota sin número recibido el 13 de octubre de 2022, con número de control 512-597410 presentada por la Licda. María Isabel Suira Torres en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca N. 10989 con código ubicación 8712 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:-

- Que de acuerdo al Plano Catastral No.80826-147992 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No. 10989 propiedad de COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, por cambios administrativos hoy día ubicada en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.----------

-Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá----

-Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario

copia para propósitos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

ante un notario.----------

Atentamente, ----------

(Fdo.) Ilegible----------

Ing. José M. Rodríguez A.----------

Director Nacional de Mensura Catastral----------

Autoridad Nacional de Administración de Tierras----------

C. Registro Público----------

JR/wa/em/na----------

El suscrito Notario hace constar que el presente documento ha sido insertado con base en minuta elaborada y refrendada por la licenciada MARIA ISABELA SUIRA, con cédula de identidad personal ocho- ochocientos quince- mil cuatrocientos sesenta y cinco (Nº8-815-1465), Abogada en ejercicio con idoneidad número quince mil trescientos noventa y uno (Nº15,391) y certificaciones ANATI-DNMC-MAPO-N-560, ANATI-DNMC-MAPO-N-561, ANATI-DNMC-MAPO-N-562, ANATI-DNMC-MAPO-N-497, ANATI-DNMC-MAPO-N-511, ANATI-DNMC-MAPO-N-495, ANATI-DNMC-MAPO-N-512, ANATI-DNMC-MAPO-N-494 y ANATI-DNMC-MAPO-N-496, descritas en la protocolización.----------

---

El texto del documento que se protocoliza se transcribe en la copia de este instrumento. — Advertí a los comparecientes que copia de este instrumento debe hacerse registrar y leída como les fue esta escritura, en presencia de los testigos instrumentales, **SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número cuatro- setecientos dieciséis- ciento cincuenta y nueve (4-716-159) y **MILENYS MASSIEL WALTER BETHANCOURT**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos sesenta- doscientos cuarenta y dos (8-860-242), y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario, que doy fe. ----------

---

---------- **Esta Escritura lleva el número MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE** ----------

----------**(1,987)**----------

Copia para trámite informativos solamente

(Fdos.) MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG ----------SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ ----------MILENYS MASSIEL WALTER BETHANCOURT----------

ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá----------

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, al veintiocho(28 días del mes de febrero del año dos mil veinte y tres (2023).----------

REPUBLICA DE PANAMÁ
NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO
AVM 2

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

Copia para propositos informativos solamente

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0416 0316

PANAMÁ, 23/03/23 10:36 A.M.

CONTROL NO. CNC 0316-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

Copia para propositos informativos unicamente

FINCA 30151158

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social **COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.**

Fecha de Validez 23 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
AUTORIDAD DE ASEO
Oscar Coronado # 20
COMERCIALIZACION

FIRMA AUTORIZADA

23/03/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el sello de la Institución

1 of 1

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0417 0317

PANAMÁ, 23 /03/ 23 10:36 A.M

CONTROL NO. CNC 0317-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

FINCA 30130060

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.

Fecha de Validez 23 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
AUTORIDAD DE ASEO
Oscar Coronado
20
COMERCIALIZACIÓN

FIRMA AUTORIZADA

23/03/2023

Este Paz y Salvo no es válido sin el Sello de la Institución

Copia para propositos informativos unicamente

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0414 0314

PANAMÁ, 23/03/23 10:36 A.M.

CONTROL NO. CNC 0314-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

Copia para propositos informativos unicamente

FINCA 30154297

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social **COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.**

Fecha de Validez 23 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
AUTORIDAD DE ASEO
Oscar Coronado
20
COMERCIALIZACIÓN

FIRMA AUTORIZADA 23/03/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el Sello de la Institución

394

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0425 0326

PANAMÁ, 24 /03/ 23 10:03 A.M.

CONTROL NO. CNC 0326-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

Copia para propositos informativos unicamente

FINCA 30289130

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social **COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.**

Fecha de Validez 24 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO COMERCIALIZACIÓN
Oscar Coronado
20

FIRMA AUTORIZADA

24/03/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el Sello de la Institución

AUTORIDAD DE ASEO

Certificado de paz y salvo

Certificado n°: PYS-25788 **Autorización°:** _____

Panamá	Fecha:	Hora:
	24/03/2023	10:08

Agencia: AAUD - PH CALIDONIA

Autorizado por: Oscar Coronado

Posición: Jefe de Comercialización

Fecha de válidez: 23/04/2023

Datos del usuario

Nombre: COMPA?IA DE LEFEVRE, S.A

Razón social: COMPA?IA DE LEFEVRE, S.A

Número de cliente: 391338

Identificación: 391338-391338

Nic: 391338

Finca: 00006218-000202-0000170

Dirección: NO DISPONIBLE

Firma autorizada:

AR - Generado por:bvazquez 24/03/2023 10:08

Observaciones:
VALIDO PARA LA FINCA 00006218

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
AUTORIDAD DE ASEO
COMERCIALIZACIÓN

Copia para propósitos informativos solamente

BASADO EN EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY NO. 276 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, QUE INDICA LO SIGUIENTE: ARTÍCULO 79. EL REGISTRO PÚBLICO NO PRACTICARÁ NINGUNA INSCRIPCIÓN RELATIVA A BIENES INMUEBLES MIENTRAS NO SE COMPRUEBE QUE ESTÁN PAZ Y SALVO CON LA AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO O EN LA ENTIDAD COMPETENTE, PARA REALIZAR LOS COBROS DE LA TASA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN QUE RIGE A PARTIR DEL 01 DE JULIO DE 2022

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0411 0311

PANAMÁ, 23/03/23 10:36 A.M.

CONTROL NO. CNC 0311-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

FINCA 30151157

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social **COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.**

Fecha de Validez 23 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO COMERCIALIZACIÓN Oscar Coronado # 20

FIRMA AUTORIZADA

23/03/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el Sello de la Institución

Copia para propósitos informativos únicamente

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0412 0312

PANAMÁ. 29/03/23 10:36 A.M.

CONTROL NO. CNC 0312-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

FINCA 30130059

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.

Fecha de Validez 23 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
AUTORIDAD DE ASEO
Oscar Coronado
20
COMERCIALIZACIÓN

FIRMA AUTORIZADA

29/03/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el Sello de la Institución

Copia para propósitos informativos únicamente

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0413 0313

PANAMÁ, 23/03/23 10:36 A.M.

CONTROL NO. CNC 0313-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

FINCA 30182967

Autorizado por: LIC.OSCAR CORONADO

Posición: Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social: COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.

Fecha de Validez: 23 de abril de 2023

Dirección: PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
AUTORIDAD DE ASEO
Oscar Coronado
20
COMERCIALIZACIÓN

FIRMA AUTORIZADA

23/03/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el Sello de la Institución

Copia para propósitos informativos solamente

AUTORIDAD DE ASEO

CERTIFICACION NO. DF-DMC 0415 0315

PANAMÁ, 29/03/23 10:36 A.M.

CONTROL NO. CNC 0315-2023

CERTIFICADO PAZ Y SALVO DE NO CONTRIBUYENTE DE LA TASA DE ASEO

FINCA 359279

Autorizado por LIC.OSCAR CORONADO

Posición Jefe de Mercadeo y Comercialización

Nombre o Razón Social **COMPAÑÍA LEFEVRE S.A.**

Fecha de Validez 23 de abril de 2023

Dirección PANAMÁ /JUAN DIAZ

PARA USO EXCLUSIVO DE REGISTRO PUBLICO

AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILIARIO
AUTORIDAD DE ASEO
Oscar Coronado
20
COMERCIALIZACIÓN

FIRMA AUTORIZADA

23/03/2023

Este Paz y Salvo no es Válido sin el Sello de la Institución

Copia para propósitos informativos únicamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073263

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30130059

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A.** CON RUC No. **00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C-15,R-422 PAG100SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

Copia para propósitos informativos solamente

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS000000000001207326300000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073276

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30182967

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A.** CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C-15,R-422 PAG170S OLAR SIN SUMINISTRO INSPECCION DE CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS0000000000120732760000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
I.D.A.A.N.

Copia para propósitos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073278

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30154297

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A.** CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C-15,R-422 PAG 080 SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS000000000001207327800000000100

REPUBLICA DE PANAMA
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
I.D.A.A.N.

Copia para propositos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073274

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE **LA FINCA 359279, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0**

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A.** CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C-15,R-422 PAG180SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

Copia para propositos informativos solamente

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS000000000001207327400000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ ★ Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales ★ I.D.A.A.N.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073283

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30151158

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A.** CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C-15,R-422 PAG185 SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS000000000001207328300000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
I.D.A.A.N.

Copia para propositos informativos solamente

388

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073266

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30130060

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A.** CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C-15,R-422 PAG 090 SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS000000000001207326600000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
I.D.A.A.N.

Copia para propositos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12073287

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30151157

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE S.A.** CON **RUC No. 00 .**

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 21 de Marzo 2023

Válido hasta: 20-Abr-2023

Observaciones:

C-15.R-422 PAG100SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS0000000000120732870000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ * Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales * I.D.A.A.N.

Copia para propositos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12074783

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30289130

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **COMPAÑIA LEFEVRE S.A**, CON **RUC No. 00** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 24 de Marzo 2023

Válido hasta: 23-Abr-2023

Observaciones:

C-15, R-422 SOLAR SIN SUMINISTRO AREA DE SERVIDUMBRE INSPECCIÓN DE CATASTRO

Copia para propositos informativos solamente

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS0000000000012074783000000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

IDAAN

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12074715

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA **FINCA: 00006218, TOMO: 000202, FOLIO: 0000170** CON DIRECCION: , Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON **NÚMERO DE CUENTA: 391338**, LA CUAL ES PROPIEDAD DE: **COMPAÑIA DE LEFEVRE, S.A** , CON **SIN DOCUMENTO: 391338**

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 24 de Marzo 2023

Válido hasta: 23-Abr-2023

Observaciones:

C-15, R--625, PAG-005 SOLAR SIN SUMINISTRO INSPECCIÓN DE CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: _____

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: FRUIZ1 - FRANKLIN RUIZ

PYS000039133841207471500000000100

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
I.D.A.A.N.

Copia para propósitos informativos solamente

384

Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 03/29/2023

Nº de Liquidación: 1403986404

Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 1987

Fecha Escritura: 03/15/2023

NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Corrección de Generales		10	$150.00
Derechos de Calificación		10	$100.00
		TOTAL	$250.00

Copia para fines informativos solamente

multibank
REGISTRO PUBLICO - PANAMA
CARRASQUILLA, VIA ESPAÑA

018532000040000 60001000
28/03/23 - 10:33 LOTE: 000022
**********8398 VISA
REF: 308810312242 FACTURA: 010450
NUM. AUTORIZACION 455010

** DUPLICADO **

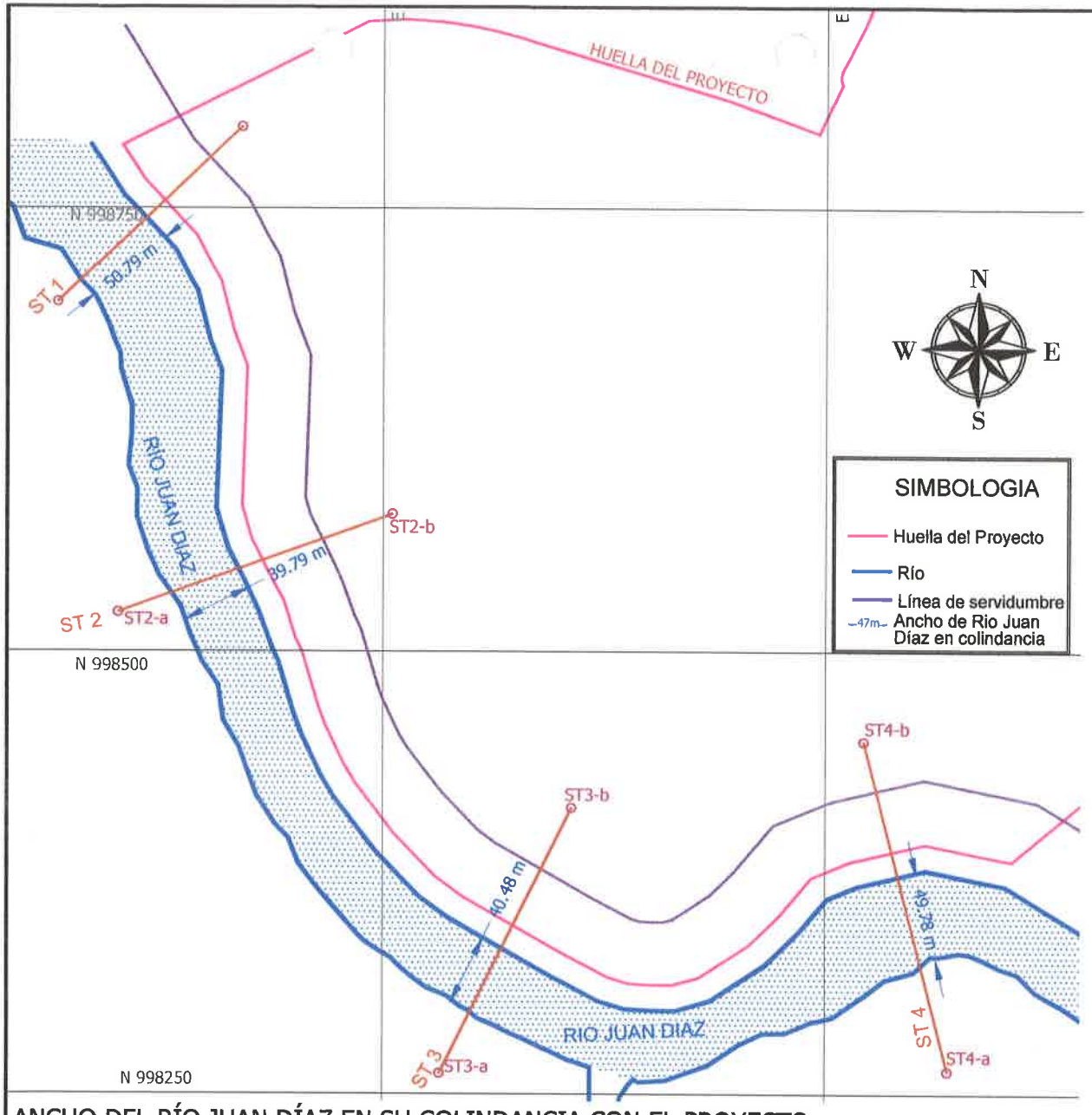
VENTA $250.00
ITBMS $0.00
TOTAL $250.00

FIRMA: _____
PAYMAVE/VISA
----------VISA CREDIT----------
AID: A0000000031010

COPIA DE COMERCIO
EMV-I3 V3.1

ANEXO N° 2

Plano de Secciones del Río Juan Díaz en su colindancia con el Proyecto.



SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Río
- Línea de servidumbre
- -47m- Ancho de Rio Juan Díaz en colindancia

SECCIONES TRANSVERSALES- SIN ESCALA

ST1 Juan Díaz



ST2 Juan Díaz



ST3 Juan Díaz



ST4 Juan Díaz



COORDENADAS- SECCIONES		
PUNTO Nº	NORTE (m)	ESTE (m)
ST1-a	998697.342	671066.000
ST1-b	998796.000	671170.000
ST2-a	998522.000	671100.000
ST2-b	998577.476	671255.156
ST3-a	998261.690	671282.094
ST3-b	998411.599	671356.465
ST4-a	998263.068	671569.231
ST4-b	998449.302	671521.551

ANCHO DEL RÍO JUAN DÍAZ EN SU COLINDANCIA CON EL PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR- ANCHO PROMEDIO DE SERVIDUMBRE 50 M

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

PROMOTOR: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

ESCALA GRAFICA - VISTA DE PLANTA

100 50 0 50 100 200

1 : 3,500
(EN METROS)

ANEXO N° 3

Gráfica de Presión del IDAAN.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

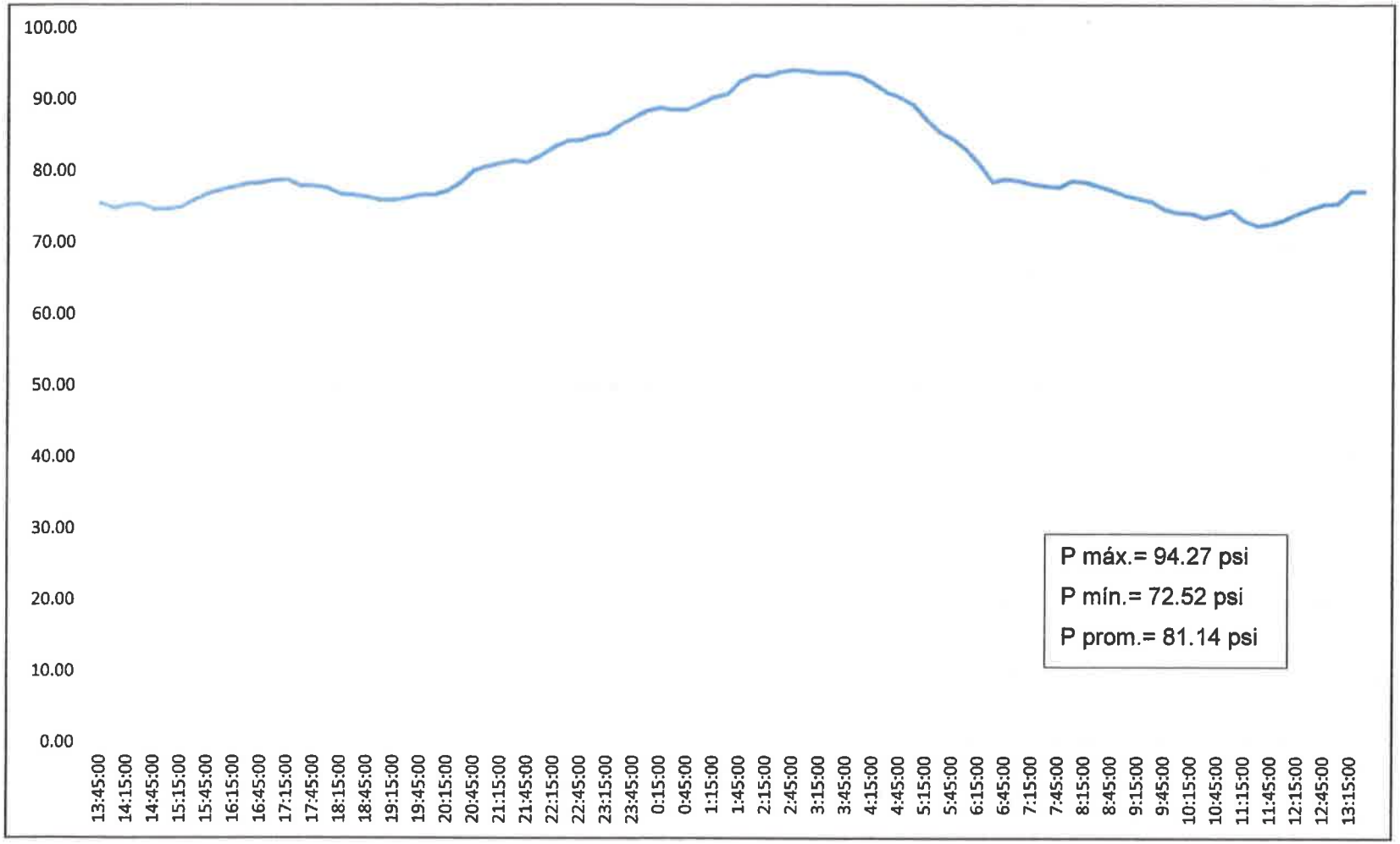
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

IDAAN

República de Panamá
DIRECCION NACIONAL DE OPERACIONES
DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCION Y CONTROL DE PÉRDIDAS

IDAAN
DEPARTAMENTO DE OPTIMIZACION
FIRMA
FECHA 27/10/2022

PROYECTO URBANIZACIÓN MAR DEL SUR
Del 25 al 26 de octubre de 2022



Nota: Grafica válida solo por 6 meses.

374


Registro Instalado (perforación Tuberia de 24")
Av. Interamericana
Panamericana
Proy. Urbanización Mar del Sur
Costa Linda
1

ANEXO N° 4

Nota del Programa de Saneamiento de la Bahía

376

salud
Ministerio de Salud
Panamá

Programa Saneamiento de Panamá

31 de octubre de 2019
UCP-SP-2490-2019

Recibido
31-Oct-2019
3:45 pm

Ingeniero
Rainer Gallardo
Gerente de Proyectos
Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.
E. S. D.

Ref: Nota UCP-SP-3157-2018.

Asunto: Viabilidad de Interconexión - Urbanización Mar del Sur.

Estimado Ingeniero Gallardo:

Atendiendo la nota sin numeración recibida el 19 de junio de 2019, y en seguimiento a la reunión realizada el día 12 de septiembre de 2019, se les indica que toda solicitud de viabilidad de interconexión debe presentarse dentro de un periodo máximo de 2 años antes de finalizar el proyecto urbanístico para que dicha aprobación tenga validez por parte del Programa Saneamiento de Panamá (PSP); sin embargo, el desarrollo urbanístico presentado podría tener como posible punto de interconexión al PSP la *cámara de inspección CIS-SF-02B de la Colectora Línea de Conducción de Ciudad Radial (LCCR)*, actualmente dicha cámara está perdida bajo un relleno posterior, de lo cual se están programando las acciones de localización, renivelación y toma de datos actualizados para nuestra base de datos; sin embargo una ubicación cercana de la cámara de inspección están en las coordenadas aproximadas E: 671018.621 N: 998745.589, con elevación de fondo aproximada de E.F.: -3.15 m s.n.m. Dicha ubicación y nivel de fondo debe ser verificada por ustedes para la elaboración del diseño de la interconexión, una vez la cámara de inspección sea localizada y renivelada. Adicionalmente se debe tener presente que la tubería deberá estar por debajo del nivel de fondo del río y se debe contemplar un bloque protector conforme a la normativa para la protección de la tubería al cruzar el cauce.

Atentamente;

Ing. Rafael Díaz
Coordinador General

LC/ CS/ RMD

Adjunto:
1- Croquis de punto de conexión de la Viabilidad de Interconexión – una copia
2- Plano detalle de cámara de inspección CIS-SF-02B – una copia

copia:
Ing. Guillermo A. Torres, Director Ejecutivo, IDAAN
Ing. Ivan Cano, Director Nacional de Operaciones, IDAAN
Ing. Tania González, Gerente de Estudios y Diseños, MINSA-UCPSP

SGS SGS SGS



salud
Ministerio de Salud
Panamá

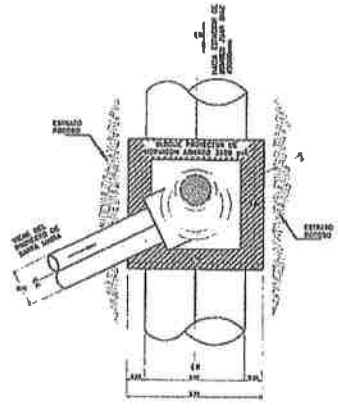
Programa Saneamiento de Panamá

Viabilidad de Interconexión - Urbanización Mar del Sur - Punto de Interconexión a Cámara de Inspección del Programa Saneamiento de Panamá

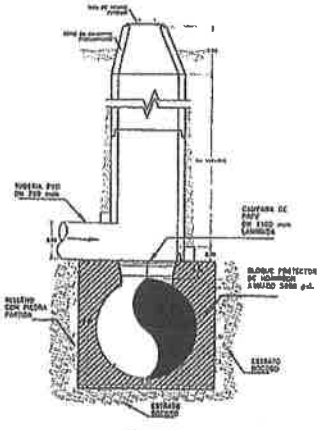
Leyenda:

- Cámara de Inspección (LCCR)
- CIS INTX Santa María
- Tubería (Colectora)

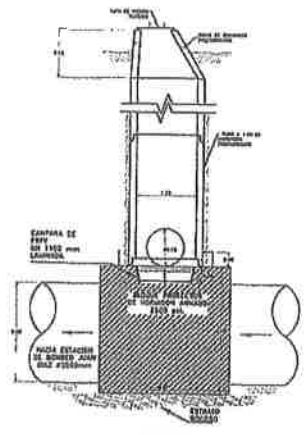
WGS 1984 UTM Zone 17N



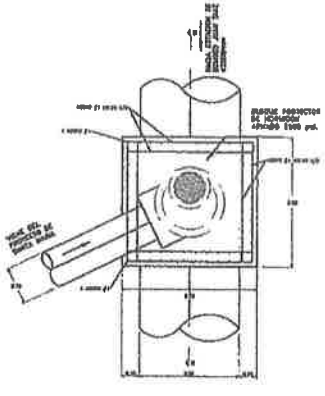
PLANTA
ESC.1:100



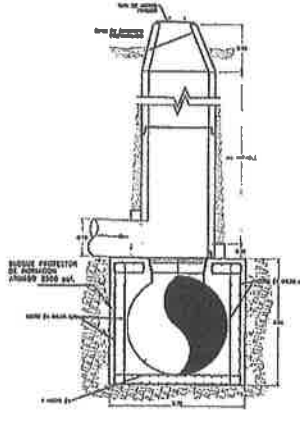
SECCION A-A
ESC.1:100



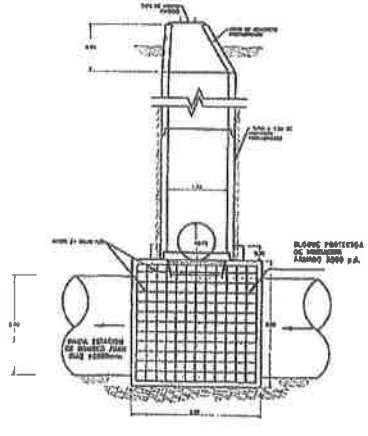
SECCION B-B
ESC.1:100



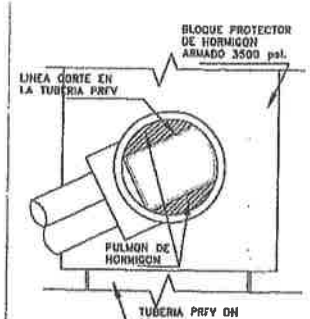
PLANTA
ESC.1:100



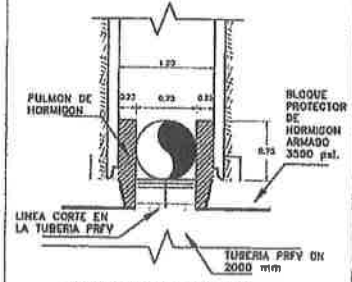
SECCION A-A
ESC.1:100



SECCION B-B
ESC.1:100



DETALLE DEL INGRESO CAMARA INTERCONEXION
ESC.: 1:25



SECCION DETALLE DEL INGRESO CAMARA INTERCONEXION
ESC.: 1:25



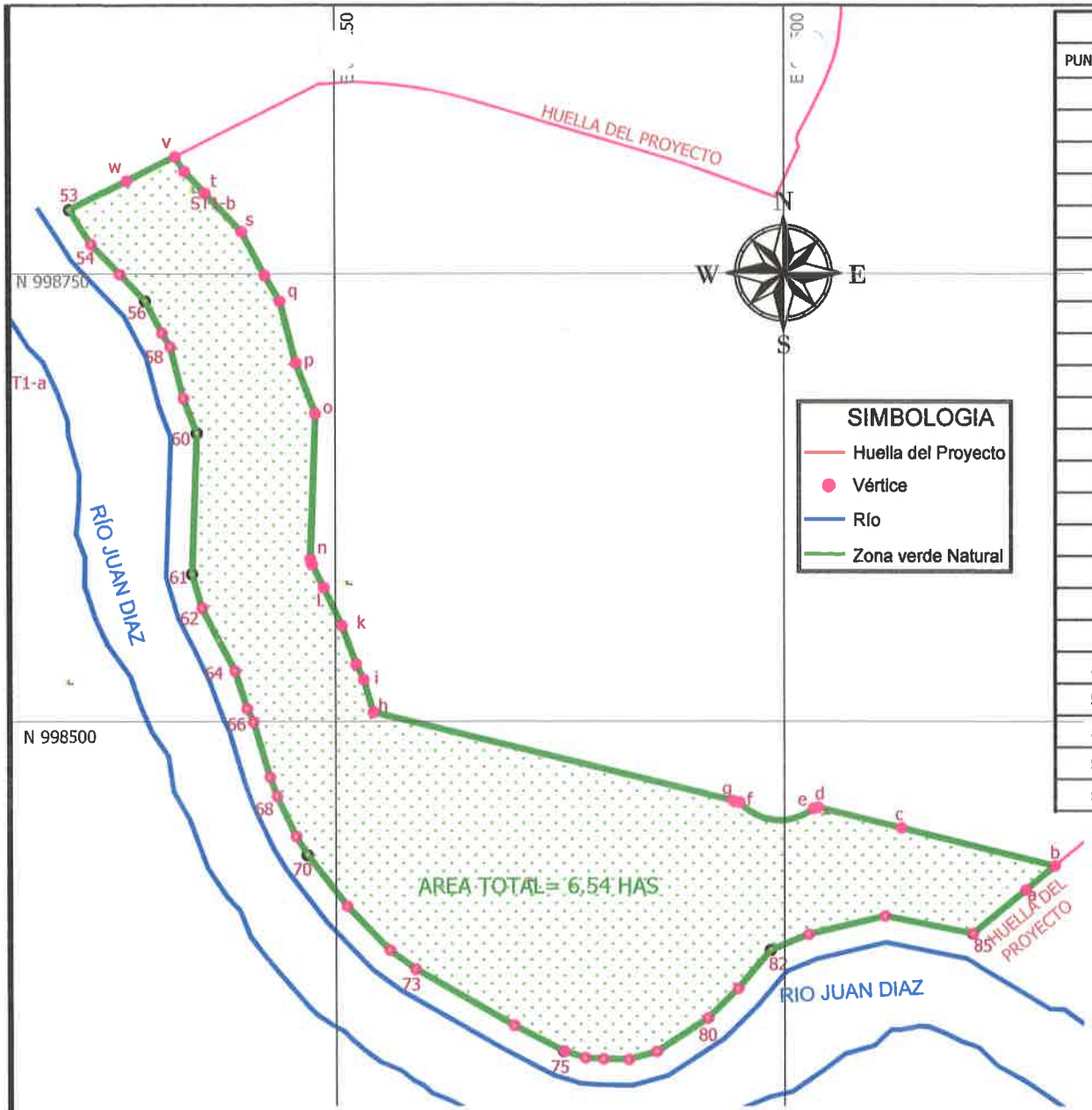
SECCION DE CONO
Esc.: 1:25

COMO CONSTRUIDO

	PLANO COMO CONSTRUIDO	Diseño: EB	H•H CONSTRUCTORES	DOS	ESCALA	CONTRATO	SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB	SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB	Emitido 2017
		Dibujó: KARLENA				NUMERO DEL CLIENTE:		UBICACIÓN CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, PROVINCIA DE PANAMA, INTERCONEXION A SISTEMA DE ALCANTARILLADO PUBLICO	Hoja 1 de 1
		Revisado: EB				PROYECTO DE INGENIERIA		DETALLE CRA-SP-038	
ESCRITO	FECHA	DISTRIBUCION				CODIGO DEL DIBUJO			PLANO INTER-003-ATM-2016

ANEXO N° 5

Plano de la Zona Verde natural con coordenadas UTM WGS84



DATOS DE COORDENADAS		
PUNTO N°	NORTE (m)	ESTE (m)
f	998454.891	671475.135
g	998455.817	671471.391
h	998505.310	671271.068
i	998523.396	671265.745
j	998532.038	671261.583
k	998553.550	671253.672
l	998574.899	671243.535
m	998587.687	671237.064
n	998590.674	671236.189
o	998671.896	671239.058
p	998700.352	671228.269
q	998734.520	671219.480
r	998748.882	671210.983
s	998773.181	671198.223
t	998794.746	671177.864
u	998806.892	671166.397
v	998815.071	671161.120
w	998801.564	671134.138
53	998785.533	671102.118
54	998766.255	671114.556
55	998749.718	671130.169
56	998734.711	671144.337
57	998716.922	671153.683
58	998709.145	671158.280
59	998680.502	671165.650
60	998661.011	671173.035
61	998582.404	671170.265
62	998563.459	671175.812
63	998545.254	671185.025
64	998528.273	671194.114
65	998507.195	671200.745
66	998499.749	671204.331
67	998468.998	671213.383
68	998458.319	671217.371
69	998435.928	671228.019
70	998425.416	671234.450
71	998396.989	671256.272
72	998372.260	671280.039
73	998361.658	671294.496
74	998330.260	671349.563
75	998315.852	671377.099
76	998312.247	671388.962
77	998311.643	671399.002
78	998311.361	671413.122
79	998315.788	671428.780
80	998334.373	671457.266
81	998350.990	671474.230
82	998372.393	671492.282
83	998381.182	671513.530
84	998391.385	671556.154
85	998381.595	671605.526
a	998406.075	671634.972
b	998419.418	671651.022
c	998440.597	671565.300
d	998452.097	671518.755
e	998451.501	671516.129

COORDENADAS DE POLÍGONO- ZONA VERDE NATURAL

PROYECTO-URBANIZACION MAR DEL SUR

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N
ÁREA : 6. 54 HAS

PROMOTOR: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

ESCALA GRAFICA - VISTA DE PLANTA

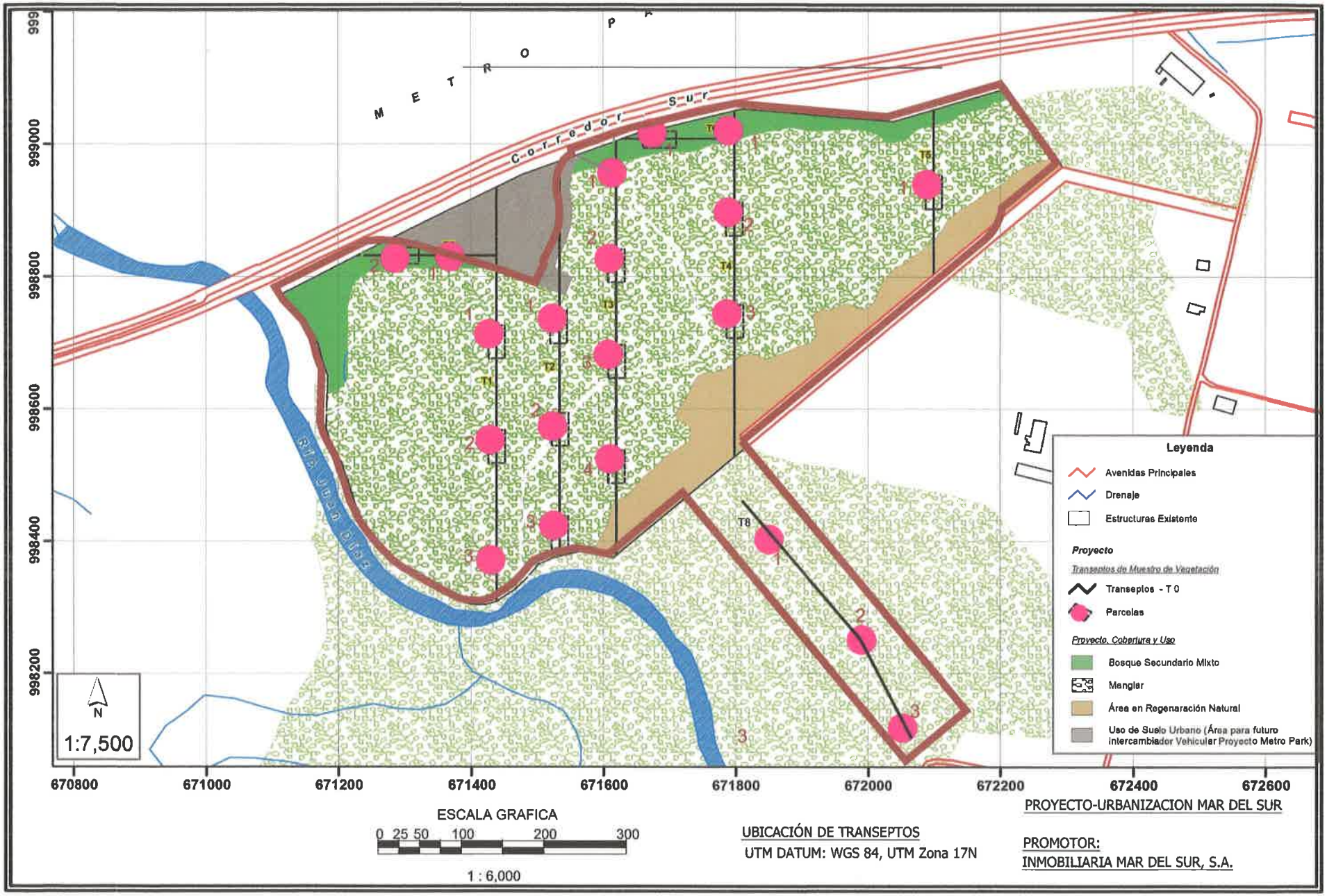
100 50 0 50 100 200

1 : 3,500
(EN METROS)

DATOS DE CURVAS			
CURVA	LONGITUD	RADIO (m)	DELTA (°)
e-f	45.515	29.500	088°24'03"
d-e	2.793	3.000	053°21'01"

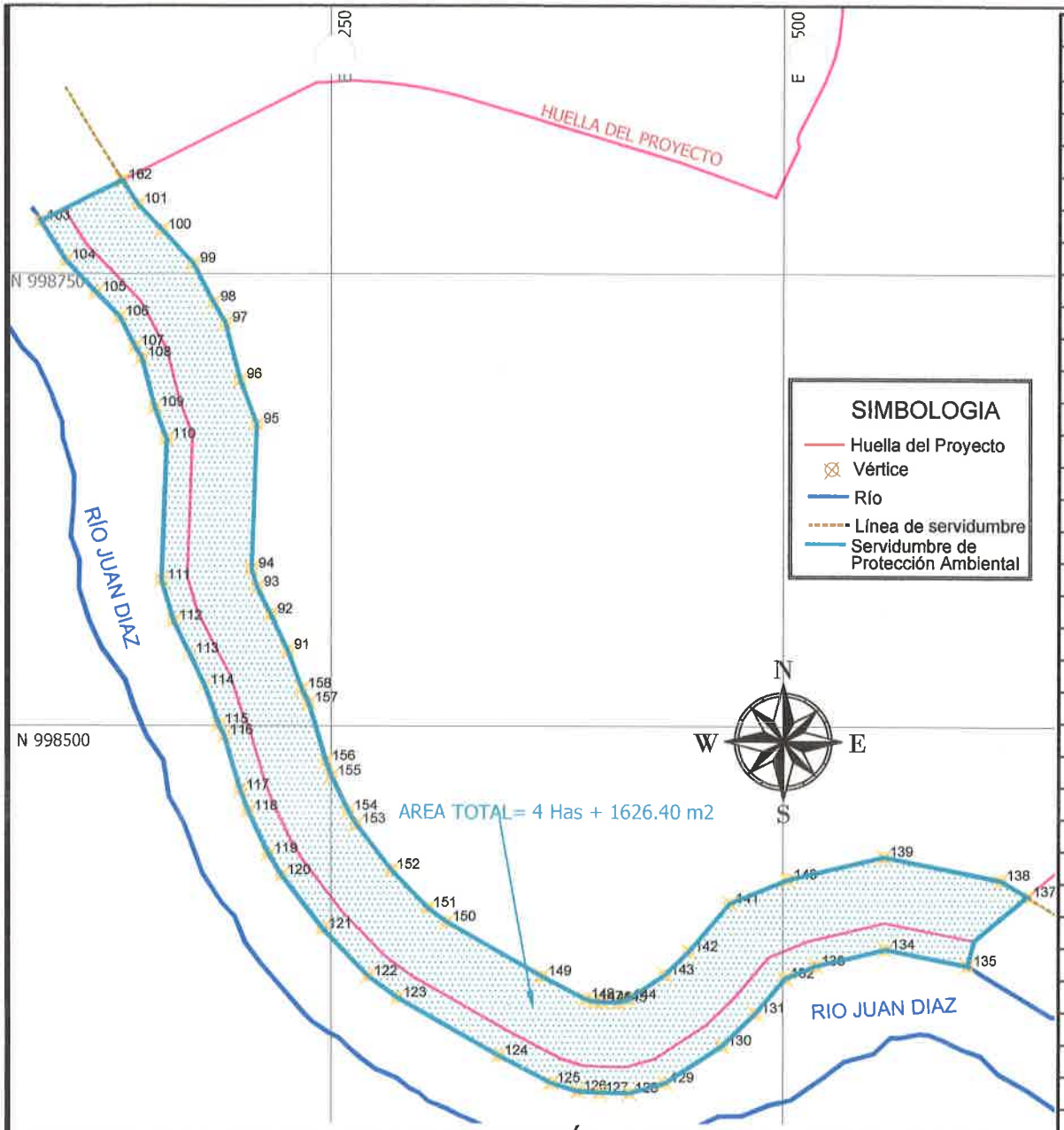
ANEXO N° 6

Figura 769 mejorada


METRO PARK
Corredor Sur
Río Juan Díaz
Leyenda
Avenidas Principales
Drenaje
Estructuras Existente
Proyecto
Transeptos de Muestro de Vegetación
Transeptos - T 0
Parcelas
Proyecto, Cobertura y Uso
Bosque Secundario Mixto
Manglar
Área en Regenaración Natural
Uso de Suelo Urbano (Área para futuro intercambiador Vehicular Proyecto Metro Park)
N
1:7,500
999
999000
998800
998600
998400
998200
670800
671000
671200
671400
671600
671800
672000
672200
672400
672600
ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 200 300
1 : 6,000
UBICACIÓN DE TRANSEPTOS
UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N
PROYECTO-URBANIZACION MAR DEL SUR
PROMOTOR:
INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

ANEXO N° 7

Plano de la Servidumbre de Protección Ambiental con coordenadas UTM WGS84



DATOS DE COORDENADAS		
PUNTO N°	NORTE (m)	ESTE (m)
91	998541.646	[illegible]
92	998561.683	671216.602
93	998576.598	671209.054
94	998586.885	671206.042
95	998666.913	671208.862
96	998691.267	671199.634
97	998722.900	671191.496
98	998734.259	671184.781
99	998755.585	671173.577
100	998774.144	671156.055
101	998788.299	671142.692
102	998801.580	671134.123
103	998779.037	671089.163
104	998757.322	671103.174
105	998739.820	671119.698
106	998726.252	671132.507
107	998709.895	671141.101
108	998703.567	671144.841
109	998676.134	671151.899
110	998658.612	671158.538
111	998580.580	671155.789
112	998558.130	671162.362
113	998539.667	671171.705
114	998522.280	671179.961
115	998500.824	671187.823
116	998494.548	671190.846
117	998464.431	671199.711
118	998452.687	671204.096
119	998429.048	671215.338
120	998417.240	671222.562
121	998387.575	671245.335
122	998361.373	671270.517
123	998349.542	671286.638
124	998317.574	671342.635
125	998302.415	671371.607
126	998297.920	671386.397
127	998297.197	671398.429
128	998296.866	671414.988
129	998302.477	671434.837
130	998323.083	671466.342
131	998341.170	671484.806
132	998360.413	671501.038
133	998367.427	671517.993
134	998376.674	671556.625
135	998367.609	671601.956
136	998381.595	671605.526
137	998406.071	671634.967
138	998414.919	671620.360
139	998427.857	671555.663
140	998415.136	671502.522
141	998401.961	671470.671
142	998375.225	671448.120
143	998362.239	671434.863
144	998348.510	671413.872
145	998347.005	671408.547
146	998347.167	671400.429
147	998347.476	671395.289
148	998348.891	671390.632
149	998361.451	671366.628
150	998391.546	671313.913
151	998399.130	671303.578
152	998420.222	671283.307
153	998445.589	671263.833
154	998452.897	671259.362
155	998472.206	671250.180
156	998480.256	671247.174
157	998512.574	671237.661
158	998520.319	671233.931

COORDENADAS- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL RIO JUAN DIAZ

PROYECTO-URBANIZACION MAR DEL SUR

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ÁREA : 4 HAS+1,626.40M2

PROMOTOR: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

ESCALA GRAFICA - VISTA DE PLANTA

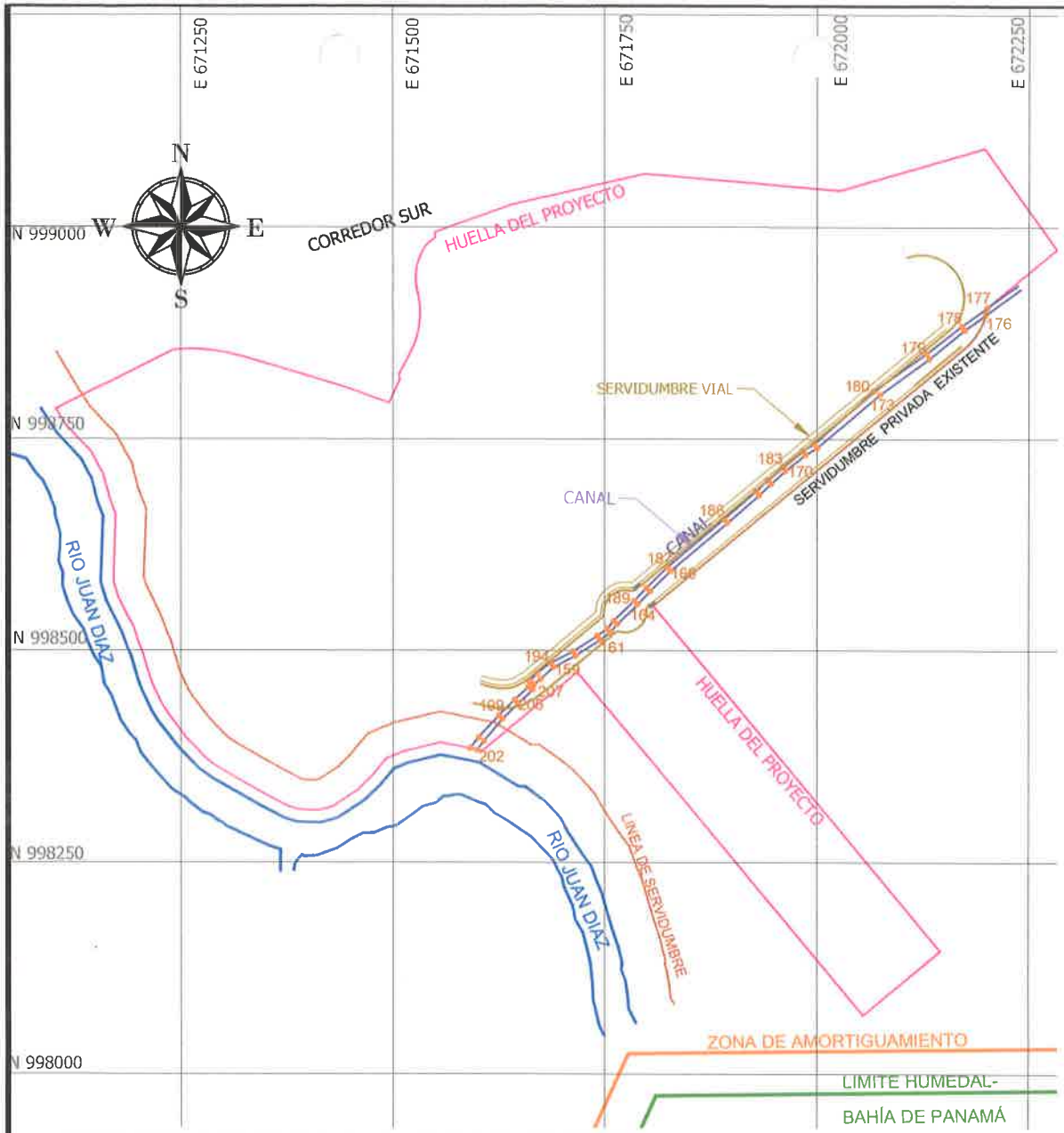
100 50 0 50 100 200

1 : 3,500

(EN METROS)

ANEXO N° 8

Plano de Canal o Zanja existente con coordenadas UTM WGS84



DATOS DE COORDENADAS		
PUNTO N°	NORTE (m)	ESTE (m)
159	998480.539	671689.463
160	998493.902	671715.763
161	998512.585	671744.765
162	998521.586	671756.801
163	998531.323	671764.989
164	998554.793	671788.822
165	998570.116	671803.376
166	998594.052	671827.568
167	998651.123	671894.601
168	998683.704	671932.072
169	998697.028	671945.859
170	998712.704	671963.227
171	998731.443	671986.445
172	998739.700	672000.379
173	998802.357	672074.196
174	998844.914	672132.448
175	998878.850	672174.193
176	998896.593	672198.713
177	998905.322	672200.543
178	998883.612	672170.539
179	998851.394	672129.192
180	998806.942	672066.438
181	998744.603	671996.884
182	998736.384	671983.014
183	998717.269	671959.330
184	998701.414	671941.763
185	998688.128	671928.016
186	998655.671	671890.688
187	998598.475	671823.507
188	998574.315	671799.089
189	998558.997	671784.541
190	998535.400	671760.578
191	998525.976	671752.654
192	998517.516	671741.339
193	998499.112	671712.771
194	998485.489	671685.959
195	998473.553	671670.681
196	998463.419	671661.698
197	998456.969	671660.084
198	998441.716	671643.763
199	998423.297	671625.024
200	998397.741	671601.346
201	998384.466	671591.046
202	998382.782	671599.540
203	998393.431	671607.598
204	998419.210	671629.425
205	998437.384	671647.915
206	998453.794	671665.474
207	998460.051	671667.040
208	998465.979	671674.208

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Vértice
- Río
- Línea de servidumbre
- Canal
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

ESCALA GRAFICA

100 50 0 50 100 200 300 400 500

1 : 7,500
(EN METROS)

COORDENADAS DE CANAL AL SUR DEL PROYECTO

PROYECTO-URBANIZACION MAR DEL SUR

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N Fuente: Ortofoto IGNTG 2013
LONGITUD APROXIMADA: 850 METROS

PROMOTOR: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

ANEXO N° 9

Planos de las Planicies de Inundación para cada escenario con o sin proyecto, con o sin marea para los distintos períodos de retorno de las crecidas extremas del río Juan Díaz



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TOPOGRAFÍA ORIGINAL, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 20 AÑOS Y MAREA 0 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :231.8235 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)

364



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TOPOGRAFÍA ORIGINAL, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 20 AÑOS Y MAREA 2 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :231.7768 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TERRACERIA DE PROYECTO, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 20 AÑOS Y MAREA 0 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :222.406 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TERRACERIA DE PROYECTO, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 20 AÑOS Y MAREA 2 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :222.503 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TOPOGRAFÍA ORIGINAL, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 50 AÑOS Y MAREA 0 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :253.8107 HAS

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TOPOGRAFÍA ORIGINAL, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 50 AÑOS Y MAREA 2 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :253.833 HAS

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TERRACERIA DE PROYECTO, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 50 AÑOS Y MAREA 0 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :226.966 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TERRACERIA DE PROYECTO, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 50 AÑOS Y MAREA 2 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :227.314 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TOPOGRAFÍA ORIGINAL, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 100 AÑOS Y MAREA 0 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :285.663 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TOPOGRAFÍA ORIGINAL, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 100 AÑOS Y MAREA 2 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :285.862 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TERRACERIA DE PROYECTO, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 100 AÑOS Y MAREA 0 M.S.N.M.

ÁRFA INUNDABLE:
ÁREA :236.037 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)



PROYECTO
URBANIZACION MAR DEL SUR

ESCENARIO DE PLANICIE DE INUNDACIÓN BAJO LAS CONDICIONES DE TERRACERIA DE PROYECTO, CAUDAL DE CRECIDA EXTREMA CON TR 100 AÑOS Y MAREA 2 M.S.N.M.

ÁREA INUNDABLE:
ÁREA :236.126 Has

SIMBOLOGIA

- Huella del Proyecto
- Planicie de Inundación
- Río
- Límite RVSHBDP
- Zona de Amortiguamiento

UTM DATUM: WGS 84, UTM Zona 17N

ESCALA GRAFICA

100 0 100 200 300 400 500 750 1KM

1 : 15,000
(EN METROS)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 01 de febrero de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0023-0102-2023

MIAMBIENTE
Hoy: 15 de Mar 20 de 2023.
Siendo las 12:13- de la tarde
notifique personalmente a Miguel Antonio De Janon Stagg de la presente documentación Primera Información
Notificador
Notificado

Señor
MIGUEL ANTONIO DE JANÓN STAGG
Representante Legal
INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.
E. S. D.

Señor De Janón:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, titulado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 3-9 del EsIA, punto 3.2. **Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental**, se indica "*…Alteración de especies de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas, o en peligro de extinción*". ***La caracterización de flora y fauna no identificó especies con estas características en el área del proyecto***"; en la página 7-39 del EsIA, punto 7.1.2. **Inventario de Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción**, se indica "… *De las especies identificadas dentro del área propuesta para el desarrollo de este proyecto* ***son consideradas como Vulnerables*** *de acuerdo a condición nacional el amarillo (Terminalia amazonia, el mangle blanco (Laguncularia racemosa) ambos de la familia Combretaceae). Por su parte, el mangle rojo (Rhizophora mangle, Familia Rhizophoraceae) y el mangle salado (Avicennia germinans, Familia Acanthaceae),* ***son consideradas como especies En Peligro a nivel nacional****. Adicional, el* ***mangle rojo también está incluido en la categoría de Vulnerable en la lista roja de UICN. De igual manera, se cotejaron contra los Apéndices I y II de la Convención para el Comercio Internacional de Especies de Fauna y Flora Amenazada (CITES) y las especies dama de la noche (Brassavola nodosa y la Cattasetum viridiflavum Familia Orchidaceae), además de estar incluidas en el Apéndice II de CITES también están consideradas como especies Vulnerables a nivel nacional.*** *Se observó la orquídea nativa de África y naturalizada en el nuevo mundo conocida como orquídea de hojas*

manchadas Oeceoclades maculata"; en las páginas 7-59 y 7-60 del EsIA, punto 7.2.1. **Inventario de Especies Amenazadas, Vulnerables, Endémicas o en Peligro de Extinción,** se indica "*... Con base al listado de la Resolución No. AG-0657-2016, en el área del proyecto se detectaron 8 especies. En cuanto a la avifauna se reportaron* ***cinco (5) especies como Vulnerables****; el gavilán cangrejero, el gavilán de Swainson, caracara cabeciamarillo, perico barbinaranja y el colibrí jacobino nuquiblanco; mientras que* ***el grupo de los reptiles presentó dos especies como Vulnerable****; la babilla y la boa y una como En Peligro, la lagarto aguja. Los mamíferos y anfibios, no reportaron especies bajo amenaza según la Resolución No. AG-0657-2016. (Cuadro 7-12).*

Por otra parte, una herramienta internacional para la protección de la fauna silvestre, es la Convención para el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (www.cites.org). Dicha Convención, se encarga de orientar y regular el comercio internacional de las especies de fauna y flora incluyéndolas, de acuerdo al grado de amenaza en que se encuentren, en tres Apéndices: I, II y III. ***Como amenazadas por el comercio internacional se registraron dos especies incluidas en el Apéndice I de CITES; la lagarto aguja y la boa. Mientras que en el Apéndice II, se reporta la presencia de siete especies, entre ellas: aves rapaces, el perico barbinaranja, el jacobino nuquiblanco, la babilla y la iguana verde****.*

Otra instancia internacional para la protección de las especies de fauna silvestre lo es la lista roja de la UICN (www.iucnredlist.org), la cual establece una serie de Categorías de Amenazas (peligro crítico, peligro, vulnerable, datos insuficientes, etc.). Durante el muestreo realizado en el área del proyecto, se detectó una especie incluida en la categoría de Vulnerable (VU) es la lagarto aguja". Debido a lo antes señalado se solicita:

a. Indicar cómo ha sido integrado en el concepto del proyecto el impacto producido a las especies identificadas con rango o categoría de amenazas antes descritas y señalar las medidas de mitigación propuestas.

2. En la página 5-1 del EsIA, punto 5.0. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, se indica "*... El alcance del proyecto para efectos del estudio contempla:*

• Remoción de la capa de vegetación existente en el área de terracería afectada por el proyecto.

• Movimiento de tierra para el relleno del polígono hasta el nivel de terracería segura.

• Edificación de instalaciones temporales

• Construcción de infraestructuras urbanísticas básicas

- *Calles, aceras y cunetas*
- *Sistema de alcantarillado y drenajes para el manejo de aguas residuales y pluviales.*
- *Sistema de suministro de agua potable*

– *Sistema de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones*
• *Adecuación de áreas verdes y reforestación de 64 hectáreas de manglar*".

Igualmente, en las páginas 9-6 y 9-7 del EsIA, punto 9.2.1. **Identificación y valoración de impactos**, se indica "... *En el caso de los impactos negativos, se debe reconocer que el impacto de mayor significancia ambiental es la inevitable pérdida de la cobertura vegetal, principalmente del manglar. No obstante, con la propuesta del promotor de compensar dicha pérdida a través de la reforestación de 64 hectáreas de manglar, se recuperarán muchos de los servicios ambientales que estuviera brindando el referido manglar en el área del proyecto y, además, esta medida servirá también para mitigar algunos de los otros impactos identificados*".

Finalmente, en las páginas 728 y 729 del EsIA, Anexo 3.1. **Informe de Manglares para el proyecto Mar del Sur**, se indica "... ***Bienes Ambientales:*** *Los mangles como hábitat y fuente de alimentación. Los manglares proporcionan una fuente de alimento y hábitat para una comunidad diversa de animales que habitan tanto en el interior del bosque como en las aguas costeras adyacentes. Algunos animales dependen de los manglares durante toda su vida, mientras que otros los utilizan sólo durante etapas específicas de la vida, por lo general las etapas reproductivas y juveniles (Yáñez- Arancibia et al., 1988)* ...***Servicios Ambientales:*** *Los mangles mejoran la calidad del agua. Los manglares mantienen la calidad del agua al atrapar sedimentos en el sistema de raíces, este proceso también puede eliminar los contaminantes agroquímicos y metales pesados del agua, ya que estos contaminantes se adhieren a las partículas de sedimento. Eliminan nutrientes orgánicos e inorgánicos de la columna de agua. (Rodríguez y Francisco 2015)*".

Debido a lo antes mencionado se solicita:

a. Justificar por qué no fueron incluidos al análisis impactos como: generación de olores molestos, incremento de atropello de animales, incremento en la cacería furtiva, eliminación de los hábitats de crustáceos y de peces en la zona terrestre del proyecto, afectación de las pesquerías por el desarrollo del proyecto.
b. Incorporar los impactos previamente señalados e incluir la pérdida de bienes y servicios ambientales dentro del cuadro 9-1, adicionándose las medidas de mitigación correspondiente.

3. En la página 5-7 del EsIA, punto 5.1. **Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación**, se indica "...*El Proyecto se justifica, además, en la aprobación, luego de la revisión correspondiente, de los Planos de Anteproyecto de la Urbanización Mar del Sur, otorgada en su etapa de Anteproyecto, mediante la Nota No. 14.1302-133-2022 del 01 de febrero de 2022 enviada al Promotor por el MIVIOT (Anexo 1.3). El MIVIOT dispone,*

REVISADO

además, que el Promotor deberá cumplir con todas las regulaciones y recomendaciones de las instituciones que forman parte de la Dirección Nacional de Ventanilla Única, así como de cualquier otra institución o entidad que de una u otra forma deba emitir opinión u aprobación de algún aspecto del proyecto, tales como SINAPROC, MOP y el Ministerio de Ambiente, en adelante MiAmbiente, entre otras"; en la página 713 del EsIA, Anexo 2.12. **Informe de Inspección de SINAPROC**, se presenta la Nota SINAPROC-DPM-Nota-193, donde se indica "*… el Sistema Nacional de Protección Civil, es consciente que el desarrollo sostenible es fundamental en el crecimiento social y económico de nuestro país, es por ellos que* ***considera importante que se ejecuten lo más pronto posible las obras del primer componente del Programa Cuenca Urbana Resiliente-río Juan Díaz, para evitar afectaciones aún más severas en las comunidades más vulnerables del sector de Juan Díaz, una vez realizadas o implementadas las acciones para la prevención y mitigación de inundaciones, los proyectos en la cuenca baja del río Juan Díaz podrán desarrollarse; con la autorización de las autoridades competentes***". En base a lo antes señalado se solicita:

a. Indicar como el proyecto integra a los criterios de diseños de las infraestructuras que comprenden al mismo, estos análisis previamente citados, realizados en la cuenca.
b. Señalar si dentro de las corridas de los modelos de los escenarios, planteados para el proyecto, se adicionaron las variables definidas por dichos estudios, la construcción de infraestructuras para mitigar las posibles inundaciones ante eventos extremos. De lo contrario, introducir dichas condiciones a las modelaciones o análisis de la zona y presentarlas nuevamente.
c. Indicar las medidas a considerar, para garantizar que el desarrollo del proyecto no interfiera con la puesta en marcha de la construcción de las infraestructuras estatales expuestas en el proyecto financiado con el BID y que coordinaciones se han realizado con las instituciones que integran dicho convenio interinstitucional, que permita garantizar la no afectación del desarrollo del proyecto Mar del Sur, con las proyecciones definidas por el estado panameño, para mitigar los episodios de inundaciones que históricamente se registran en la zona.

4. En la página 5-8 del EsIA, punto 5.2. **Ubicación Geográfica Incluyendo Mapa en Escala 1:50,000 y Coordenadas UTM del Polígono del Proyecto**, se indica "*… El proyecto Urbanización Mar del Sur se ubica en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá, corregimiento de Don Bosco. A pesar de que la Ley 42 del 31 de mayo de 2017 crea el corregimiento de Don Bosco, segregado del corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, las instituciones gubernamentales tales como ANATI, Registro Público, MIVIOT y Municipio Panamá, entre otras, todavía no tienen actualizada esta información en sus registros (Anexo N° 1.5). Por lo anterior nuestra documentación y certificaciones de*

Registro Público hacen referencia al corregimiento de Juan Díaz". Por lo antes señalado se solicita:

a. Presentar certificado de Registro Público de las fincas 306177, 478480, 6218, con código de ubicación 8712, debidamente actualizados con el cambio de corregimiento o en su defecto documentación en la que conste que dicho trámite se encuentra en proceso.

5. En las páginas 5-24 y 5-25 del EsIA, punto 5.3. **Legislación, Normas Técnicas y e Instrumentos de Gestión Ambiental Aplicables y su Relación con el Proyecto, Obra y Actividad**, se indica "*... Resuelto ARAP N° 01, de 29 de enero de 2008, "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas. Este Resuelto establece, en efecto, una protección especial a todas las áreas de humedales marino costero, particularmente a los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costeros. Específicamente en su Artículo Primero, dispone que se establecen como zonas especiales de manejo marino-costero a todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá,* ***exceptuando aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas****, como lo es el caso del EOT aprobado para el área del proyecto por el MIVIOT... En el caso del proyecto Mar del Sur, el MIVIOT,* ***mediante Resolución N° 301-2012, de 25 de mayo de 2012****, "Por la que se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, "La Marina" ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá", aprueba, a solicitud de parte interesada, un régimen especial de ordenamiento territorial, conforme al uso de suelo y zonificación propuesta en el EOT para la finca sobre la cual se realizará el proyecto objeto del presente EsIA*". Aunado a lo anterior, mediante Informe Técnico DICOMAR N° 097-2022, la Dirección de Costas y Mares, señala: *"...Sobre las normas que abordan al ámbito costero, debemos resaltar que el documento aportado demuestra un estado del arte adecuado en este aspecto. Sin embargo, su planteamiento dista de la interpretación de la norma sobre las excepciones para afectar el manglar..."* No obstante, tal como lo indica el Resuelto ARAP N° 01, de 29 de enero de 2008, las zonas que entran dentro de las excepciones, son aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas, por lo cual el EOT aprobado mediante Resolución N° 301-2012, de 25 de mayo de 2012, fue emitido posterior a la promulgación de la precitada norma, por consiguiente lo antes descrito no atiende a las excepciones establecidas en la excerta legal antes enunciada.

En adición a lo expuesto en el numeral anterior, dicha dirección técnica de indica: "....*Sin embargo, la franja que la normativa de protección de la vegetación del río arroja solo 20 m (considerando el ancho del río) de cada lado que no mitiga la escorrentía del humedal existente hacia el sitio Ramsar ya que al pavimentar el área, significa la pérdida de vegetación que constituye corredores biológicos de la cuenca del Río Juan Díaz, ni dimensionar los impactos que estos rellenos que cambian el uso del suelo ocasionen mayores niveles de inundaciones hacia las comunidades circundantes de la cuenca río arriba o hacia el propio Sitio Ramsar, dado que se perdería un área importante que contribuyente a evitar inundaciones (características) dimensiona los impactos que estos relleno qué cambian el suelo ocasionalmente mayores niveles de inundaciones hacia las comunidades circundantes de la cuenca río arriba o hacia el propio Sitio Ramsar, dado que se perdería un área importante que contribuye a evitar inundaciones (característica natural de los humedales)...*"

a) Señalar los impactos a producirse por la disminución de la vegetación de humeral y presentar las medidas de mitigación correspondiente.
b) Integrar a las modelaciones realizadas en la zona de estudio, el escenario considerando la modificación de la morfología natural del terreno, incremento de la velocidad de la escorrentía dado a la pérdida de la cobertura vegetal y considerando la instrucción de las mareas.
c) Indicar el ancho del río Juan Díaz en las secciones colindantes con el proyecto y demarcarlo en cartografía.

Aunado a lo anterior Mediante MEMORANDO DIFOR-778-2022, la **Dirección de Forestal** indica lo siguiente: "...*Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada no contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos(Manglar y Bosque secundario Mixto) existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que toda la cobertura de vegetación sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, incumpliendo con las normativas vigentes que protegen este tipo de vegetación especialmente los diferentes tipos de manglares, la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recusaos,* ***se opone firmemente en la aprobación del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.*** Por lo antes señalado se solicita:

a. Presentar un sustento jurídico y técnico apegado a la norma que permita al proyecto la intervención de los manglares existentes en el área de influencia directa del proyecto.

REVISADO

6. En la página 5-81 del EsIA, punto 5.4.1. **Planificación**, se indica "... *Para la futura operación del Proyecto Mar del Sur, la demanda máxima requerida de agua potable, estimada es de 2,368,000 galones/día, que será suplida por la línea de agua de 24" de la red pública de acueducto del IDAAN, ubicada al norte del Corredor Sur. (Anexo 2.10). Se construirá una red para el suministro de agua para los distintos lotes del Proyecto*"; la Nota No. 77 Cert-DNING, de 14 de junio de 2022, señala "... *El IDAAN, cuenta con infraestructura de tuberías de agua potable en el área del proyecto. La tubería existente es de 24" Ø H.D. Deberán solicitar al IDAAN, grafico de presión de esta línea para determinar su capacidad ante la demanda del proyecto*"; en la Nota No. 21-DEPROCA-2022, de 22 de septiembre de 2022, se indica "... *se deben seguir las recomendaciones emitidas en la Nota No. 77 Cert-DNING, donde se menciona que debe presentar la gráfica de presiones, para verificar si se cumple con la capacidad para la demanda del proyecto. La grafica de presión se solicita en la Dirección de Operaciones del IDAAN*". Por lo antes mencionado se requiere:
   a. Presentar nota del IDAAN donde se indique que cuenten con la capacidad de abastecer de agua potable al proyecto.
   b. En caso contrario, se deberá presentar la(s) alternativa(s) con que se cuentan.

7. En la página 5-82 del EsIA, punto 5.4.1. Planificación, se indica "... *El manejo de las aguas residuales será tal que, cada lote descargará sus aguas residuales a un sistema cerrado de tuberías construido paralelo al sistema vial del proyecto. Las aguas servidas serán conducidas por este sistema de tuberías hasta la interconexión con la colectora, del Programa de Saneamiento de Panamá (PSP) que las conduce a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del PSP existente (Anexo 2.9). El aporte máximo de aguas residuales del proyecto al sistema de saneamiento será de aproximadamente. 1,894,400 gls/día*"; la nota UCP-SP-2490-2019, de 31 de octubre de 2019 indica "... *atendiendo la nota sin numeración recibida el 19 de junio de 2019, y en seguimiento a la reunión realizada el día 12 de septiembre de 2019, se les indica que toda solicitud de viabilidad de interconexión debe presentarse dentro de un periodo máximo de 2 años antes de finalizar el proyecto urbanístico para que dicha aprobación tenga validez por parte del Programa Saneamiento de Panamá (PSP); sin embargo, el desarrollo urbanístico presentado podría tener como posible punto de interconexión al PSP la cámara de inspección CIS-SF-02B de la Colectora Línea de Conducción de Ciudad Radial (LCCR), actualmente dicha cámara está pérdida bajo un relleno posterior, de lo cual se están programando las acciones de localización, renivelación y toma da datos actualizados para nuestra base de datos... dicha ubicación y nivel de fondo debe ser verificada por ustedes para la elaboración del diseño de la interconexión, una vez la cámara de inspección sea localizada y renivelada. Adicionalmente se debe tener presente que la tubería deberá estar por debajo del nivel de fondo del rio y se*

debe contemplar un bloque protector conforme a la normativa para la protección de la tubería al cruzar el cauce". En relación a lo antes indicado se requiere:

a. Presentar nota actualizada por parte del Programa de Saneamiento de Panamá, donde se indique la disponibilidad de conexión del proyecto con la colectora existente e incluir las coordenadas del punto de conexión.
b. En caso de no contar con disponibilidad, se deberá presentar la(s) alternativa(s) para el manejo de las aguas residuales del proyecto, debidamente georreferenciado.

8. En las páginas 5-84 y 5-85 del EsIA, punto 5.4.2. **Construcción/Ejecución**, se indica "... *Para el proyecto se ha definido una Zona Verde Natural (Figura 5-8) que corresponde al lote A-006, el cual posee una superficie aproximada de 6.54 Has, y que será destinado como espacio de conservación y recreación, con senderos ecológicos... Para la etapa de construcción, se acondicionará un sitio dentro del área del Proyecto Urbanización Mar del Sur para que sirva como centro de operaciones, donde se puedan coordinar las actividades a desarrollar"*. Sin embargo, no se presentan coordenadas de la zona verde natural ni del centro de operaciones. Por lo que se solicita:
   a. Presentar las coordenadas correspondientes a la zona verde natural y el centro de operaciones.
   b. Aclarar si en la zona verde se realizaran actividades (senderos) o si estará bajo el esquema de conservación y protección.
   c. De ser afirmativa la respuesta anterior:
      i. Presentar de forma detalla la actividad a realizar con sus respectivas coordenadas de referencia.
      ii. Impactos y medidas de mitigación a implementar para las medidas a realizar.

9. En la página 769 se visualiza cartografía del proyecto, donde en la misma se visualiza líneas de color celeste, identificadas dentro de la leyenda como drenajes; no obstante, punto 6.6. **Hidrología**, se indica "... *Dentro del área del proyecto no se presentan cuerpos de agua, no obstante, durante su recorrido hacia el mar el cauce del río Juan Díaz bordea el límite Oeste del área del Proyecto Urbanización Mar del Sur*". Con respecto a lo antes señalado se solicita:
   a. Aclarar si dentro del área del proyecto se encuentran cursos hídricos adicionales al río Juan Díaz.
   b. En caso de ser afirmativa la respuesta, se debe presentar la información correspondiente al punto 6.6. Hidrología, 6.6.1. Calidad de aguas superficiales, 6.6. 1.a. Caudales (máximo, mínimo y promedio anual). El análisis de calidad de agua debe ser realizado

por un laboratorio debidamente acreditado ante el Consejo Nacional de Acreditación de Panamá (CNA).

10. En las páginas 6-61 y 6-62 del EsIA, punto 6.8.4. **Ambiente Físico desde la Perspectiva del Cambio Climático, Necesidades de servicios básicos**, se presenta la tabla No. 6.5. Proyección de captura de carbono expresadas tCO_2 y se indica "... *De la gráfica se puede observar que el proyecto mitigaría sus emisiones en un periodo de 12 años con 64 Ha que reforestaría para compensar el impacto de todas sus emisiones por cambio de uso*"; en la página 694 del EsIA, Anexo 2.8. **Análisis de Vulnerabilidad y Adaptación al Cambio Climático**, se indica "... *La siguiente gráfica muestra el posible crecimiento de una restauración, protección, preservación y reforestación en 64 ha de manglar manejada correctamente y que en el término de 13 años ya la misma estaría mitigando todas las emisiones causadas por el proyecto de forma completa además de contribuir con mayores remociones de tCO2e a medida que se avanza en el tiempo alcanzando valores de remoción por el orden de **41,000 tCO2e removidas de la atmosfera***". Debido a lo antes señalado se requiere:
    a. Aclarar el porcentaje de sobrevivencia de los plantones de manglar a ser reforestados, que fue empleado para realizar los cálculos de captura de carbono.
    b. En caso de que esta variable no haya sido tomada en consideración, se deberá presentar los cálculos de proyección de captura de carbono incluyendo esta.
    c. Indicar cuál sería la cantidad de tCO2e removido de la atmósfera por el manglar existente en el polígono del proyecto, en el mismo periodo de tiempo de 13 años en el cual las 64 Has de manglar mitigarían las emisiones causadas por el proyecto (recreando el escenario de la captación de carbono, actual en dicha superficie vs la minimización de dicha captación por la intervención de esta zona y el volumen que podría ser captado por la compensación propuesta y el periodo de tiempo en cual se lograría capturar el volumen inicial, en condiciones naturales).

11. En las páginas 9-1 y 9-2 del EsIA, punto 9.1. **Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en Comparación con las Transformaciones del Ambiente Esperadas**, detallan las transformaciones que ha sufrido el área colindante al proyecto durante los últimos 20 años, no obstante, carece del análisis de las transformaciones esperadas en el polígono por el desarrollo del proyecto en relación a la situación ambiental actual, por lo que solicita:
    a. Presentar el análisis de las transformaciones del ambiente esperadas en el polígono por el desarrollo del proyecto, en comparación con el análisis de la situación ambiental actual.

12. En la página 9-22 del EsIA, punto 9.2.3. **Impactos al elemento biológico**, se indica para el impacto de compensación reforestación (V-2) en la etapa de construcción "*...Se consideró como un impacto sinérgico en vista de que la reforestación se hará en áreas costeras fortaleciendo la protección que ya le dan otras áreas de manglar presentes en la costa, su persistencia será permanente con* ***efecto indirecto***", mientras que en la página 9-8 del EsIA, punto 9.2.1. **Identificación y valoración de impactos**, se presenta la matriz 9-3a. **Matriz de valoración (construcción)** donde se señala que el efecto es directo para ese impacto; en la página 9-25 se indica para el impacto de perturbación a la fauna silvestre (F-3) en la etapa de construcción "... *El impacto ha sido calificado como negativo, directo, de extensión parcial, no sinérgico. Una vez que culminen las actividades perturbadoras, los animales podrán retornar al hábitat de la zona verde natural en el área del proyecto donde podrán encontrar hábitats adecuados en el entorno cercano, como lo es la servidumbre del río Juan Díaz, por lo que su persistencia se considera media.* ***Su riesgo de ocurrencia es seguro***", sin embargo, en la matriz 9-3a. **Matriz de valoración (construcción),** se señala que el riesgo de ocurrencia es muy probable; en la página 9-31 se indica para el impacto de generación de desechos orgánicos e inorgánicos (S-2) en la etapa de operación "... *Por las características enunciadas antes, dicho impacto es clasificado como de baja intensidad,* ***extensión parcial,*** *aunque será persistente durante toda la etapa de operación hasta que sean vendidos los lotes*", mientras que en la página 9-9, punto 9-3b. **Matriz de valoración (Operación)**, se señala que la extensión es puntual. Igualmente, en la página 9-31 se indica para el impacto de afectación a la salud de los trabajadores (S-3) en la etapa de operación "... *En función del cuadro antes mencionado, este impacto se clasifica como de carácter negativo, de persistencia temporal, de* ***moderada intensidad*** *y extensión parcial que sólo abarca lo propio del área del proyecto*", sin embargo, en las páginas 9-43 y 9-44 del EsIA, se presenta el recuadro 9-1. Criterios de valoración de impactos, en donde se señala que la clasificación de la intensidad es baja, media, alta, muy alta y total; en la página 9-34 se indica para el impacto de cambios en el paisaje natural (P-1) en la etapa de construcción "... *Este impacto, es de carácter negativo, intensidad media y extensión parcial, persistencia temporal, donde es seguro el riesgo de ocurrencia*", no obstante, en la página 9-8, punto 9-3a. **Matriz de valoración (Construcción)**, se señala que la persistencia es media. Por consiguiente, se solicita:

    a. Revisar, corregir y presentar el punto 9.2.2, 9.2.3, 9.2.4, 9.2.5, 9-3a. Matriz de valoración (Construcción), 9-3b. Matriz de valoración (Operación), cuadro 9-2, en base a las observaciones antes señaladas. Dado que las calificaciones dadas en las matrices de identificación de impacto, no coinciden con las magnitudes descritas en los puntos previamente citados.

13. En la página 10-5 del EsIA, punto 10.1.1. **Programa de Control de la Calidad del Aire y Ruido**, se indica "*...Rociar con agua las áreas con terreno descubierto donde se realizarán los movimientos de tierra o superficies generadoras de partículas o polvo, mínimo dos veces al día durante la época seca o durante largos períodos sin lluvia en la estación lluviosa*". En relación a lo antes mencionado se solicita:
    a. Indicar el volumen de agua requerida para mantener húmedo el suelo y señalar la procedencia de esta.

14. En la página 10-11 del EsIA, punto 10.1.2. **Programa de Protección de Suelos y Aguas Continentales**, se indica "... *Recoger y depositar en **botaderos seguros**, toda basura, desecho o chatarra que se genere a diario, para evitar contaminar aguas y suelos... Dirigir las aguas producto del lavado de maquinarias a un sistema de retención de sedimentos y separador de grasas y aceites*"; en la página 10-13 del EsIA, punto 10.1.3. **Programa de Mitigación al Ambiente Biológico**, se indica "*...En común acuerdo con MiAmbiente, Municipio de Panamá y las autoridades locales correspondientes, elegir **sitios temporales y definitivos adecuados para la disposición final de la biomasa vegetal** talada durante el desmonte y limpieza*". Por lo que se solicita:
    a. Aclarar la ubicación de los botaderos seguros, sitios temporales y definitivos para la disposición final de la biomasa vegetal y presentar las coordenadas correspondientes.
    b. En caso de que los botaderos y los sitios temporales y definitivos para la disposición final de la biomasa vegetal se ubiquen fuera del área del proyecto se deberá:
        - Presentar Registro público de propiedad de la finca donde se ubicarán los botaderos y los sitios temporales y definitivos para la disposición final de la biomasa vegetal. En caso de ser persona natural deberá presentar: copia de cédula y autorización del propietario (ambos documentos notariados), donde se dé aval para el uso del terreno. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad, copia de cédula y autorización del representante legal (ambos documentos notariados).
        - Presentar levantamiento de la línea base física y biológica del(os) sitios donde se establecerán los botaderos y los sitios temporales y definitivos para la disposición final de la biomasa vegetal
    c. Señalar la disposición final de los sedimentos, grasas y aceites retenidos.

15. En la página 10-19 del EsIA, punto 10.1.3. **Programa de Mitigación al Ambiente Biológico**, se indica "*... Prevenir perturbaciones hacia la Zona Verde Natural y servidumbre del río Juan Díaz y al mismo río, debido a que son hábitats de aves de humedales y migratorias*". Con respecto a lo antes mencionado se requiere:

a. Aclarar las medidas a implementar para prevenir perturbaciones hacia la zona verde natural y servidumbre del río Juan Díaz.

16. En la página 10-38 del EsIA, punto 10.5. **Plan de participación ciudadana**, se indica "… *De igual manera, se realizó una reunión con 10 miembros de la Junta Local de Desarrollo de las barriadas hacia el sur del Corredor sur, representativos de todas estas barriadas, para presentar en qué consistía dicho proyecto y obtener sus opiniones al respecto, al igual que a otros10 actores claves que completan 11 en total*"; en la página 820 del EsIA, Anexo 5.2. **Cuestionario/Encuestas Actores Clave**, se presenta lista de participantes en la reunión de 1era consulta ciudadana con miembros directivos de la junta de desarrollo de Costa Sur, sin embargo, dentro de las encuestas presentadas solo aparece una persona del listado. Por lo antes señalado se solicita:
    a. Aclarar los actores claves que fueron considerados dentro del plan de participación ciudadana.
    b. Presentar los comentarios y observaciones emitidas por los actores claves.

17. En las páginas 10-53 a la 10-55, se presenta el punto 10.6.1. **Riesgos Sanitarios**, en donde se desarrollan los siguientes subpuntos: sitios designados para preparación y/o venta de comidas, sitios designados para necesidades fisiológicas y sitios designados para desechos médicos. Sin embargo, no se señalan los riesgos contemplados dentro de esa categoría; en las páginas 10-59 y 10-60, se presentan los puntos 10.6.3. **Riesgos Químicos**, 10.6.4. **Riesgos de Fenómenos Naturales** y 10.6.5. **Riesgos Biológicos,** no obstante, no se presentan las medidas de prevención para estos riesgos. Por lo cual se requiere:
    a. Indicar los riesgos correspondientes a los riesgos sanitarios y presentar sus medidas de prevención correspondientes.
    b. Presentar las medidas de prevención de los riesgos químicos, riesgos de fenómenos naturales y riesgos biológicos.

18. En las páginas 10-75 a la 10-77 del EsIA, punto 10.9. **Plan de Contingencia**, se señalan los siguientes riesgos: Mordeduras y/o picaduras de animales e insectos, Ataque de animales, contacto con vegetación venenosa, urticante y alergógena, accidentes de transporte (a los sitios o dentro de ellos), accidentes laborales. Sin embargo, las medidas presentadas para cada uno de ellos corresponden a medidas preventivas. Por esta razón se deberá:
    a. Presentar medidas de contingencia para los riesgos antes mencionados.

19. En la página 818 del EsIA, Anexo 5.1. **Volante informativo del proyecto**, se indica "… *Se reforestarán un mínimo de 50 hectáreas de bosques de manglar dentro del área protegida*

Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá... Se conservarán, protegerán y restaurarán 50 hectáreas de bosques de manglar existentes dentro del área protegida Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá". Por lo antes indicado, se requiere:

a. Aclarar el alcance que comprende las actividades de reforestación y restauración de 50 Has dentro del área protegida Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá.

20. En la página 156 del EsIA, punto **6.6 Hidrología**, se indica " *El área de estudio se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica No. 144: Río Juan Díaz, entre el río Juan Díaz y el río Tapia...Dentro del área del proyecto no se presentan cuerpos de agua, no obstante, durante su recorrido hacia el mar el cauce del río Juan Díaz bordea el límite Oeste del área del Proyecto Urbanización Mar del Sur...*", sin embargo, no se presentan las coordenadas de referencia de la servidumbre de protección del Rio Juan Díaz. Aunado a esto, en la figura 6-24, **Trabajos para Mejorar la Conducción de las Aguas Pluviales,** se observa que en la parte sur del polígono a desarrollar es atravesado por un canal abierto (MOP), considerando esto el EsIA, no describe dicho canal, además, no indica si se mantendrá el canal o si el mismo será removido o se mantendrá. Por lo que se le solicita:

a. Presentar las coordenadas de la servidumbre de protección del Rio Juan Díaz, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. Incluir plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas y su servidumbre.
b. Indicar el manejo que se le dará a dicho canal existente,
c. Presentar las coordenadas del alineamiento del canal.
d. Detallar cómo se drenarán las aguas pluviales que por caracterización del humedal se inunda, discurre y filtra (dinámica del flujo de agua).

21. En atención a la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental, la **Unidad Ambiental Sectorial del Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá,** mediante Nota AG-907-2022 solicita lo siguiente: "...

- *En la pag.28 etapa de construcción se indica que el impacto sobre los recursos dulceacuícolas presenta en la sección colindante del rio Juan Díaz con el proyecto, será negativo y de muy alta intensidad, extensión parcial, sinérgico ya que será producto de varias actividades, persistencia media, indirecto, de ocurrencia segura, de acumulación simpe, recuperable y reversible a mediano plazo y de importancia media. Basados en estas estimaciones, se indica que este impacto tiene una significancia moderada (47).*
- *En la pág. EE-8, se indica que el área del proyecto está constituida por un polígono de aproximadamente 53.53 hectáreas que la cobertura vegetal en el área del*

proyecto está formada por 55.10% de manglar y un 17.68% por bosque secundario mixto. También se puede observar que alrededor del 25.49% del área se encuentra en estado de regeneración natural del manglar y un 1.72% corresponde a herbazales. De lo anterior se entiende que solo se registra como manglar un 55.10% dejando por fuera los manglares en regeneración 25.49%, los cuales son considerados manglar en crecimiento, por lo que en el polígono existe un total de 80.59% de manglar.

Concluye:

Que los ecosistemas de manglar brindan diversos servicios eco sistémicos siendo habitad en toda su extensión de numerosos tipos de peces, cangrejos, camarones, moluscos entre sus raíces, también como lugar de desove de varias especies de peces y crustáceos de valor comercial de importancia económica para nuestro país, además de refugio durante las etapas iniciales de su vida, por lo que de ninguna manera este tipo de proyecto es beneficioso para los recursos acuáticos y pesquería de las áreas de influencia de la Bahía de Panamá.".

a. Dado lo anteriormente señalado por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, se solicita aclarar y presentar la información correspondiente a cada punto.

22. En atención a los comentarios realizados, por la **Unidad Ambiental Sectorial Autoridad Marítima de Panamá,** mediante la nota UAS-014-10-22**, se** solicita los siguientes: "…
    - *Como se instalarán las barreras de amortiguamiento para la contención de sedimentos generados por el movimiento y remoción de vegetación y relleno del polígono.*
    - *Presentar caracterización de las aguas residuales que generará el proyecto, diseño (croquis) del punto donde se interconectarán las tuberías de aguas residuales con la planta de tratamiento del programa de saneamiento de la bahía de Panamá.*
    - *Explicar qué medidas se implementarán en caso accidental de derrames, vertimientos, y descargas de combustible en la fase de construcción.*
    - *Presentar plan de manejo de las aguas de escorrentía ante posibles inundaciones.*
    - *Presentar medidas de control para evitar la erosión en el polígono*".

23. Mediante el MEMORANDO-DSH-0833-2023, la **Dirección de Seguridad Hídrica**, se solicita lo siguiente: "…
    - *El análisis hidrológico requiere sea ampliado, todos los mapas con sus debidas leyendas, unidades de medidas, codificaciones cromáticas correspondiente y descripciones.*

- *Del mismo modo se requiere que se plasme explícitamente las superficies con unidades de medida de la coa generada con planicie de inundación en cada caso (con proyecto- sin proyecto), con marea y sin marea, para cada periodo de retorno.*
- *Este mismo análisis hidrológico deberá ser más detallado en lo que respecta a la narrativa de las conclusiones.*
- *En la sección de conclusiones se deberá ser concluyente respondiendo si la planicie de inundación con proyecto, ¿aumenta su superficie? ¿sobre qué usos del suelo se sobrepone?*

24. Mediante el Informe Técnico de Inspección N° DRPM-SOSH-061-2022, **La Sección Operativa de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana,** indica lo siguiente: "…
    - *Dentro del Estudio de Impacto Ambiental (pág. 10-8) indica "Construcción de barreras de amortiguamiento perpendiculares a la pendiente a lo largo de los drenajes naturales"; sin embargo, no se especifica la existencia de drenajes naturales dentro del polígono solo en el sector sur del límite del polígono, por lo cual es necesario georreferenciar la existencia de los drenajes naturales donde se aplicarán esta medida de mitigación.*
    - *En el Estudio de Impacto Ambiental (pág. 10-8) menciona "Construir disipadores de energía en los canales pavimentados y en los cauces de entrada y salida de las alcantarillas", es importante indicar la ubicación de estos canales pavimentados, ya que dentro del documento presentado no se menciona ni señala la existencia de canales pavimentados.*
    - *Dentro del Estudio de Impacto Ambiental (pág. 10-1 O) no se presentan medidas específicas para el control a la alteración del flujo de las aguas superficiales, teniendo en cuenta que se realizará un cambio en la dinámica del flujo del agua del área, en cuanto al incremento en la velocidad de las aguas, afectación directa del ciclo de agua, aumento en las inundaciones, entre otros.*
    - *De acuerdo al Análisis Hidrológico del Río Juan Díaz cuenca baja, en la página 621, a través de un mapa (sin detalle), se sombrea en azul las áreas de planicie de inundación sin marea y en un periodo de retomo de 100 años, demostrando que actualmente el polígono del proyecto donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica en una zona inundable y sin marea. Adicional se visualizan las zonas sombreadas zonas de residencial agua arribas del puente en el corredor sur". Por lo antes señalado:*

    a. Se solicita aclarar y presentar la información correspondiente a cada punto.

25. Mediante el Informe de Foro Público N° DRPM-SEIA-N° 002-21-2022, **La Sección Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana,** señala: "*…el promotor evidencie y sustente la técnica de promulgación del foro público por la poca asistencia de las personas en dicho evento*". Por consiguiente:
    a) Presentar la evidencia correspondiente que valide el ejercicio realizado en la convocatoria del foro público.

26. En seguimiento a los comentarios de la **Dirección de Áreas Protegidas y biodiversidad**, donde se indica: "…
    - *En la actualidad en el alineamiento del proyecto, se observa unos cuerpos de agua permanente (río Juan Díaz) que a su vez mantienen vegetación en las riberas, sitios que son utilizados para el flujo y movimiento de fauna silvestre. Por lo tanto, en necesario verificar y supervisar en campo, por el equipo de gestión ambiental que los operarios de equipos cumplan con las medidas de mitigación para los ecosistemas asociados al proyecto.*
    - *En relación al marco legal, si bien el área de influencia directa del citado proyecto, localiza fuera de los límites del Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá, hay que señalar la existencia de otros instrumentos jurídicos sobre ordenamiento territorial, que a nuestro juicio debieran tomarse en cuenta, a fin de determinar la compatibilidad de la actividad planteada. En este sentido podemos mencionar "EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACIFICO Y DEL ATLÁNTICO", aprobado mediante el Decreto Ejecutivo Nº 205 de 2000.*
    - *Igualmente hacemos referencia al RESUELTO ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas", que entre sus disposiciones está la de "Establecer que dentro estas zonas especiales de manejo marino-costero queda prohibida la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo, que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezca esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad".*
    - *La razón por la cual solicitamos remitirse a estas normativas, obedece fundamentalmente a determinar legalmente la compatibilidad del proyecto, con las condiciones ambientales del polígono y su entorno, tomando en cuenta que la*

construcción del mismo implica la pérdida de 46.96 ha de vegetación, de las cuales 50% son de manglar, uno de los ecosistemas más amenazados del país.

- *Precisamente, el Ministerio de Ambiente (antes ANAM) en los últimos años viene realizando esfuerzos encaminados a repoblar á:-eas degradadas y cambiar las prácticas tradicionales que van en detrimento de la cobertura de manglar en varios sectores de la costa del pacífico de Panamá; involucrando las comunidades vecinas, sobre todo de aquellas que dependen en algún grado de los recusas del manglar, de tal forma que tomen conciencia de la importancia de la conservación de este ecosistema e incentivándolas hacia la implementación de prácticas sostenibles; por lo tanto advertimos la necesidad de ser congruentes en la toma de decisiones, que tengan que ver con la debida gestión de este tipo de ecosistema.*
- *En este mismo sentido, como parte del proceso de evaluación debemos remitirnos a la Política Nacional de Biodiversidad que entre sus objetivos establece, la necesidad de "Fomentar el uso sostenible de los recursos naturales orientado a la conservación de los ecosistemas, poblaciones de especies y sus variedades genéticas. Prevenir impactos ambientales adversos en el manejo de la diversidad biológica y desarrollar un efectivo uso de los recursos naturales existentes".*
- *En cuanto a la descripción del componente biológico en el documento, queda claramente establecido que más del 90% del área de influencia directa del proyecto posee cobertura vegetal, especialmente el bosque de manglar. Se evidencia la predominancia de mangle negro (Avicennia germinans), especie con estado de conservación amenazado de acuerdo a la legislación nacional.*
- *En relación al análisis del estado de conservación de las especies reportadas en la línea base bilógica del sitio del proyecto, debemos indicar que no se tomó en cuenta la Resolución N° DM-0657-2016, norma que reglamenta este tema y que derogó la Resolución AG-0051-2008.*
- *Recordemos que el hecho que una especie sea considerada amenazada o en peligro de extinción, implica que su estado de conservación ha desmejorado producto de la reducción significativa de sus poblaciones, así como la existencia de amenazas reales que actúan en su contra; por ello la necesidad de aplicar medidas que aseguren la conservación de su hábitat y su uso sólo podría estar en función de que haya verdadera sostenibilidad en la actividad desarrollada.*
- *Si bien, desde la perspectiva forestal el valor comercial asociado al manglar del área de estudio, quizás no sea representativo, no podemos. dejar de señalar su relevancia, en cuanto a otros servicios ambientales como la fijación de dióxido de carbono y mitigación a los efectos del cambio climático, función protectora de las zonas costeras, no sólo como barrera protectora contra la acción directa de las olas, sino*

que además sus raíces facilitan la permeabilidad del suelo, permitiendo la absorción del exceso de agua en casos de inundaciones, solo por mencionar algunos.

- *Por otro lado, nos preocupa que se intente concluir que el ecosistema presente en el polígono en cuestión no tendría viabilidad a futuro, por carecer de una completa conectividad con el área protegida, ya que pese a existir ciertamente fragmentación de manglar, producto de otros proyectos de desarrollo, también es cierto que la cobertura vegetal se mantiene y muestra signos de regeneración natural; lo que hace posible la disponibilidad de hábitat para una variedad de especies de fauna, que van y vienen desde el área protegida; sin perder de vista la existencia de otras posibles interacciones, relacionadas a procesos ecológicos e hidrológicos que se dan en función de la proximidad con dicha zona de conservación.*
- *La ruta de migración de aves rapaces, a través de ciudad de Panamá, coincide con las áreas costeras de la Bahía, de ahí la importancia de los bosques de manglar como refugio temporal de estos animales, mientras reponen energías para retornar su largo y exigente viaje. Reducir el área de reposo y de forrajeo de estas especies migratorias, no sólo es una amenaza para la conservación de dichas especies, sino que además no estaríamos siendo consecuentes con las obligaciones adquiridas en el marco de convenios internación es como es el caso de la Convención de Especies Migratorias (CMS).*
- *Todos reconocen los atributos ecológicos del Humedal Bahía de Panamá, mismos que le han valido para recibir el reconocimiento local e internacional (Sitio Ramsar), a fin de salvaguardar los múltiples servicios ambientales que de él se derivan, por tanto, es necesario regular el tipo de actividades que se desarrollen en la periferia, que generen o puedan generar cambios o pongan en peligro la integridad del mismo. En este sentido, es necesario ceñirse a las disposiciones legales que guarden relación con el ordenamiento de territorio, incluso pudiéramos invocar el principio precautorio tal como lo establece la Política Nacional de Biodiversidad.*
- *La evaluación de impacto de ambiental es un tema que es abordado por las convenciones de Diversidad Bilógica, Ramsar y de Especies Migratorias, las cuales han adoptado directrices que, a pesar de ser voluntarias, brindan a las partes contratantes criterios específicos a tomar en cuenta, basados fundamentalmente en los principios de ninguna pérdida neta y el de precaución. En este mismo sentido, Ramsar en una de sus Resoluciones "pide a las Partes Contratantes que fortalezcan y consoliden sus esfuerzos para asegurarse de que todo proyecto, plan, programa y política con potencial de alterar el carácter ecológico de los humedales incluidos en la Lista Ramsar o de impactar negativamente a otros humedales situados en su territorio, sean sometidos a procedimientos rigurosos de estudios de impacto y*

formalizar dichos procedimientos mediante los arreglos necesarios en cuanto a políticas, legislación, instituciones y organizaciones".

- *Comparativamente la diversidad biológica de las áreas de manglar no se caracteriza por ser la más alta para mamíferos, reptiles ni anfibios, en comparación con otro tipo de bosques, a pesar de ello sería un error pensar que este ecosistema no juega un rol esencial en la conservación de la biodiversidad aquí o en cualquier parte del mundo. En este sentido, podemos mencionar que los manglares son ecosistemas que funcionan primordialmente como áreas de crianza, donde especie de peces e invertebrados marinos se refugian durante diferentes etapas de su ciclo reproductivo para crecer y desarrollarse.*
- *Precisamente por la importancia de los manglares como sumideros de carbono, su conservación debe ser un elemento indispensable en las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático; lo que a nuestro juicio se enmarca en uno de los objetivos del Plan de Acción para la implementación de la Política Nacional de Cambio Climático que señala "Promover acciones relativas a la adaptación al Cambio Climático en los sectores priorizados en la Comunicación Nacional a la Secretaria de la CMNUCC, de modo que sean compatibles con la protección de la población, con la conservación y recuperación de los recursos naturales y la preservación de los ecosistemas".*
- *Finalmente podemos concluir que, en función de las características ecológicas y ubicación del polígono evaluado, además de los diferentes elementos tanto legales como técnicos aquí señalados, el proyecto carece de viabilidad desde la perspectiva ambiental, por no ajustarse a los principios y criterios de sostenibilidad establecidos en las políticas ambientales del país, ni a los objetivos y obligaciones adquiridas al ser Panamá parte de convenios internacionales (CBD, Ramsar, CMS).*
- *Con respecto a las Medidas de Mitigación Seguimiento, Vigilancia y Control, se menciona como impacto "Afectación al Sitio Ramsar Bahía de Panamá", con su respectiva medidas a las actividades de limpieza de cauce se deben realizar tomando en cuenta no generar ruidos innecesarios que puedan afectar la fauna, así como tratar de no perturbar la misma", al Sitio Ramsar, tomando en cuenta que parte del proyecto se encuentra dentro del área protegida de vida silvestre humedal bahía de Panamá y sus zonas de amortiguamiento. Las respectivas medidas han sido integradas al documento ampliado, lo cual responde a nuestras interrogantes realizadas de las respectivas medidas de mitigación al área de desarrollo del proyecto.*
- *El promotor se compromete a cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a*

cualquier trabajo relativo al contrato, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004.

- *Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que, por razones de su baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro de ser afectados por las actividades diarias del referido proyecto...".*

Por lo antes expuesto:

a) Indicar como será integrado al concepto del proyecto, las observaciones realizadas por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

331
358
albrook

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0018-0601-2023

PARA: **MIGUEL FLORES**
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Solicitud de Vigencia

FECHA: 06 de enero de 2023

En seguimiento al MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-258-2020, de 28 de agosto de 2020, mediante el cual se señala "*… por lo antes expuesto, se ha solicitado a la Dirección Regional Metropolitana que realice las investigaciones correspondientes a la empresa Grupo Intra, S.A., para verificar la situación del polígono y emitir un concepto adecuado sobre el estatus de la Resolucion No. 002-2012, de 25 de enero de 2012*", le solicitamos nos indique si la Resolución **ARAPM-IA-007-12**, de 25 de enero de 2012, **se encuentra vigente**.

Se adjunta copia del MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-258-2020.

DDE/ACP/lf/ac/ab

Mirna Pérez
10/1/2023 10:46 a.m.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 6 de enero 2023
Hora: 8:45 a

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6047

MEMORANDO – DIAM – 0011 – 2023

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX O DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 05 de enero de 2022

En atención al **memorando DEEIA-0765-2812-2022**, se solicita generar una cartografía que incluya la información solicitada a través de los siguientes memorando: DEEIA-0960-1112-19, MEMORANDO DEEIA-0547-1609-2022 Y MEMORANDO DEEIA-0718-3011-2022 para determinar si existe traslape entre el proyecto, "ADECUACIÓN DE TERRENO PARA FUTURO DESARROLLO", " URBANIZACIÓN MAR DEL SUR Y LOTIFICACIÓN DEL DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL FEDELMAR, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente.

Variables	Descripción
Polígono	Traslape 1 superficie (16.2 m²) , Traspale 2 superficie (259.45 m²) , Traslape 3 (5462.72 m²).
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área Poblada Bosque de mangle Bosque latifoliado mixto secundario
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Distrito: Panamá Corregimiento: Don Bosco
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III, VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

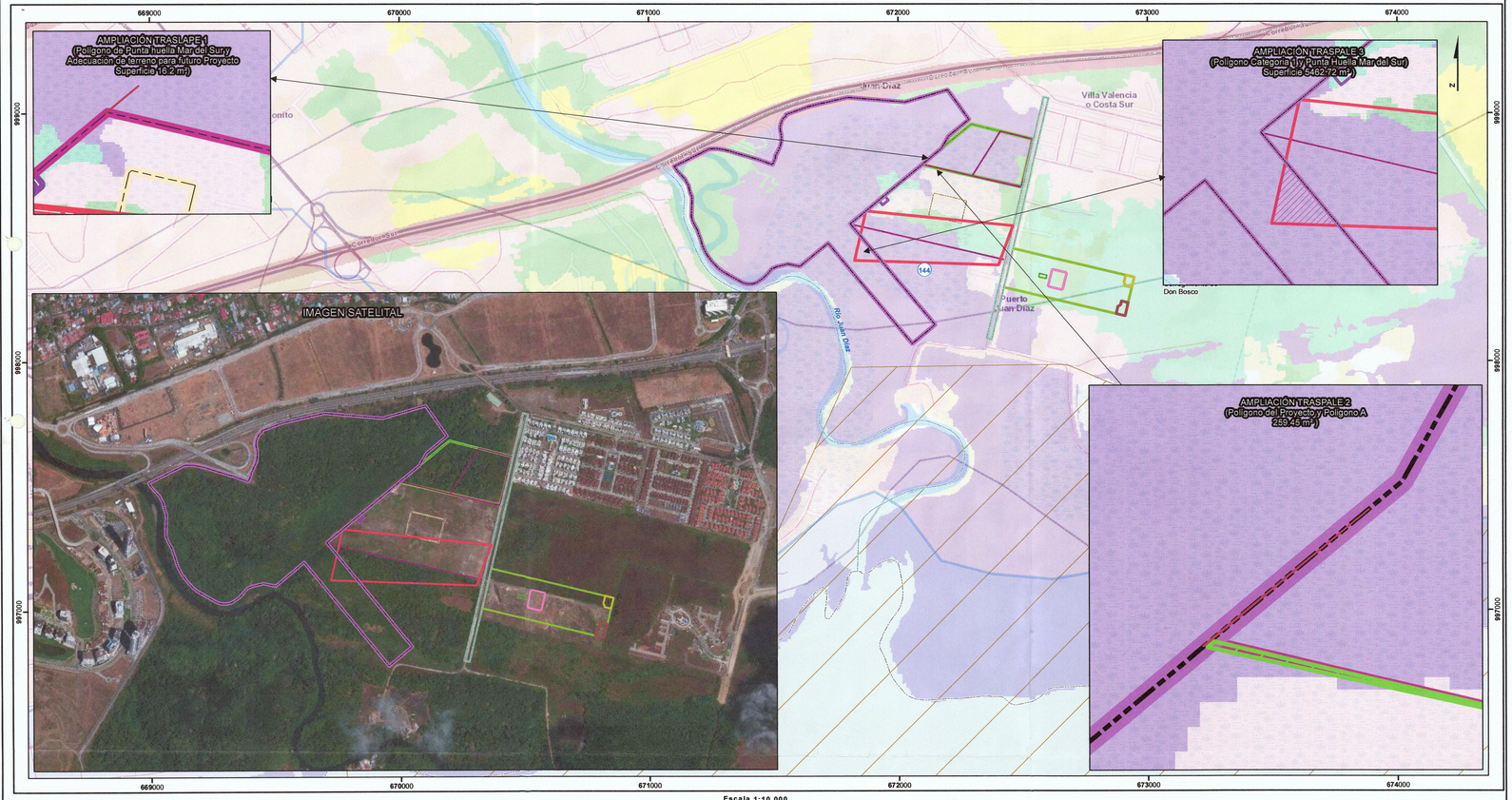
Atentamente,

Adj.: Mapa
AODGC/jm/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTOS DE DON BOSCO, , PROYECTO CATEGORÍA II URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", "ADECUACIÓN DE TERRENO PARA FUTURO DESARROLLO Y "LOTIFICACIÓN DEL DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL FEDELMAR, VERIFICACIÓN DE COORDENADAS.



LEYENDA



- Lugares Poblados
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Cuencas Hidrográficas

DEEIA-0547-1609-2022
- Polig Punta Huella Mar del Sur

Polígono-DEEIA-0960-1112
- Boulevard
- Parque 1
- Parque 2
- Parque 3
- Parque 4
- Polígono Categoría 1
- Polígono 1
- Polígono 2
- Polígonó A
- Polígono B

DEEIA-0718-3011-2022-POLI
- Polígono del Proyecto
- Área desarrollable Polígono del Proyecto

- Traslape 2
- Traslape 3
- Traslape 1

SINAP
Cat_Manejo
- Refugio de Vida Silvestre Bahia de Panamá

Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Capacidad Agrológica

Tipo: III-Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Tipo VI- No arable, con limitaciones severas, aptapara pastos, bosques, tierras de reservas.

Nota:
- Los datos se ubican fuera del SINAP.
- Los datos se ubican en la cuenca 144, Ríos entre Río Juan Díaz y Pacora.
- Los datos se dibujarón en base a las coordenadas de los memorandos Solicitados.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Instituto Nacional Tommy Guardia
- DEEIA-0960-1112-19
- DEEIA-0547-1609-2022
- DEEIA-0718-3011-2022
- DEEIA-0765-2812-2022

JM - Enero -2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE 354 ahora 328
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0765-2812-2022

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de Coordenadas.
FECHA: 28 de diciembre de 2022

Le solicitamos generar una cartografía que incluya la información solicitada a través de los siguientes memorando: MEMORANDO-DEEIA-0960-1112-19, MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022, y MEMORANDO-DEEIA-0718-3011-2022, para poder determinar si existe traslape entre el proyecto "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", actualmente en evaluación, y los proyectos "ADECUACIÓN DE TERRENO PARA FUTURO DESARROLLO", y "LOTIFICACIÓN DEL DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL FEDELMAR", la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a mas tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM.
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografia generada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Mabel
Fecha: 29-12-2022
Hora: 11:10

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

AC
AF

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-328-2022

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRÍA EN CIENCIAS ESP ECOLOGÍA Y CONS
IDONEIDAD N° 356-50-M10

DE: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

ASUNTO: Envio del informe del Foro Publico del proyecto Urbanización Mar del Sur EsIA. Cat. III.

FECHA: 21 de diciembre de 2022.

Por este medio, se remite informe DRPM-SEIA-N°. 002-21-12-2022 del 21 de diciembre de 2022, con las evidencia del desarrollo del Foro Público Público para el estudio de impacto ambiental (EsIA) Categoría III, proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** realizado el dia 14 de diciembre de 2022, en el salón Serenety, primer Alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

sin otro particular,

C.C. Expediente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Katiuska

Fecha: 29/12/2022

Hora: 10:39 am

EC/JA/mm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE FORO PUBLICO DRPM-SEIA-No. 002-21-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	URBANIZACIÓN MAR DEL SUR	
PROMOTOR:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.	
CATEGORÍA:	III	
FECHA DE FORO PUBLICO	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE 2022	
LUGAR DEL FORO PUBLICO 1	PLAZA PH SOLUCIONES INDUSTRIALES	
FECHA DE INFORME:	21 DE DICIEMBRE DE 2022	
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-III-F-003-2022	
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-III-F-085-2022	
EXPOSITORES:	MIGUEL JARON	ALCANCE DEL PROYECTO
	RICARDO ANGUIZOLA	CONSULTOR AMBIENTAL-ASPECTOS FÌSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS
	MAYSIRIS MENCHACA	DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

II. PREVIA DEL FORO PUBLICO:

Que el día 02 de diciembre de 2022, fue recibido el memorando DEEIA-0721-0212-2022 con fecha de 02 de diciembre de 2022, donde nos comunican que la sociedad promotora **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, envía propuesta de la programación de la fecha, hora y lugar para el desarrollo del Foro Público al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, correspondiente al proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** para, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.**

III. OBJETIVO

Fomentar la efectiva participación ciudadana en el proceso de evaluación ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR** y cumplir con los siguientes aspectos:

- Realizar un Foro Público sobre la base una exposición detallada de la acción propuesta del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.
- Acreditar la forma de convocatoria de los participantes, así como los mecanismos de difusión empelados.
- Garantizar una expedita participación de la comunidad directamente afectada o beneficiada.
- Brindar a la comunidad directamente afectada o beneficiada los espacios adecuados para la presentación de sus comentarios sobre el proyecto, obra o actividad y sobre el Estudio de Impacto Ambiental

IV. ALCANCE DEL FORO PUBLICO:

Realizar un Foro Público sobre la base de una exposición detallada de la acción propuesta y del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, por parte del Promotor del proyecto, obra o actividad o de quien él designe, de manera que se puedan cumplir los requerimientos formales establecidos en el presente Decreto Ejecutivo, o en todos en los que guarde relación. *(Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto 2009 y sus modificaciones).*

BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

Que de acuerdo la documentación aportada y complementaria por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste: El proyecto de Urbanización Mar del Sur está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos: Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería. Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur. Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras. Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son Macrolotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.

V. DESARROLLO DEL FORO PÚBLICO:

Es importante detallar que a solicitud del promotor el Foro Público se celebró el día miércoles 14 de diciembre de 2022, en el salón Serenety, primer Alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, en horas de 5:00 pm, a continuación detallamos los dos días de Foro Público del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".**

- El día miércoles 14 de diciembre de 2022, a las 5:30 p.m. de la tarde, se da inicio al Foro Público correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría III, del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, en el salón Serenety, primer Alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

La Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, fungiendo como moderador del Foro Público, cita el objetivo, alcance y mecánica que se establecerá para el desarrollo del mismo, establecido para los Estudio de Impacto Ambiental categoría III, como lo indica la normativa ambiental (Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto 2009 y sus modificaciones).

Posteriormente el licenciado Miguel Jaron, en representación de la empresa promotora, da la explicación de la metodología constructiva, objetivos y alcance del proyecto. Prosiguió la presentación por parte del ingeniero Ricardo Anguizola como consultor ambiental, en referencia al Estudio de Impacto Ambiental, detallando los ambiente físicos, biológicos, socioeconómico y el Plan de Manejo Ambiental del mismo.

Paralelo a la exposición de cada panelista, se proporcionó papel y bolígrafo y/o lapiz a los participantes del foro, con la finalidad de que pudiesen formular preguntas, sugerencias, consultas e interrogantes a la información suministrada del proyecto. Cuando culminó la exposición de los panelistas, se procedió a recolectar las preguntas realizadas por los participantes, recolectando un total de 7 volantes de las preguntas realizadas.

Entre las preguntas formuladas las más destacadas son las siguientes:

- Plazas de empleo, sitio de recepción de hoja de vida.
- Inicio de construcción del proyecto.
- El área verde mencionada para el desarrollo del proyecto contempla como área turística, exclusivo o privado y si la comunidad tendrá acceso.
- El nivel de terracería a alcanzar para el desarrollo del proyecto.
- Programas educativos en conjunto con escuelas y con líderes locales de la comunidad.

- ❖ Afectación de inundaciones a los sitios o comunidades aledañas al proyecto, con respecto a antecedentes de registros históricos de inundaciones en el sitio.

Lugo el equipo consultor dio respuesta a la audiencia de cada una de las respuestas expuestas.

Al final del período de las preguntas y respuesta se le permitió a la audiencia que expusiera algunas peticiones de manera oral siempre y cuando no estuvieran mencionadas en el grupo de preguntas expuestas. En este espacio corto otorgado ninguno de los presente expuso.

En horas de las 7:11 pm de la tarde se dio por culminado el Foro Público correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** promovido por la empresa promotora **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, ubicado en los corregimientos de Don Bosco, y Ancón, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

VI. SINTESIS DEL FORO PÚBLICO:

El Foro Público se realizó sobre la base de una exposición descriptiva del futuro proyecto con cada uno de los contenidos que enmarcan el Estudio de Impacto Ambiental categoría III, del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**. Además se contó con una audiencia de (58) cincuenta y ocho personas, las que atendieron a la convocatoria en el Foro realizado en el salón Serenety, primer Alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

El sitio coordinado para el Foro Público (el salón Serenety, primer Alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales) contaba con un espacio adecuado para la presentación sobre el proyecto y del Estudio de Impacto Ambiental, también se contemplaron las medidas de bioseguridad y restricciones del Ministerio de Salud de la capacidad del recinto para llevarse reuniones presenciales en espacios públicos.

A continuación de anexa las imágenes fotográfica que evidencia la cronología del desarrollo del Foro Público del proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".

EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS DE LA METODOLOGÍA DEL FORO PÚBLICO

CRONOLOGÍA DEL FORO PÚBLICO

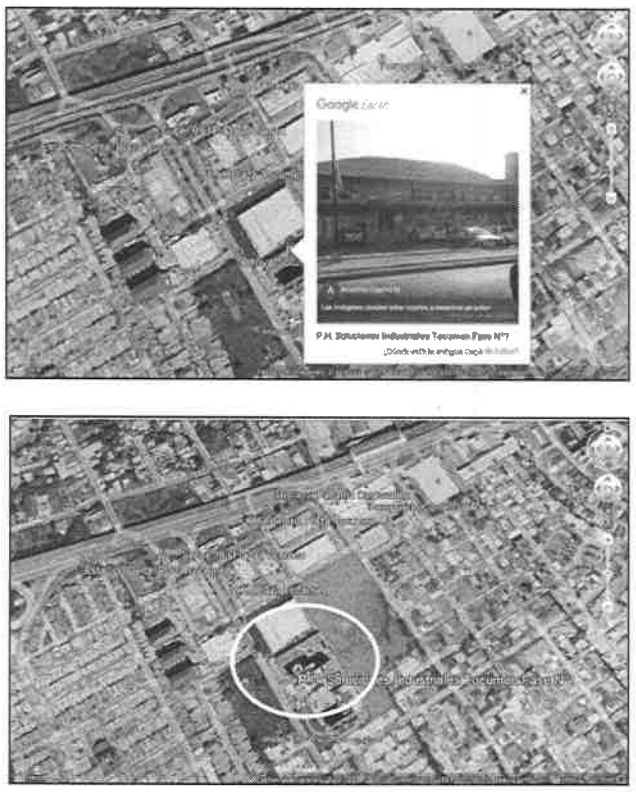


Figura 1: Localización del sitio para el desarrollo del Foro Público. *Fuente: Google map.*



Figura 2: Entrada del Local Salón Serenety, primer Alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales. Fuente: *Registro fotográfico de la DRPM.*

CRONOLOGÍA DEL FORO PÚBLICO



Figura 3: Imágenes muestra la recepción para el registro de los participantes y el sitio donde se llevó acabo el Foro Público del proyecto Urbanización Mar del Sur. EsIA Cat. III.
Fuente: *Registro fotográfico de la DRPM.*

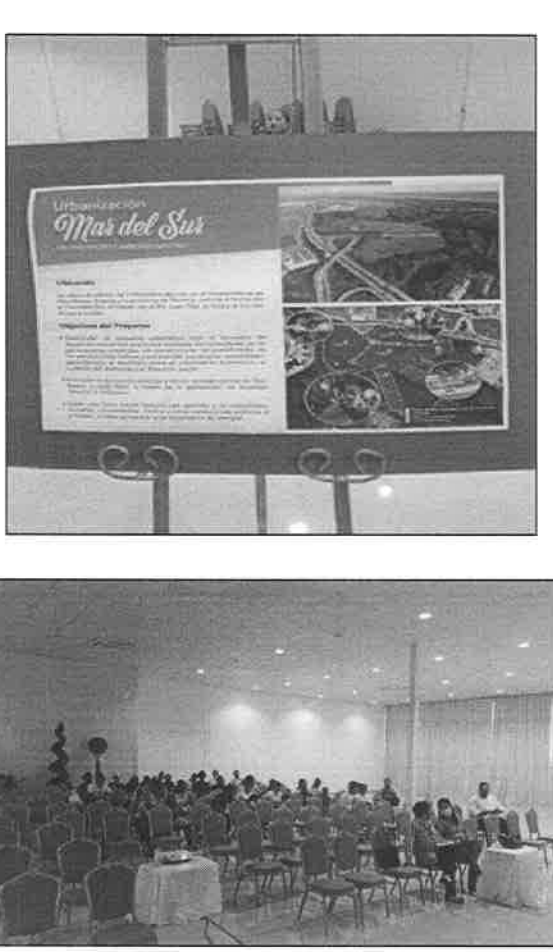


Figura 4: Vista del letrero informativo del proyecto para los participantes y el espacio del recinto donde se evidencia la capacidad del mismo y la poca presencia de los participantes.
Fuente: *Registro fotográfico de la DRPM.*

CRONOLOGÍA DEL FORO PÚBLICO





Figura 5: Vista del registro de los asistentes y mesa principal conformada por personal técnico de la empresa promotora, consultor ambiental del EsIA y personal de DEEIA por parte del Ministerio de Ambiente. Fuente: *Registro fotográfico de la DRPM.*



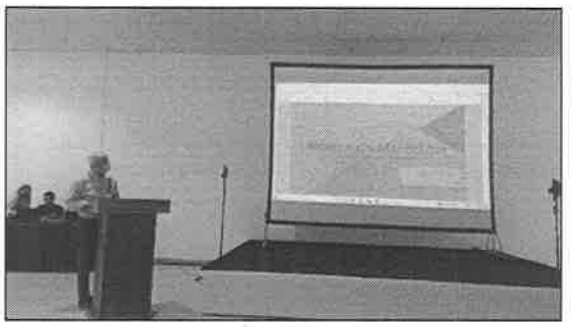






Figura 6: Vista de la exposición del Foro Público y su proceso (Personal Técnico de la DRPM del Mi Ambiente explicando la metodología del Foro Público, presentación del personal técnico y consultor ambiental de la empresa promotora y el periodo de preguntas y respuestas sobre las consultas realizadas por los presentes sobre el proyecto en mención. Fuente: *Registro fotográfico de la DRPM.*

REGISTRO DE LOS ASISTENTES EN EL FORO PÚBLICO

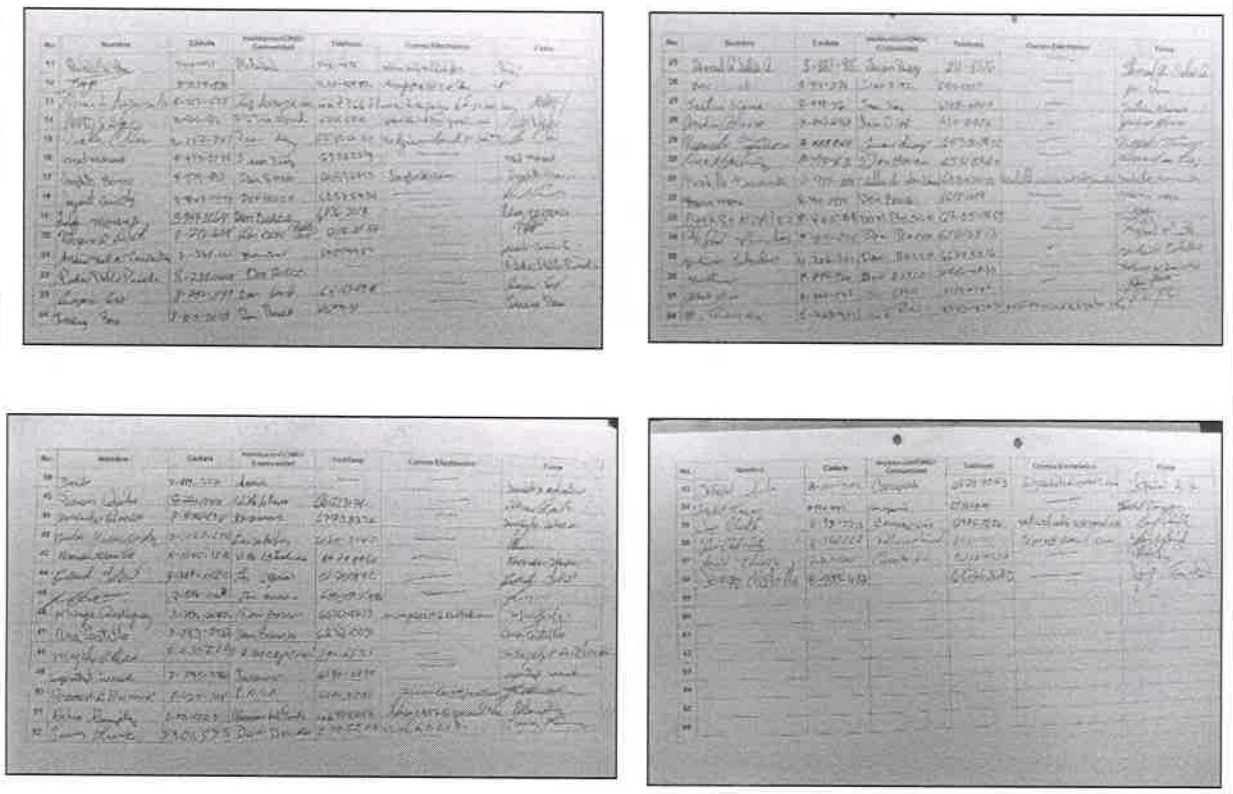


Figura 7: Evidencia del registro de los participantes del Foro Público. *Fuente: Consultor del EsIA.*

VII. CONCLUSIONES:

Finalmente el Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental categoría III, proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.**, se llevó acabo de manera ordenada y cronológica, donde los presentes expusieron sus interrogantes e inquietudes, el equipo técnico del promotor detalló el motivo de la ejecución del proyecto y respondió cada una de las preguntas elaboradas en el Foro Público. La Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente fungiendo como moderador evidencio el Foro Público se llevara de manera ordenada.

Además se recomienda que el promotor evidencie y sustente la técnica de promulgación del Foro Público por la poca asistencia de las personas en dicho evento.

Preparado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 6-738-16

MAYSIRIS MENCHACA
Técnica Evaluadora

Revisado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2,904-93-MDB

JUAN ABREGO
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
IDONEIDAD N° 368 90-M10

ING. ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Metropolitano, Encargado

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

319

Panamá, 19 de diciembre de 2022.

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimado Ing. Domiluis:

Por este medio le remitimos la constancia del Edicto fijado en el mural del Municipio de Panamá, sobre el aviso de Consulta Pública del estudio de Impacto Ambiental del proyecto Urbanización Mar del Sur; Fijado el día lunes 12 de diciembre del 2022, por el término de cinco (5) días hábiles y desfijado el día lunes 19 de diciembre del año 2022 tal como lo establece la ley en este sentido.

Sin otro particular, se despide de usted.

Atentamente,

Miguel De Janon
Apoderado General

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 22/12/2022
Hora: 10:34 am

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

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_2e 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 (CO2e) 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 o en la sede principal del Ministerio de Ambiente, localizada en Albrook Edificio 804, en horario de 8:00 am –

317

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA DE LA ALCADÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ:

HACE SABER:

Que se fija el presente **EDICTO** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, **doce (12) de diciembre del dos mil veintidós 2022, por el término de cinco (5) días hábiles.**

DISTRITO DE PANAMA
DIRECCIÓN
DE LEGAL Y JUSTICIA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

LICENCIADO ELDIS BARNES SALDAÑA
Director de Legal y Justicia

Vencido el término del **EDICTO** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de **hoy diecinueve (19) de diciembre del dos mil veintidós (2022)**, lo desfijo y agrego a sus antecedentes.

DISTRITO DE PANAMA
DIRECCIÓN
DE LEGAL Y JUSTICIA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

LICENCIADO ELDIS BARNES SALDAÑA
Director de Legal y Justicia

Jds

MUNICIPIO DE PANAMÁ
Dirección de Legal y Justicia
Sección Civil y Contención
Recibido por: _____
Fecha: _____
Hora: _____

316

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.

MUNICIPIO DE PANAMÁ
Dirección de Legal y Justicia
Sección Civil y Corrección

Recibido por: Juan Simons

Fecha: 9-12-2022

Hora: 1:40 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

AB
L.F.
AC

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-324-2022

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
IDONEIDAD N° 355

DE: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

ASUNTO: Respuesta al Memorando-DEIA-0547-1609-2022

FECHA: 14 de diciembre de 2022.

Por este medio se remite informe DRPM-SEIA-N°. 018-14-12-2022 de inspección técnica ocular al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, correspondiente al proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.;** localizado en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

Ademas adjuntamos copia de los infomes de la sección Forestal y la Sección de Seguridad Hídrica de la Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

sin otro particular,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: _____

Fecha: 21/12/2022

Hora: 3:00 pm

C.C. Expediente

ECHA/mm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DRPM-SEIA-N°. 018-14-12-2022.

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	Urbanización Mar del Sur	
Promotor:	Inmobiliaria Mar del Sur, S. A.	
Categoría:	III	
Fecha de inspección	03 y 17 de octubre de 2022	
Localización del proyecto:	Corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.	
Fecha de informe:	14 de diciembre 2022	
Expediente DRPM:	DRPM-III-F-003-2022	
Expediente DEIA:	DEIA-III-F-085-2022	
Participantes primera inspección:	Reiner Gallardo	Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.
	Ricardo Anguizola	Ingeniería Avanzada, S.A.
	Jorge Castillo	Ingeniería Avanzada, S.A.
	José Gómez	AMP
	Doris Vargas	AMP
	Luis Villamonte	SINAPROC
	Eric Canto	SINAPROC
	Yamitzel Gutiérrez	Mi cultura
	Alvín Chávez	Mi Ambiente-DEIA
	Leslie Flores	Mi Ambiente-DEIA
	Joel Jaramillo	Mi Ambiente- DSH
	Israel Tejada	Mi Ambiente- DAPD
	Marta Moreno	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Áreas Protegida y Biodiversidad
	Carlos Guerrero	Mi Ambiente- DRPM- Sección Forestal
	Jholey Cuevas	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Seguridad Hídrico
	Yagehiry García	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
	Itzel González	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
	Maysiris Menchaca	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Participantes segunda inspección:	Carlos Hawkins	Mi Ambiente – Dirección de Costas y Mares
	Johana Dangero	Grupo Lefevre
	Adela Olivardía	Ingeniería Avanzada, S.A.
	Maysiris Menchaca	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
	Alvín Chávez	Mi Ambiente-DEIA
	Leslie Flores	Mi Ambiente-DEIA

II. ANTECEDENTE

Que en fecha 18 de septiembre de 2022, se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEIA-0547-1609-2022 de 16 de septiembre de 2022; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento

Ambiental del Ministerio de Ambiente, realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, correspondiente al proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.**; con el objetivo que se envíen comentarios referentes al mismo.

Que en fecha 23 de septiembre de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-0677-2022, DRPM-0678-2022, DRPM-0679-2022, DRPM-0680-2022, DRPM-0681-2022, DRPM-0682-2022, DRPM-0683-2022, DRPM-0685-2022, DRPM-0686-2022, DRPM-0688-2022; DRPM-0693-2022 a través de la cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular para el día 03 de octubre de 2022, al polígono propuesto del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, para la sociedad Promotora, Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), a la Dirección de Gestión Ambiental y Social del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (Mi Cultura), a la Dirección de la Unidad Ambiental del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), a la Dirección de Unidad Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a la Sub Dirección General de Salud Ambiental del Ministerio de Salud, a la Autoridad de Turismo Panamá (ATP), el Municipio de Panamá, Autoridad Aeronáutica Civil (AAC).

Que en fecha 26 de septiembre de 2022 se emitió los memorando DRPM-SEIA-213-2022, DRPM-SEIA-214-2022 y DRPM-SEIA-216-2022 dirigido a la Sección de Forestal, la Sección de Seguridad Hídrica y Sección de área Protegida y Biodiversidad para que participen en la inspección técnica ocular a realizarse en fecha 03 de octubre de 2022 al polígono propuesto del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**.

Que en fecha 14 de octubre se comunica por vía de correo electrónico la programación de una segunda visita a campo al polígono a desarrollar para el día lunes 17 de octubre de 2022, con el fin de verificar la línea base con sus colindantes de la huella total del proyecto.

III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría III, del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, guardan correlación con las características observadas en campo.

IV. METODOLOGÍA

Consiste en la visita a campo del área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría III, del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** para verificar las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas, posterior se confecciona un informe técnico de inspección de los aspectos observado para el proceso de evaluación de impacto ambiental.

V. DATOS GENERALES

Breve descripción del proyecto:

Que de acuerdo la documentación aportada y complementaria por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste: El proyecto de Urbanización Mar del Sur está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos: Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería. Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur. Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras. Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son

Macrolotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.

VI. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA INSPECCIÓN OCULAR:

Detalles de la primera visita a campo:

El día lunes 03 de octubre de 2022, siendo las 10: 15 a.m. nos apersonamos al lugar propuesto para el desarrollo del futuro proyecto, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, estudio de impacto ambiental categoría III, a fin de realizar inspección técnica ocular del área.

En el lugar fuimos atendidos por personal técnico de la sociedad promotora **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.**; los cuales se presentaron como el señor Reiner Gallardo y el señor Ricardo Anguizola por parte del equipo técnico consultor ambiental, se les informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido perimetral por el polígono donde se desarrollará el proyecto.

Durante la inspección se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, registro de lista de asistencia de los participantes, observación y verificación de aspectos físicos, biológicos, socio-económicos propios de la zona.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Don Bosco, provincia y distrito de Panamá, con vía de acceso principal se utiliza el corredor Sur,
También se pude ingresar por la vía de acceso por Metro Park y a la vez limita con el río Juan Díaz y la Urbanización Santa María en su parte oeste, en su parte norte limita al corredor Sur, en su parte Este colinda con fincas privadas y Costa Sur y en su parte Sur con fincas privadas, el astillero de Juan Díaz y Humedal de Panamá. La zona donde se encuentra el área propuesta es una zona urbana, comercial.

El tipo de suelo observado en el recorrido era fangoso (gran cantidad de sedimentos) propio de los sitios de humedales, la topografía es plana, cuenta con una cobertura vegetal densa conformada por especie de mangle (mangle blanco y rojo). También se observó especies marinas como los crustáceos. Por las condiciones propias de la zona (humedad, exuberancia de sedimento y densidad de la vegetación) solo se realizó el recorrido, en una sección del sitio (área paralela al corredor Sur). Por lo que se coordinó la programación de una siguiente inspección.

En la inspección realizadas los puntos claves expuestos fueron lo siguiente: Manejos de los canales pluvias, tipo de medida preventiva o compensación con respecto a la densa vegetación conformada por la regeneración de especie de mangle, niveles de terracería a alcanzar referente a sus colindantes u otros.

Detalles de la segunda visita a campo:

Que el día lunes 17 de octubre de 2022 en horas de las 10: 00 am de la mañana nos apersonamos nuevamente al lugar propuesto para el desarrollo del futuro proyecto, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, estudio de impacto ambiental categoría III, a fin de realizar inspección técnica ocular del área.

En el lugar fuimos atendidos por personal técnico de la empresa consultora ambiental que elaboro el EsIA, los señores Ricardo Anguizola y Jorge Castillo por parte del equipo técnico consultor ambiental y la señora Johana Dangero por parte del Grupo Lefevre empresa propietaria del polígono, se les informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido perimetral por el polígono donde se desarrollará el proyecto.

Durante la inspección se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, registro de lista de asistencia de los participantes, sobre vuelo con equipo aéreo (dron) observación y verificación de aspectos físicos, biológicos, socio-económicos propios de la zona.

En este segundo recorrido se observó la vegetación existente del polígono de la zona que limita al Río Juan Díaz ya que el polígono colinda con la cuenca 144.
También se realizó un sobre vuelo con el objetivo de verificar los aspecto de la cobertura vegetal, fuentes hídricas y la proximidad del Humedal Bahía de Panamá.
Posteriormente se visitó la zona Sur del polígono utilizando la vía de acceso que colinda con Costa Sur y que va al Astillero de Juan Díaz, en el recorrió realizado se observó árboles aislados, presencia de gramíneas denominadas como pajonal o paja canalera, también se evidenció en sitio que cuenta con la regeneración de manglar en esta zona también.
En esta inspección se visitó las zonas oeste colindante al polígono del proyecto en este caso es el río Juan Díaz, también la zona sur del futuro proyecto donde se contaba con una trocha para ingresar a esta sección. También se tomó vista área del polígono.

ANEXO FOTOGRAFICOS

PRIMERA VISITA A CAMPO



Figura N°.1: Se observa personal técnico del promotor explicando el alcance del proyecto a las Unidades Ambiéntales (UAS) para iniciar inspección.



Figura N°.2: Se evidencia el tipo de suelo fangoso (sedimentación) del área y su topografía que es plana.

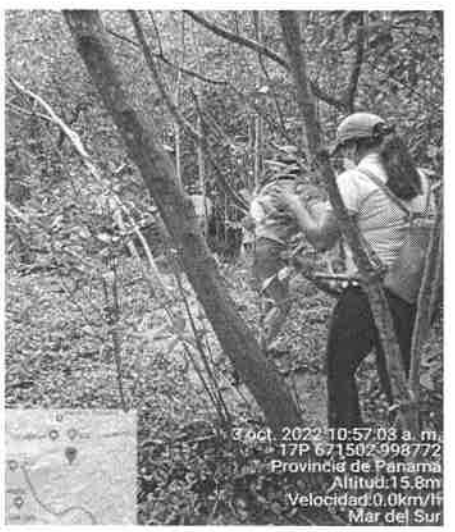


Figura N°.3: Se muestra el recorrido de la inspección realizada en el sitio por parte de las UAS y equipo técnico del promotor.



Figura N°.4: Se evidencia la vegetación existente en el polígono propuesto (especie de mangle).

SEGUNDA VISITA A CAMPO

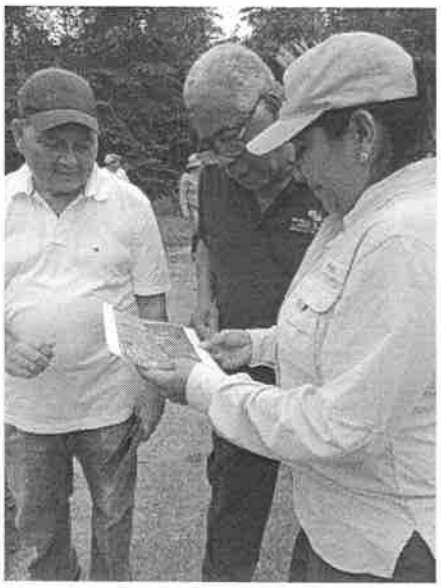


Figura N°.5: Personal técnico del promotor y de las UAS coordinando las zonas a recorrer en el sitio.



Figura N°.6: Se observa el Río Juan Díaz colindante de la huella del proyecto a desarrollar.

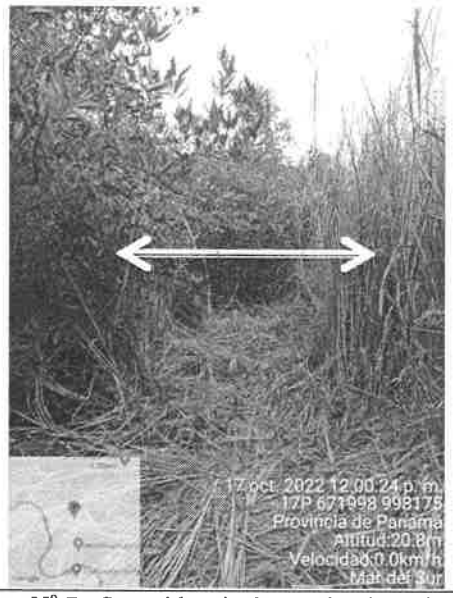


Figura N°.7: Se evidencia la predominancia de la masa vegetal conformada por gramíneas (paja canalera) y especie de mangle.

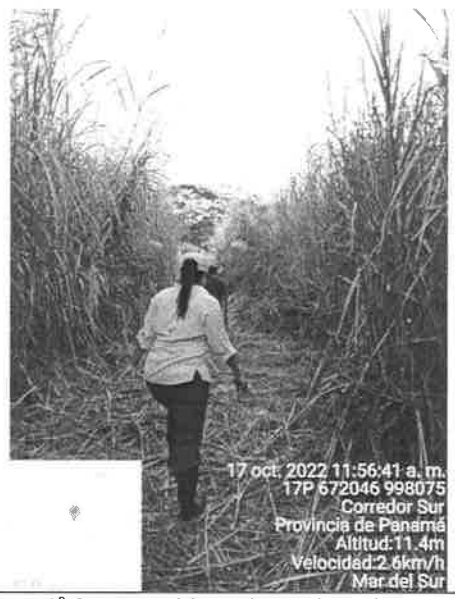


Figura N°.8: Recorrido en la trocha existente en la zona sur del polígono, se evidencia la altura de la masa vegetal existente predominante en esta sección recorrida.



Figura N°.9: Vía de acceso para ingresar por la zona Sur del polígono.

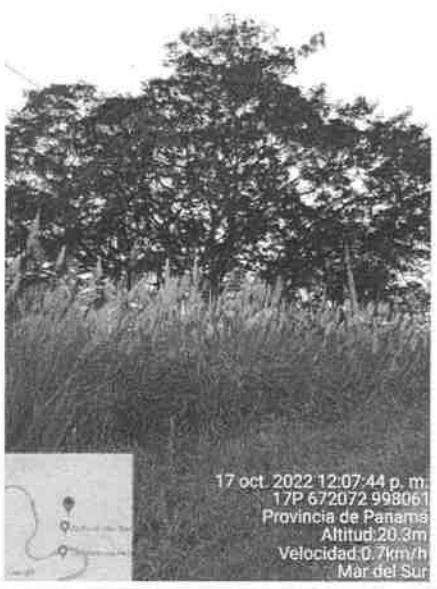


Figura N°.10: Vegetación existente en sitio conformada por especie de gramíneas y árboles aislados

SOBREVUELO







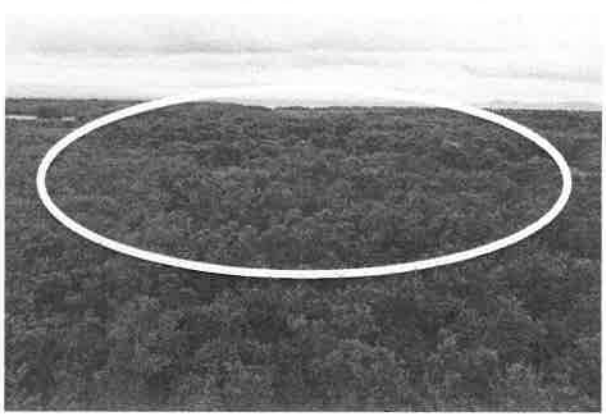


Figura: 11: Imágenes tomadas del sobrevuelo donde se muestra la densidad de la cobertura vegetal del polígono y la colindancia del río Juna Díaz.

Puntos relevantes a considerar en el proceso de evaluación y análisis:

- El desarrollo del proyecto deberá cumplir con la siguiente normativa:
- ARAP N°. 1 de 29 de enero de 2008, Artículo 1: Establecer como zonas especiales de manejo marino-costero a todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares, de la República de Panamá, exceptuando aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones públicas.
- Evaluación técnica por parte del Comité Nacional de Humedales según lo establecido en la Ley 1 de 2 de febrero de 2015, en su artículo 18 Código agrario de 1962, articulo 116, detrás de los manglares debe haber una franja de amortiguamiento con uso restringido de 200 m de tierra dentro desde la línea de marea alta.
- Ley No. 12 de 1964 prohíbe la propiedad privada de los manglares.

VII. CONCLUSION:

Considerando las descripciones emitidas para el ambiente físico, biológico y socioeconómico que se determinaron como línea base de referencia en el Estudio de Impacto Ambiental en mención, las características que fueron observadas en campo durante la inspección realizadas, la identificación de los impactos ambientales y sociales a generarse con el desarrollo del proyecto y el Plan de Manejo propuesto para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos; podemos indicar que guarda relación con la información correspondiente a los ambientes físico, biológicos y socioeconómico del área de influencia del proyecto.

VIII. RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión del documento del EsIA y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.**; continuar el proceso de evaluación y análisis de la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental también el promotor deberá cumplir con las leyes y normativas ambientales vigentes y con las normativas de las autoridades competentes relacionadas a la actividad del proyecto.

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 5,226-16

MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO - LINARES
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. I. R. C. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08

JUAN DE DIO ABREGO
Jefe de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRÍA EN CIENCIAS C/ESP. ECOLOGÍA Y CONS.
IDONEIDAD N° 356-80-M10

ENRIQUE CASTILLO
Director Regional, encargado

DIRECCIÓN REGIONAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ METROPOLITANA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

REA. 14NOV'22 10:28AM
9:32am

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION FORESTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCION 004-2022

1-GENERALIDADES:

A-ACTIVIDADES: Inspección al área donde se desarrollara el proyecto Mar del Sur.

B-UBICACION: Sur del Corredor Sur, Este del Rio Juan Díaz, corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

D-FECHA DE INNSPECCION: 3 de Octubre de 2022.

E-FECHA DE INFORME: 9 de noviembre de 2022.

F-PARTICIPANTES: Ing. Carlos Guerrero, Sección Forestal, Ing. Maysiris Menchaca, Ing.Yaherys García, Lic. Itzel Gonzales de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Lic. Martha Moreno de la Sección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, Ing. Yohelys Cuevas de la Sección de Recursos Hídricos.

2-ANTESEDENTES:

Cumpliendo con lo indicado en el Memorando DEEIA-0547-1609-2022, suscrito por la Ing. Analilia Castillo Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental, donde solicita a un funcionario de la Sección Forestal para que acompañe a la inspección de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, del Proyecto Mar del Sur.

3-OBJETIVO:

Realizar Inspección de Campo, al área donde se desarrollara el Proyecto Mar del Sur.

4-DETALLES DE LA INSPECCION:

El área donde se desarrollará el Proyecto denominado Mar del Sur promovido por Inmobiliaria Mar Del Sur, se ubica al Sur del Corredor Sur y al Este del Rio juan Díaz, en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá. Las coordenadas del proyecto se ubican en los siguientes puntos:

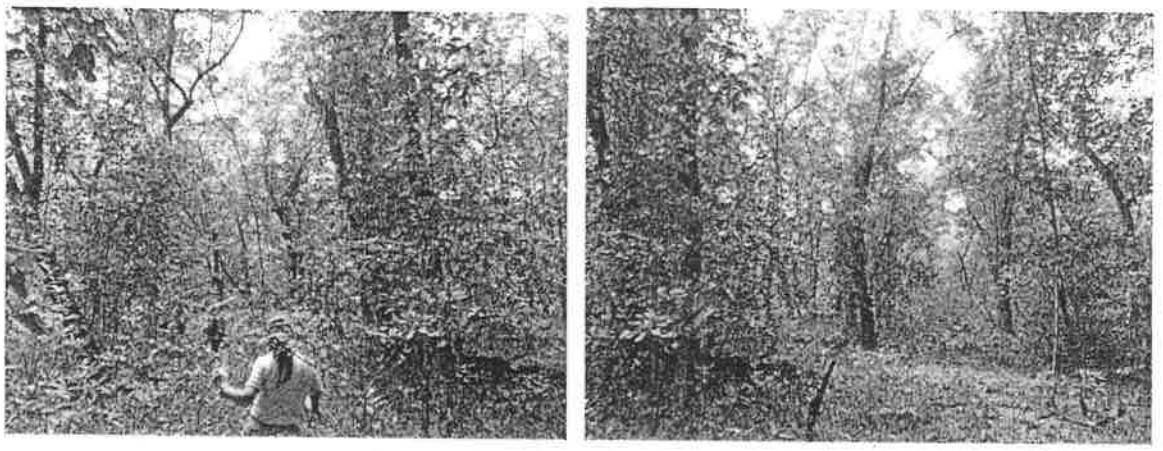
Puntos	Este	Norte
1	671807	998552
2	672173	998856
19	671528	998927
20	671530	998917
39	671376	998831
40	671356	998837
64	671194	998528
65	671200	998507
88	672145	998145
89	671808	998550

La cobertura Vegetal y uso de suelo del área del proyecto Mar del Sur, presentada en el EIA es la siguiente:

Tipo de Vegetación	Superficie (Ha)
Manglar	29.50
Bosque Secundario Mixto	9.47
Manglar en Regeneración Natural	13.65
Herbazal	0.92
Total	53.53 ha

Las especies de mangle que se predominan en el área del Proyecto Mar del Sur son Mangle Negro (Avicennia germinars), con la mayor presencia, Mangle Blanco (Laguculuria pacomosa) y Mangle Rojo (Rhizophora mangle). Es un área de humedal lodosa, fangosa con gran acumulación de agua, elemento indispensable para el desarrollo del manglar, se observa la entrada de marea del océano Pacifico. También existen cerca del rio Juan Díaz una área de bosque secundario mixto donde se observan arboles de Guarumo, Jobo, Guácimo Pichinde, Uvero, Gallito y Laurel y al final del proyecto bien al sur se observa un área de herbazales.

Fotos de Inspección





5-ANALASIS TECNICO

. La vegetación donde se desarrollará el proyecto denominado Mar del Sur, promovido por la Inmobiliaria Mar del Sur S.A., está constituida por Mangle Negro (Avicennia germinars), con la mayor presencia, Mangle Blanco (Laguculuria pacomosa) y Mangle Rojo (Rhizophora mangle). , existe un área de bosque secundario mixto a orillas del rio Juan Díaz donde se observan arboles de diferentes especie y más al sur se observa un área de herbazales.

La vegetación que se afectara por la construcción de terracería corresponde:

Tipo de vegetación y uso de Suelo	Superficie (ha)	Representatividad
Manglar (Maduro , en regeneración	36.80	78.56 %
Bosque secundario Mixto	9.22	19.63 %
Pastos Herbazales	0.94	2.01 %
Total	46.96	100

Para el proyecto se ha definido un área zona verde natural de 6.54 ha que será destinada para espacio de conservación y recreación cerca del rio Juan Díaz.

6-CONCLUSIONES:

Durante la inspección se verifico que las áreas donde se desarrollara, el proyecto Mar del Sur , corresponde a lo descrito en Estudio de Impacto Ambiental categoría III, presentado para evaluación , donde predominan áreas de Manglares en casi 90 % , bosque secundario mixto y herbazales.

Elaborado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARLOS ALBERTO GUERRERO JAEN
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.033-85-M10

Ing. Carlos Guerrero
Sección Forestal – Dirección Regional Panamá Metropolitana

.

Revisado por:

Ing. Edgar Naterón

Jefe Sección Forestal- Dirección Regional Panamá Metropolitana

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN OPERATIVA DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPM-SOSH- 061-2022

1. GENERALIDADES:

- Promotor:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A,
- Nombre proyecto:	URBANIZACIÓN MAR DEL SUR
- Ubicación:	Corregimiento Don Bosco, distrito y provincia de Panamá
- Fecha de la Inspección:	Lunes, 3 de octubre de 2022

2. PARTICIPANTES DE LA INSPECCIÓN:

Nombre	Organización / Institución
1. Luis Villamonte	SINAPROC
2. Eric Canto	SINAPROC
3. Yamitzel Gutiérrez	MiCultura
4. Reiner Gallardo	Inmobiliaria Mar del Sur
5. Ricardo Anguizola	Ingeniería Avanzada, S. A.
6. Jorge Castillo	Ingeniería Avanzada, S. A.
7. Alvin Chávez	Mi Ambiente-DEIA
8. Leslie Flores	Mi Ambiente-DEIA
9. Joel Jaramillo	Mi Ambiente-DSH
10. Israel Tejada	Mi Ambiente
11. Marta Moreno	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
12. Carlos Guerrero	Mi Ambiente- DRPM- Sección Forestal
13. Maysiris Menchaca	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
14. Itzel González	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
15. Yagehiry García	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
16. Jhoely Cuevas	Mi Ambiente- DRPM- Sección Operativa de Seguridad Hídrica

3. OBJETIVO:

Verificar en campo el aspecto técnico del recurso hídrico descrito dentro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** promovido por la sociedad INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

4. DETALLES DE LA INSPECCIÓN:

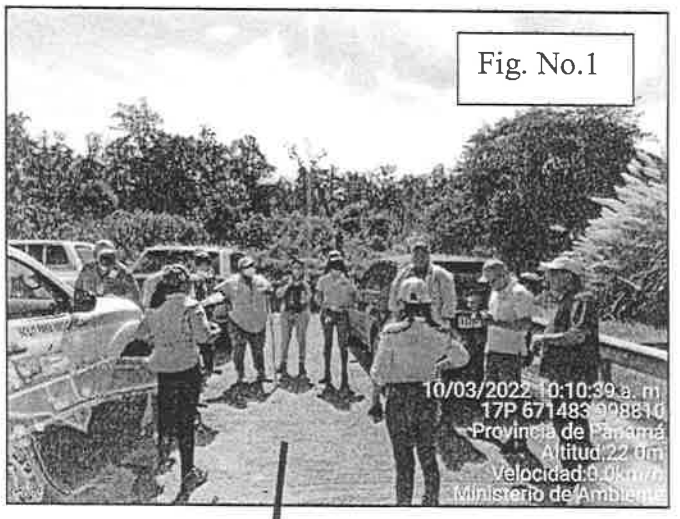
El día lunes 3 de octubre de 2022, siendo las 10:10 a.m., nos apersonamos a un sitio paralelo al río Juan Díaz, frente a Metro Park, donde se desarrollara el proyecto denominado **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".**

En el sitio fuimos recibimos por parte de la empresa consultora al Ing. Ricardo Anguizola y por parte de la empresa el Señor Reiner Gallardo, donde procedimos a presentarnos y nos dieron una breve explicación del alcance del proyecto, posteriormente ingresamos al terreno.

Durante la inspección se pueden resaltar los aspectos siguientes:

- Iniciamos el recorrido visualizando sitios con agua anegada, con árboles de mangle.
- Durante el recorrido de parte del consultor ambiental se nos indicó la existencia de un canal dentro del polígono del proyecto.
- También se mencionó por parte del consultor y se observó la regeneración de mangle dentro de la zona.
- Debido a que todo el sitio se encontraba anegado en agua, se hizo imposible visitar hasta el Río Juan Díaz y el canal de drenaje.
- Se realizó recorrido por auto por otras sección de la finca; sin embargo, el perímetro de ese lado de la finca se encontraba con gramínea (paja) de más de 1 m de altura, haciendo imposible el acceso a la misma.
- Se conversó con el consultor ambiental y promotor del proyecto para realizar una segunda visita con un sobrevuelo con aeronave no tripulada (drone)
- El día lunes 17 de octubre se realizó la inspección con la aeronave no tripulada (drone)
    - ✓ En donde se visualizó el río Juan Díaz.
    - ✓ Se observó la cobertura boscosa dentro del polígono del proyecto (mangle).
    - ✓ A simple vista no se visualiza en las imágenes aéreas el canal de drenaje.
- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental presentado se menciona en el contenido 6.6 Hidrología "*En el área del proyecto, se identifica un canal con un ancho aproximado de 2.0 metros que recorre todo el límite Sur del polígono*" (pág. 6-19); sin embargo, dicho canal no se encuentra descrito dentro del EsIA, ni se presentan imágenes fotográficas.
- Dentro de los planos presentados se visualiza que el límite sur del polígono se ubicará la infraestructura vial del proyecto; sin embargo, en este límite sur del polígono se ubica el canal de drenaje existente del área (visible Fig. 6-4 Topografía EsIA).
- En la Figura 6.4- Topografía del área del proyecto Urbanización Mar del Sur (pág. 6-9), se muestra un extracto del mapa topográfico, en donde se visualiza claramente la existencia de un canal de drenaje de aguas en el límite sur del polígono del proyecto.
- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se menciona el manejo que se le dará a dicho canal existente, ni se detalla cómo se drenarán las aguas pluviales que por caracterización del humedal se inunda, discurre y filtra (dinámica del flujo de agua).

5. EVIDENCIA FOTOGRAFICA



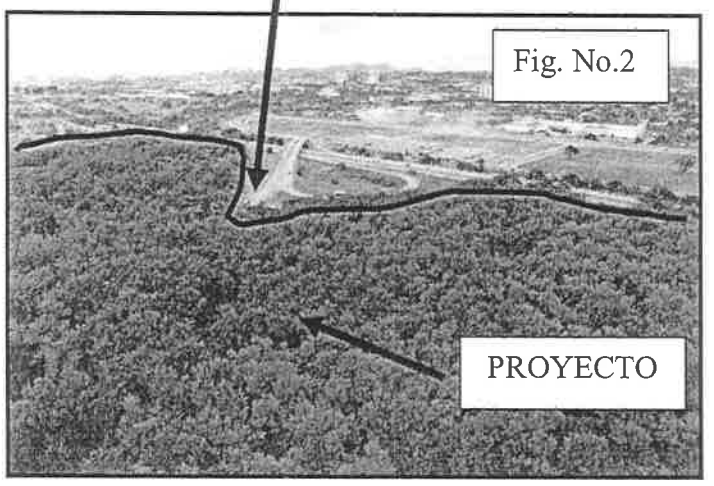


Fig. No. 1 y 2: En la Figura No.1 observamos en punto de encuentro y reunión informativa del proyecto.
En la figura No. 2 observamos en una imagen área el punto de encuentro y parte del polígono del proyecto a visitar.



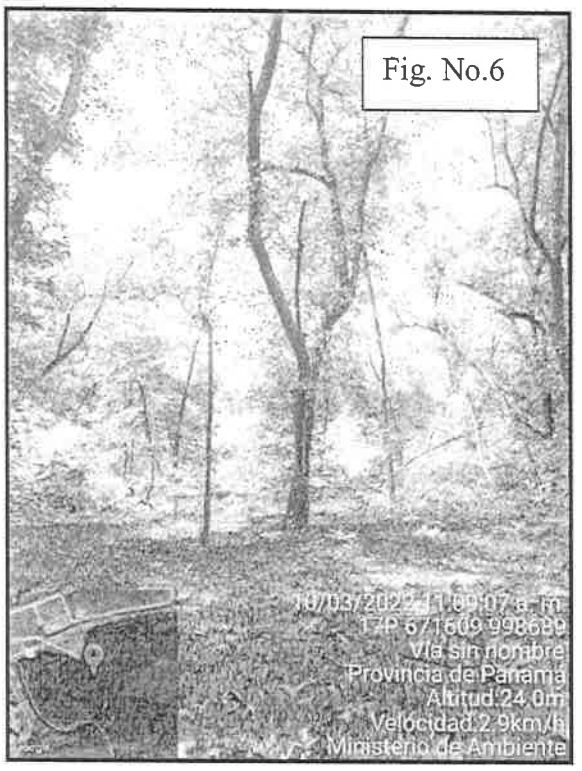
Fig. No.3: En esta imagen observamos el ingreso al polígono del proyecto.



Fig. No.4: Al ingresar al polígono observamos zona con vegetación de mangle, anegadas en agua y pantanosa, características de zonas de humedales.



Fig. No.5: En esta imagen observamos especies de mangle de gran dimensión.



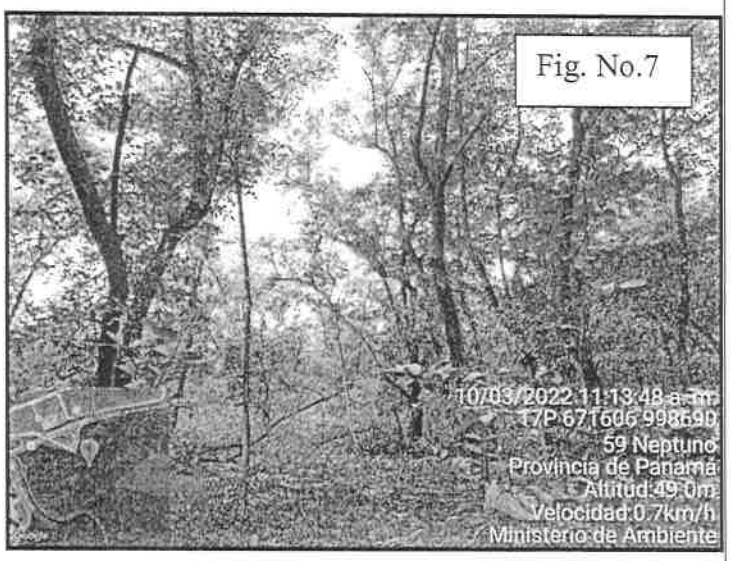
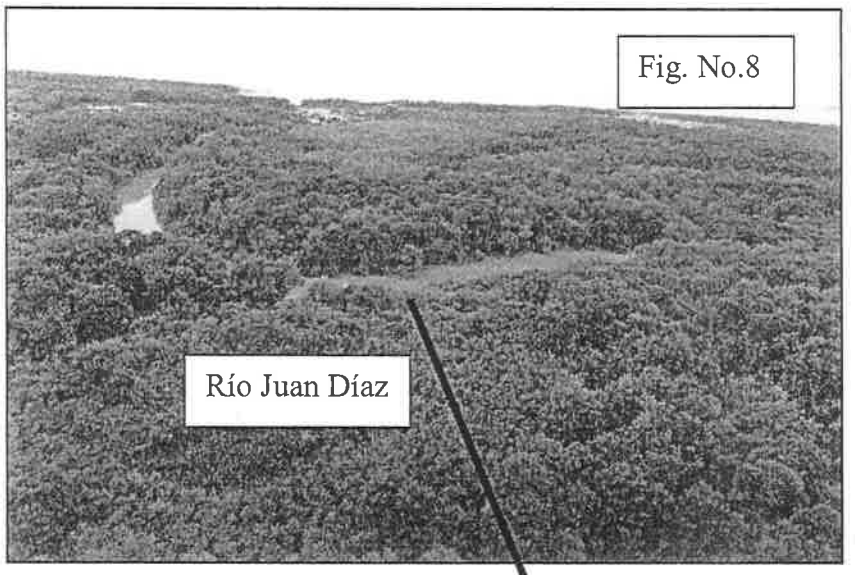


Fig. No.6 y 7: En ambas imágenes No. 6 y 7, visualizamos en el suelo vegetación en crecimiento (mangle), en donde el consultor ambiental nos indicó que esta zona se ubica el manglar en regeneración.



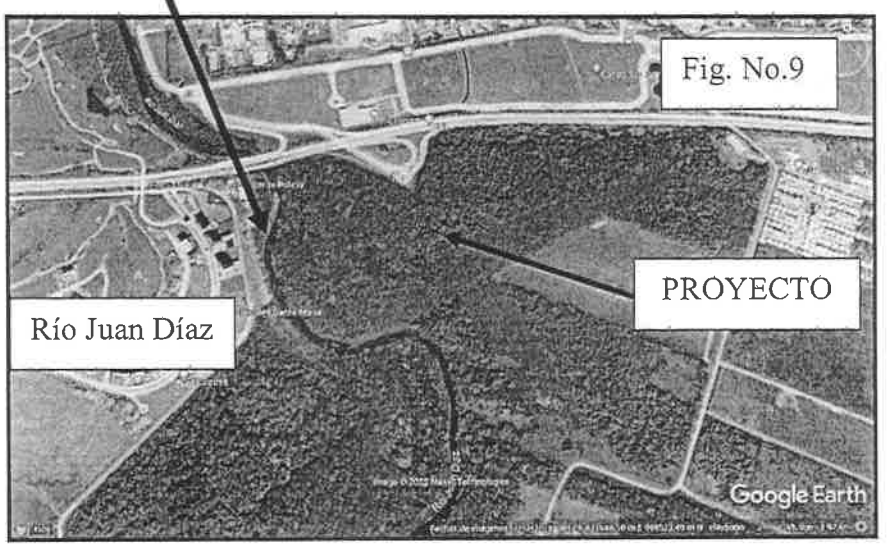


Fig. No.8 y 9: En la imagen No. 8, imagen tomada mediante la aeronave no tripulada (drone) visualizamos el río Juan Díaz. En la imagen No. 9, imagen capturada de Google Earth, a escala 1: 44300, visualizamos la ubicación del proyecto y la cercanía al rio Juan Díaz.

Figura 5-5 Lotificación en el Globo de Terreno -Urbanización Mar del Sur

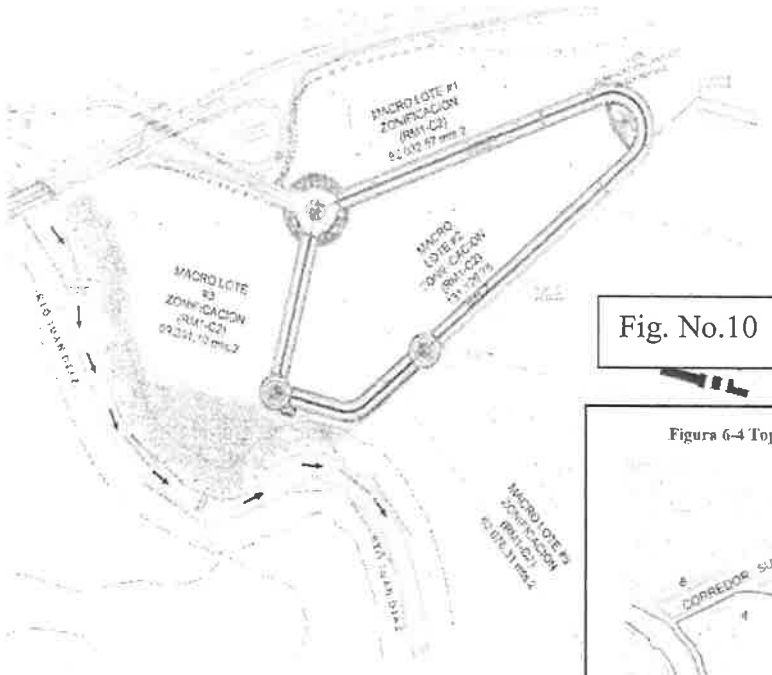


Fig. No.10

Figura 6-4 Topografía del Área del Proyecto Urbanización Mar del Sur

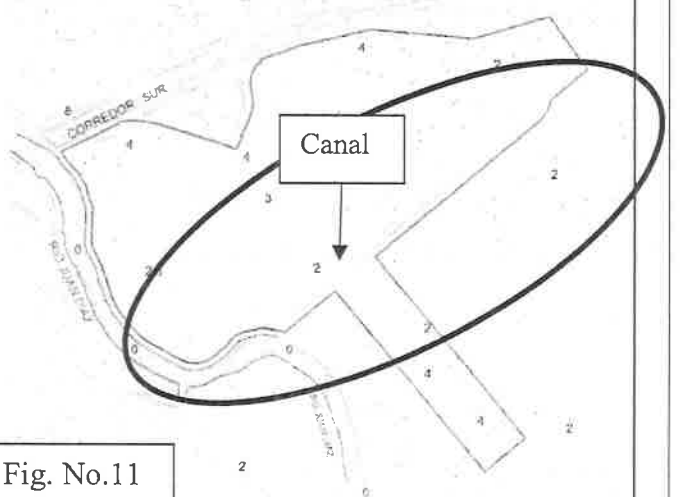


Fig. No.11

Figura 6-24 Trabajos para Mejorar la Conducción de las



Fig. No.12

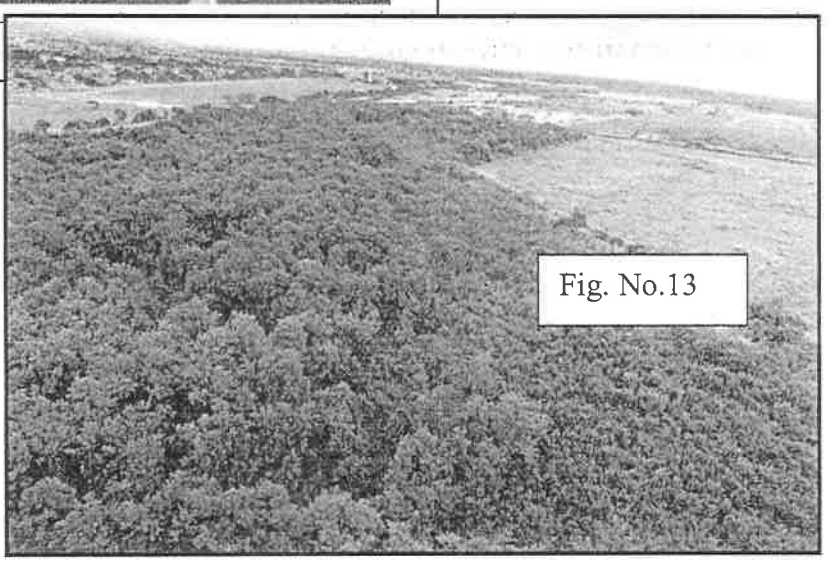


Fig. No.13

En este grupo de imágenes mencionamos los siguientes aspectos:

- En la figura No.10 Lotificación en el globo de terreno (visible en el EsIA pág. 5-76) podemos visualizar la ubicación de la infraestructura vial del proyecto a desarrollar.
- En la figura No.11 Topografía del área del proyecto (visible en el EsIA pág. 6-9) se puede observar marcado el canal en el límite sur de la propiedad y discurre hasta el río Juan Díaz.

- En la figura No. 12 Trabajos para mejorar la conducción de las aguas (visible en el EsIA pág. 6-67), se observa demarcado el canal abierto hecho por el MOP para conducir las aguas del área;
- En la figura No. 13 Imagen tomada mediante aeronave no tripulada (drone), se visualiza la sección donde ubica el canal.
- De acuerdo al grupo de imágenes presentadas y de acuerdo a lo descrito, se puede indicar que dicho canal abierto se ubica aproximadamente en donde se realizará la infraestructura vial en el límite sur de la propiedad, sin ser definido ni descrito en primera instancia la existencia de un canal abierto.
- Es necesario especificar los trabajos a realizar en este punto.

6. CONCLUSIONES

Dentro del estudio de impacto ambiental presentado cuenta con deficiencias técnicas para realizar un análisis del aspecto o recurso hídrico dentro del polígono a desarrollar, por los siguientes puntos:

- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental presentado se menciona en el contenido 6.6 Hidrología "*En el área del proyecto, se identifica un canal con un ancho aproximado de 2.0 metros que recorre todo el límite Sur del polígono*" (pág. 6-19); sin embargo, dicho canal no se encuentra descrito dentro del EsIA, ni se presentan imágenes fotográficas.
- Dentro de los planos presentados se visualiza que el límite sur del polígono se ubicará la infraestructura vial del proyecto; sin embargo, en este límite sur del polígono se ubica el canal de drenaje existente del área (visible Fig. 6-4 Topografía EsIA).
- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se menciona el manejo que se le dará a dicho canal existente, ni se detalla cómo se drenarán las aguas pluviales que por caracterización del humedal se inunda, discurre y filtra (dinámica del flujo de agua). Es importante resaltar la dinámica de flujo del agua característica del lugar (humedal) toda vez que las aguas fluyen hacia el río Juan Díaz y otra parte fluye hacia el Humedal Bahía de Panamá (Sitio Ramsar), pudiendo incidir con impactos directos e indirectos, alterando la hidróloga del mismo.
- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental (pág. 10-8) indica "*Construcción de barreras de amortiguamiento perpendiculares a la pendiente a lo largo de los drenajes naturales*"; sin embargo, no se especifica la existencia de drenajes naturales dentro del polígono solo en el sector sur del límite del polígono, por lo cual es necesario georeferenciar la existencia de los drenajes naturales donde se aplicarán esta medidas de mitigación.
- En el Estudio de Impacto Ambiental (pág. 10-8) menciona "*Construir disipadores de energía en los canales pavimentados y en los cauces de entrada y salida de las alcantarillas",* es importante indicar la ubicación de estos canales pavimentados, ya que dentro del documento presentado no se menciona ni señala la existencia de canales pavimentados.
- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental (pág. 10-10) no se presentan medidas específicas para el control a la alteración del flujo de las aguas superficiales, teniendo en cuenta que se realizará un cambio en la dinámica del flujo del agua del área, en cuanto al incremento en la velocidad de las aguas, afectación directa del ciclo de agua, aumento en las inundaciones, entre otros.
- Georeferenciar el área a conservar paralelo al Río juan Díaz, en cumplimiento de los artículos 23 y 24 de la Ley 1 de 1994.
- De acuerdo al Análisis Hidrológico del Río Juan Díaz cuenca baja, las imágenes o mapas presentados para indicar las planicies de inundación se encuentran sin leyenda, limitando así su comprensión.
- De acuerdo al Análisis Hidrológico del Río Juan Díaz cuenca baja, en la página 621, a través de un mapa (sin detalle), se sombrea en azul las áreas de planicie de inundación sin marea y en un periodo de retorno de 100 años, demostrando que actualmente el polígono del proyecto donde se pretende desarrollar el proyecto se

ubica en una zona inundable y sin marea. Adicional se visualizan las zonas sombreadas zonas de residenciales agua arribas del puente en el corredor sur.

- Los manglares cerca de la ciudad también proveen áreas bajas inundables de fácil mantenimiento para que las aguas de inundaciones fluyan en ellas, lo que ayuda a prevenir inundaciones en áreas urbanas adyacentes. (Kaufmann, Karl W. 2012. Nuestros Humedales, Nuestro Futuro. *Plan de Conservación para los Humedales de la Bahía de Panamá,* Sociedad Audubon de Panamá. Panamá. *73pp*)

7. RECOMENDACIONES:

Se requiere información aclaratoria a fin de esclarecer las carencias indicadas en el presente informe y emitir comentario técnico del recurso hídrico del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

Elaborado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Ing. Jhoely Cuevas
Técnico de Sección Operativa de Seguridad Hídrica

Revisado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ROBERTO GALAN GARCIA
MAESTRIA EN RECURSOS HIDRAULICOS
IDONEIDAD: 1,066-84

Ing. Roberto Galán
Jefe Sección Operativa de Seguridad Hídrica

RG/jc

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

297

MIAMBIENTE
24/DIC/2022 11:55AM
0.E.T.

Panamá, 21 de diciembre de 2022

Ingeniero
Domiluis Domínguez
Director de Evaluación Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

AB
AC
LF.

Estimado Ing. Domínguez

Por este medio, yo, Miguel Antonio De Janón Stagg, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-353-259 en mi condición de Apoderado Legal de la sociedad anónima **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** sociedad panameña debidamente inscrita en el Registro Público de conformidad con las leyes de la República de Panamá al Folio N° 155637580 de la Sección de Personas Mercantiles desde el 28 de Septiembre de 2016, con RUC N° 155637580-2-2016, con domicilio en Calle 1ra Sur y Avenida Ernesto T. Lefevre, Edif. Grupo Lefevre, Parque Lefevre, número telefónico 390-8333, donde se reciben notificaciones, presento formalmente y conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006", el ***Informe del Foro Público*** correspondiente al Proyecto **Urbanización Mar del Sur**, que se llevó a cabo el miércoles 14 de diciembre de 2022 en la Sala de Eventos Serenity, PH Soluciones Industriales, Local L2, ubicada en el corregimiento de Don Bosco, Ciudad de Panamá.

Dicho informe ha sido elaborado por ***Ingeniería Avanzada, S.A.,*** empresa consultora ambiental a cargo del estudio de impacto ambiental del proyecto **Urbanización Mar del Sur**, el cual se adjunta en un original impreso y dos copias digitales en CD.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado Legal

Adj.

296

MIAMBIENTE 21/DIC/2022 11:55AM DETA

CONSULTA PÚBLICA
FORO PÚBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA III
PROYECTO URBANIZACIÓN MAR DEL SUR

FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2022

HORA: 5:00 P.M.

LUGAR: SALA DE EVENTOS SERENITY, PLAZA PH SOLUCIONES INDUSTRIALES, LOCAL L2 CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, CIUDAD DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

PROMOTOR:
INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.

CONSULTOR AMBIENTAL:
INGENIERÍA AVANZADA S. A.

FECHA DE ENTREGA:
21 DE DICIEMBRE DE 2022

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

295

MINISTERIO DE AMBIENTE
24/10/2022 11:50AM
D.E.I.A.

CONTENIDO

– INTRODUCCIÓN

- I. ACTIVIDADES DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

1. Invitaciones personalizadas.
2. Convocatorias públicas a través de anuncios en periódico y otros.

- II. DESARROLLO DEL EVENTO

1. Participantes.
2. Consultores y expositores.
3. Presentación de resultados del EsIA (apertura, descripción del proyecto y resultados del estudio de impacto ambiental).
4. Participación ciudadana de los asistentes al Foro Público (preguntas, comentarios y respuestas de consultores).
5. Cierre del evento.

- III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- IV. ANEXOS

Anexo 1: Anuncio fijado en el Municipio.
Anexo 2: Aviso de Consulta Pública.
Anexo 3: Modelo de Invitación al Foro, Volante y Afiche de convocatoria.
Anexo 4: Control de Entrega de Invitaciones Individualizadas.
Anexo 5: Agenda.
Anexo 6: Lista de Participantes al Foro.
Anexo 7: Preguntas Realizadas Durante el Foro.
Anexo 8: Fotografías del desarrollo del Foro.
Anexo 9: Hoja Resumen del Proyecto a los asistentes al Foro.
Anexo 10: Audio del Foro.
Anexo 11: Presentación del Proyecto Urbanización Mar del Sur y del EsIA.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INTRODUCCIÓN

El Proyecto Urbanización Mar del Sur es el resultado del análisis de una serie de alternativas estudiadas de sus promotores, cuyo propósito fundamental es desarrollar un plan urbanístico bajo el concepto de desarrollo sostenible que busca satisfacer las necesidades de las generaciones presentes, sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades, garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del ambiente y el bienestar social.

Este proyecto contempla usos del espacio disponible en tres(3) fincas actualmente desocupadas, de propiedad del promotor, con una extensión de 53.53 Hectáreas que colindan al norte con el Corredor Sur,al oeste con el río Juan Díaz y al Sur y el Este con otras fincas privadas.

En la zona donde se desarrollará el proyecto se definió una superficie aproximada de 6.54 hectáreas de bosque y manglar natural, que será destinada como un espacio de conservación y recreación, con senderos ecológicos. Esta zona verde natural tiene como objetivos las actividades en espacio abierto destinado a resguardar el sitio natural con condiciones necesarias para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida dentro de un entorno urbano, con infraestructuras sostenibles y compatibles con el medio ambiente en una zona de manglar que permita a la comunidad explorar, disfrutar y aprender sobre estos ecosistemas en armonía con la naturaleza.

Este Proyecto contará con:
Ø 5 Macro lotes para futuro desarrollo con zonificación RM1-C2.
Ø Calles, aceras y ciclovías
Ø Sistema para el manejo de aguas de lluvia
Ø Sistema de suministro de agua potable
Ø Sistema para el manejo de aguas residuales
Ø Sistema de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones
Ø Amplias áreas verdes incluyendo 10 zonas de uso público
Ø Una Zona Verde Natural que colinda con el Río Juan Díaz a lo largo del límite Oeste de la urbanización.

Para la ejecución del Proyecto de Urbanización Mar del Sur, se efectuó un Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, con el propósito de garantizar un completo análisis de los posibles impactos que este pudiera generar y proponer adecuadas medidas de mitigación y/o compensación.

Siendo el EsIA de Categoría III, la normativa ambiental vigente establece la realización de un Foro Público en el cual el promotor y su equipo de consultores tienen la oportunidad de

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

presentar e informar la descripción y alcance del proyecto a la comunidad en general, a los actores involucrados o directamente afectados potencialmente por la ejecución del mismo, y estos a su vez pueden ofrecer sus puntos de vista y contribuir a que el promotor tome las decisiones más inteligentes y ambientalmente sostenibles respecto de los medios biofísicos y socioeconómicos del área definida como de influencia directa.

En el Foro Público el promotor hizo una completa presentación del alcance y descripción del proyecto y sus antecedentes y por su parte los consultores mostraron los resultados de los diversos estudios específicos del área, así como el reconocimiento de impactos potenciales previsibles sobre los recursos naturales y la población cercana al sitio de las obras, junto con las respectivas medidas de mitigación y compensación propuestas.

Así, el presente informe resume los aspectos relevantes concernientes al proceso de difusión y desarrollo del Foro Público, efectuado como parte del Proceso de Evaluación del EsIA para la realización del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

La actividad se llevó a cabo en la Sala de Eventos Serenity, PH Soluciones Industriales, Local L2 (Foto No.1 y No. 2), ubicada en el corregimiento de Don Bosco, localizado dentro del área de influencia social del proyecto, el miércoles catorce (14) de diciembre del año en curso (2022).

Foto No.1. Mapa de ubicación. de la sala de eventos donde se realizó el foro Miércoles 14 de diciembre de 2022.



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



Foto No.2. Fachada de la sala de eventos donde se realizó el foro y mapa de ubicación. Miércoles 14 de diciembre de 2022.

I. ACTIVIDADES DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

1. Invitaciones personalizadas.

Se realizó un envío personalizado, vía correo electrónico y WhatsApp, de notas a actores clave, representantes de organización sin fines de lucro vinculadas al medio ambiente, entre ellos: George Hanily de la Asociación Nacional de Conservación de la Naturaleza (ANCON) y Steven Paton del Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales (STRI).

Igualmente, se extendió invitación a autoridades locales, entre ellos al Honorable Representante del Corregimiento de Don Bosco, Ricardo Bermúdez, como al Sr. Ángelo Gutiérrez, enlace de la Junta Comunal de Don Bosco, y a la Honorable Representante del Corregimiento de Juan Díaz, Imelda Sucre y al Sr. Rubén Rodríguez, enlace de la Junta Comunal, respectivamente.

También se invitó a los estamentos de seguridad pública del área, entre ellos Subcomisionado Matías Batista, jefe de la zona Policial de Don Bosco; Mayor Rubén Quintana, Linces encargado de la seguridad del área y al Teniente Luis Méndez de la Policía Comunitaria de Juan Díaz y Don Bosco.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Asimismo, se invitó directamente a líderes de las comunidades, como: Gloria Castillo y Ramira Miller de Villa de Las Acacias, Iris Arias y Ricardo Rodríguez de Las Acacias; Heuyin Guardia, Héctor Peñalba y Samuel Samuels de área de Don Bosco. (Ver Anexo # 4: Control y Entrega de Invitaciones).

2. Convocatorias públicas a través de anuncios en periódico y el mural de avisos del Municipio de Panamá.

El foro púbico fue convocado por la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. siguiendo los lineamientos que permitieran una difusión por los medios de comunicación escritos de circulación nacional.

Igualmente, fue entregado al Departamento de Asesoría Legal y Justicia de la Alcaldía de Panamá, para que fuera publicado y fijado por 5 días hábiles en el mural de dicha entidad. (Ver Anexo 1 y 2).

- II. DESARROLLO DEL EVENTO

1. Participantes

El foro contó con la presencia de 58 personas quienes firmaron la lista habilitada para tal efecto y que se adjunta como evidencia a este informe. (Ver Anexo 6: Lista de Participantes al Foro).

De acuerdo con dicho registro de asistentes, se contó con la participación de autoridades de seguridad pública, vecinos de las comunidades de Don Bosco, Villa Las Acacias, Las Acacias, Juan Díaz, Concepción, personal de entidades gestoras del ambiente, entre otros, quienes mostraron interés de conocer más sobre el proyecto presentado (ver Anexo 6: Lista de Participantes al Foro Público).

Cabe destacar que entre el personal del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) que asistió estuvieron: Maysiris Menchaca, Anthony Bent, Jesly Flores y Juan Ábrego.

2. Consultores y expositores

La Ing. Maysiris Menchaca, representante de la regional metropolitana del Ministerio de Ambiente dio inicio al foro, presentando la agenda e indicó que en la mesa principal se encontraban parte del equipo consultor del Estudio de Impacto Ambiental y también, parte del equipo de la empresa promotora, al igual que la representación del Ministerio de Ambiente.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

3. Presentación de resultados del EsIA (apertura, descripción del proyecto y resultados del estudio de impacto ambiental).

a. Apertura

La apertura y moderación del foro público estuvo a cargo de la Ing. Maysiris Menchaca, representante de la regional metropolitana del Ministerio de Ambiente, quien brindó las palabras de bienvenida y explicó la mecánica a desarrollar durante la actividad.

La moderadora dio inicio al foro siendo las 5:30 p.m. explicando por qué se realiza una consulta pública. El foro inició a esta hora y no a las 5:00 p.m. originalmente programada por decisión de las autoridades de MiAmbiente, dando oportunidad para la llegada de más asistentes a la actividad.

La ingeniera Menchaca explicó que los Foros Públicos son mecanismos de participación de todos en la comunidad, que ofrece la oportunidad de expresar las opiniones de todos. (Con respeto). Se expresan los problemas claves y beneficios en la comunidad y se presentan las medidas a tomar al respecto que se realizan a fin de que los promotores de actividades, obras o proyectos, públicos o privados, hagan efectiva la participación ciudadana en el Proceso de elaboración y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental a través de diferentes mecanismos (Artículo 29 y 37 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto 2009).

b. Descripción del proyecto por parte del Lic. Miguel De Janón

Miguel De Janón, en representación de la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. inició su presentación detallando los antecedentes de la empresa, así como aspectos relevantes del proyecto y sus componentes.

Explicó que Urbanización Mar del Sur es un proyecto de la empresa Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., subsidiaria de Grupo Lefevre, S.A., el cual ha desarrollado proyectos para el beneficio de la comunidad panameña desde 1937.

Luego se refirió a la agenda de desarrollo del proyecto, sus objetivos, la ubicación, con qué cuenta, en qué consiste, qué es la zona verde natural, los límites, regulaciones y los beneficios de este.

Resaltó que los objetivos del proyecto son:

- Desarrollar un proyecto urbanístico bajo el concepto de desarrollo sostenible, que busca satisfacer las necesitades de las generaciones presentes, sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades,

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del ambiente y el bienestar social.

- Estimular la economía nacional y de los corregimientos de Don Bosco y Juan Díaz, por medio de la generación de empleos directos e indirectos.

- Crear una zona verde natural que permita a la comunidad, escuelas, universidades, ONG's y otras instituciones públicas y privadas, acceso apropiado a un ecosistema de manglar.

El Lic. De Janón informó que la promotora donó 2.83 hectáreas de terreno e invirtió en la construcción del intercambiador vial de Juan Díaz dándole acceso a la propiedad y ayudando al flujo vehicular del área y mostró a los asistentes una ilustración del intercambiador de Juan Díaz y el intercambiador de Ciudad Radial.

La empresa donó el terreno para hacer la parte de desarrollo de esa propiedad e invirtió también en la parte vial.

El proyecto cuenta con un esquema de ordenamiento territorial aprobado el 6 de diciembre de 2016 y anteproyecto aprobado el 1 de febrero de 2022, de acuerdo con las normativas de las siguientes instituciones:

- Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
- Ministerio de Obras Públicas
- Ministerio de Salud
- Programa de Saneamiento de la Bahía
- Sistema Nacional de protección Civil
- Ministerio de Ambiente
- Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre
- Autoridad de Aeronáutica Civil
- Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

Todas estas entidades tienen que ver con los esquemas de ordenamiento territorial.

El Lic. De Janón detalló que la Urbanización Mar del Sur consiste en un globo de terreno de 53.53 hectáreas, el cual contará con 5 macro lotes para futuros desarrollos con zonificación RM1-C2, o sea, residencial y comercial, calles aceras y ciclovías, sistema de suministro de agua potable, sistema para el manejo de agua de lluvia, sistema para el manejo de aguas residuales, sistema de suministro de energía eléctrica y de telecomunicaciones, amplias áreas verdes incluyendo 10 zonas de uso público y, especialmente, una zona verde natural que colinda con el río Juan Díaz a lo largo del límite oeste de la urbanización.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Explicó el concepto zona verde natural, que es una superficie dentro del proyecto de aproximadamente 6.54 hectáreas (65,400 metros cuadrados) que será destinada como un espacio de conservación y recreación con senderos ecológicos. Tiene como objetivos las actividades en espacio abierto destinado a resguardar el sitio natural, con condiciones necesarias para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida dentro de un entorno urbano, con infraestructuras sostenibles y compatibles con el medio ambiente en una zona de manglar, que permita a la comunidad explorar, disfrutar y aprender sobre estos ecosistemas en armonía con la naturaleza.

Mostró la imagen donde los presentes pudieron ubicar las 6.5 hectáreas de la zona verde natural que sería parte del manglar, las áreas verdes en rotondas y vías de circunvalación, las ciclovías y también las áreas verdes que tendría la isleta del boulevard que se construiría y el parque con áreas verdes.

Destacó que este es un proyecto abierto, no es un P.H o un proyecto cerrado, las áreas verdes de parques y zonas verdes naturales van a estar disponibles para la comunidad.

Respecto a los límites y regulaciones del proyecto, el Lic. De Janón subrayó que el proyecto está fuera del Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá y su zona de amortiguamiento y que todo promotor que adquiera un lote en la Urbanización Mar del Sur deberá aprobar su propio Anteproyecto y Estudio de Impacto Ambiental.

El proyecto, agregó, está en estricto cumplimiento de toda la legislación y política ambiental vigente en nuestro país.

Entre los principales beneficios mencionó:

- Creación de empleos: cerca de 1,000 empleos directos e indirectos durante su ejecución.

- Carbono neutro: La compensación mediante la reforestación de 64 hectáreas de manglar que mitigará las emisiones de CO2, con lo cual se posicionará como un proyecto Carbono Neutro. Significa que lo que se corte, se reemplazará con nueva vegetación que absorbe el CO2 del ambiente.

- Diseño Pluvial: El proyecto será diseñado con los mejores estándares para el manejo de las aguas de lluvia.

- Seguridad: El proyecto mejora la seguridad en el área, gracias a que el desarrollo urbanístico incluye la iluminación de las calles, ciclovías y parques.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

c. Presentación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III

- Introducción al Estudio de Impacto Ambiental Categoría III.

El Ing. Ricardo Anguizola, presidente de la empresa consultora Ingeniería Avanzada S.A., realizó la introducción del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, que sustenta la viabilidad del proyecto.

El Ing. Anguizola inició diciendo que, en efecto, es ampliamente conocido que los Estudios de Impacto Ambiental son una herramienta para analizar los distintos componentes físicos, ecológicos, socioeconómicos, estructurales sociales, que implican este proyecto y por eso es importante, porque da acceso a los documentos y cualquier persona puede acceder a los mismos en las instalaciones del Ministerio de Ambiente e inclusive, a través de la Web y que toda la explicación que se da en la consulta pública puede ser comprobada en esas instancias.

El Ing. Anguizola detalló que el contenido del Estudio de Impacto Ambiental, en este caso en particular, ocupó 965 fojas o páginas, distribuidas en quince capítulos, y están basadas en lo que dicta el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009.

También están listados cada uno de los capítulos que conforman el Estudio de Impacto Ambiental:

1. Índice
2. Introducción.
3. Resumen ejecutivo.
4. Información General
5. Descripción del proyecto, obra o actividad.
6. Descripción del ambiente físico.
7. Descripción del ambiente biológico.
8. Descripción del ambiente socioeconómico.
9. Identificación de impactos ambientales y sociales específicos.
10. Plan de manejo ambiental.
11. Ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final.
12. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y firmas y responsabilidades.
13. Conclusiones y recomendaciones.
14. Bibliografía.
15. Anexos.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Destacó que para hacer este Estudio de Impacto Ambiental se conformó un equipo de 11 profesionales panameños, todos de amplia trayectoria en cada uno de sus campos.

-Descripción del Proyecto

El ingeniero Anguizola explicó que el proyecto está en el distrito de Panamá, en el corregimiento de Don Bosco, en el sector que se denomina La Marina, que queda cerca del Corredor Sur.

Apoyó la explicación con una imagen del área general del proyecto. En la imagen llamó la atención sobre su entorno y que hacia la costa hay una línea verde que va hasta el mar. Esa área, dijo, es bastante grande, ocupa 85,000 hectáreas. Es el área protegida, el Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, un área importantísima para toda la ciudad y el golfo de Panamá.

Comentó que el Corredor Sur ha facilitado e impulsado el desarrollo de la Ciudad de Panamá, pero las autoridades han dejado esa área (Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá) de protección y conservación por su riqueza natural y por su importancia para la fauna especialmente a las aves migratorias. Con ello, agregó, ya tenemos una enorme protección de los recursos naturales, con un valor importantísimo para nuestro país y para la biodiversidad.

Del total de esas 85,000 hectáreas, detalló que casi 40,000 son áreas terrestres y las otras 45,000 son áreas marinas, comentando, además, que, cuando se retira la marea, se logra ver los fangales de la costa y esas son áreas importantes y por eso también están protegidas para las aves que encuentran allí su hábitat y su alimento, igual que la pesquería.
En el entorno más específico, el ingeniero Anguizola mostró el proyecto Urbanización Mar del Sur, los intercambiadores, el Corredor Sur, el corregimiento de Juan Díaz, Ciudad Radial, corregimiento de Don Bosco, el área de Costa Sur y otros desarrollos que están al sur del proyecto, el astillero, el embarcadero de Juan Díaz, que están hacia el sur, cerca de la desembocadura del río.

En la imagen hizo énfasis sobre el proyecto, que enmarcó en rosado, y la ubicación del río Juan Díaz, que colinda (mostrando un tramo en específico) desde el Corredor Sur hasta antes del astillero, colinda con el río Juan Díaz.

El ingeniero comentó sobre la importancia que los presentes estuvieran claros sobre el entorno donde se va a ubicar el proyecto, en donde hacia el norte y hacia el oeste, Santa María, Juan Díaz, Metro Park, Costa Sur. Al sur del proyecto también hay áreas con proyectos que ya tienen Estudios de Impacto Ambiental aprobados y que están en ejecución en este momento.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Informó que varios de esos proyectos ya están aprobados. En los últimos 10 años hay 15 proyectos que se han desarrollado en este sector, los que ya cuentan con los Estudios de Impacto Ambiental. Agregó que Urbanización Mar del Sur, en efecto, tiene una cobertura importante de por si de manglares, pero que está inmerso dentro de un área completamente desarrollada en su entorno.

Subrayó que el Estudio de Impacto Ambiental que estaba explicando se hizo para sustentar esa viabilidad, por ende, confían que se avanzará.

El proyecto, afirmó, se justifica en muchos aspectos o en muchos puntos de vista. Uno que es importantísimo, es que el área donde se va a desarrollar el proyecto, junto con todas esas áreas que habíamos visto, como Metro Park, todas las áreas de Costa Sur y todos esos sectores, ya desde el año 1985 estaban identificadas como de uso de suelo agroindustrial y por eso se denominó Reparto Agrícola industrial La Marina. En el año 1985, el Ministerio de Vivienda lo aprobó y cubría alrededor de 700 u 800 hectáreas, y de esa fecha a lo más reciente fueron vendidas alrededor de 300 hectáreas.

Dentro de estas 300 hectáreas, indicó, está ubicado el proyecto Mar del Sur, una referencia muy importante, porque vamos a ver que el tipo de desarrollo que estaba aprobado hacerse ya era industrial y, en efecto, sobre la base de ese criterio se desarrolló el embarcadero y se hicieron otras industrias y también se construyeron los caminos de acceso.

El ingeniero Anguizola siguió explicando de que esta aprobación del Ministerio de Vivienda que le da ese uso de los suelos, también establece que si en el futuro se deseaba hacer algún tipo de desarrollo urbanístico, comercial o residencial, tenía que volver a pedir permiso, pues ya tenía un permiso de uso industrial, pero en el caso de que en el futuro se deseara hacer un desarrollo de tipo comercial o residencial, como es el caso de la Urbanización Mar del Sur, entonces, había que solicitar nuevos permisos y eso se hizo en el año 2012.

Señaló en el mapa las áreas (color rojo, marrón y verde), que son las zonas que se denominó Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) La Marina. Esta zona roja corresponde al proyecto Urbanización Mar del Sur en 2012, luego se actualizó y se le añadieron ocho hectáreas adicionales que en este momento ya es el proyecto, que, si bien fue aprobado en el año 2012 y actualizado en el año 2016, el antecedente es que ya había un uso de suelo vigente agro industrial y que fue modificado para uso residencial y comercial a través de un esquema de ordenamiento territorial aprobado por MIVIOT, que es quien rige las zonificaciones de qué se puede o no se puede hacer en la ciudad.

Esta fue una propuesta, dijo, que se presentó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que la analizó y aprobó, dándole el paso al promotor a que, sobre la base de esa

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

aprobación, ahora si de uso comercial y residencial, pudiera desarrollar los planos, los anteproyectos, los estudios ambientales y todos los estudios de ingeniería y eso es exactamente lo que ha sucedido.

En la imagen el ingeniero apuntó sobre una línea que se añadió, porque es importante marcar que este es el límite de un área protegida, es decir, es un proyecto que se ubica fuera del área protegida como lo mencionó con anterioridad. Reconoció que es muy importante mantener y conservar esta área y que responde a una política ambiental bien establecida por el Estado desde hace muchos años.

Sin embargo, añadió, que hay que tener un balance en el país, que no puede ser todo áreas protegidas y por eso es por lo que se definen las áreas protegidas para que dentro de ellas se tengan ciertas restricciones y cuidados. Fuera de estas áreas, sostuvo, con los cuidados necesarios, no deberían quedar privadas o prohibidas de usar y ese es el fundamento o justificación principal de uso que tiene este proyecto.

Sobre esa base, indicó, es la que se tiene ya un anteproyecto aprobado este año, siempre de la mano de todos los requerimientos establecidos por las distintas autoridades.

El ingeniero afirmó que se han tomado todas las precauciones medio ambientales tomando en cuenta el río Juan Díaz y las áreas de manglares. De las 53 hectáreas, más del 12% están dedicadas a conservación. Se tiene planeado conservar el área de manglar y de bosque que está cerca del río. También se dará facilidades para que la comunidad pueda conocer el área de una manera más recreativa y educativa.

-Desarrollo del Proyecto

Luego destacó que este proyecto se va a desarrollar en forma de macro lotes, serán 5 macro lotes, para que otros promotores construyan las residencias y ellos tendrán que hacer para ese propósito sus propios Estudios de Impacto Ambiental. En este proyecto no se construirán edificios, sino las calles y otras facilidades.

Indicó que se realizó un análisis del año 1987 al 2021, sobre qué paso con el área. No estoy hablando nada más del área del proyecto, sino de todo el cuadro que mide 1,210 hectáreas, viendo cómo evolucionaba el tipo de cobertura de vegetación y el tipo de uso de suelo con el tiempo, para entender qué es lo que está pasando.

Pudimos determinar, confirmó, que, en estos últimos 35 años, ahí tuvimos unas variantes interesantes: suelo descubierto 425 hectáreas; manglares 400 hectáreas; uso urbano 8.64 hectáreas nada más; mar 346 hectáreas y otros.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Esto era como estaba distribuido el tipo de uso del área. Miren lo que pasa en el 2021,vemos que los suelos descubiertos bajaron a 155 hectáreas, o sea, ha habido una ocupación y ya no es un suelo descubierto. El bosque mixto aumentó a 37 hectáreas; los manglares, fíjense este dato interesante, aumentaron a 439 hectáreas, de 400 que había a 439. Aquí a algunos les va a sonar un poco raro, pero es así. El uso urbano aumentó de 8 y pico hectáreas a 306, hubo un crecimiento de uso urbano de casi 300 hectáreas en ese periodo en esa zona, eso incluye todos los desarrollos y el mar se reduce de 346 a 232 y ahora voy a explicar por qué.

La línea de costa se ha movido desde 1987 hacia el mar adentro, por eso el área del mar de 1987 dentro de las 1,210 hectáreas es mayor que en el 2021, porque la línea de costa se movió.

¿Qué quiere decir esto? ¿Qué pasó con esa línea de costa? Bueno, se respondió, toda esta área entre la línea de costa de 1987 y la del 2021, hoy día es manglar, que creció y se movió hacia el mar y eso ustedes lo ven, ese fenómeno ustedes lo ven en Panamá Viejo, en las ruinas se puede ver el manglar, igual aquí ha sucedido exactamente lo mismo. Esto no es cualquier cosa, aquí se movieron 300 y tantos metros lineales desde donde estaban los manglares de 1987 a donde están hoy en día.

Esa reducción de área de mar, explicó el ingeniero, se tradujo en mayor área de manglares y compensó de manera natural, porque nadie sembró eso, todo fue natural, eso compensó el crecimiento urbano, que antes tenía áreas de manglares que no necesariamente hoy día se mantienen.

Aquí, dijo señalando el mapa de 1987 y de 2021, no había casi desarrollo urbano, muy poco y hoy en día vemos que el desarrollo urbano es todo esto, es Santa María, Metro Park, etc. Nada de eso estaba en ese tiempo. Más de 300 hectáreas de crecimiento urbano fueron de cierta manera compensadas por el crecimiento que se dio del manglar hacia el mar.

La importancia de la explicación es para que los asistentes entiendan el entorno de dónde se ubica Urbanización Mar del Sur y que sustentan el estudio de viabilidad.
El análisis al que se refirió el ingeniero Anguizola se hizo con el interés de evaluar la vulnerabilidad del área del proyecto, en cuanto al posible impacto, frente a lo que han denominado el ascenso del nivel del mar y el cambio climático.

Este análisis de vulnerabilidad, donde se valoraron seis variables, se hizo basado en criterios y metodologías internacionales. (del Grupo de Expertos IPCC). Entre las variables mencionó: geológicas y geomorfológicas, tipología geomorfológica de la costa, tasas de cambio de la línea de costa a largo plazo, la pendiente costera y las físicas e hidromecánicas, geomorfología, erosión costera, rango promedio de marea. Mostró la tabla con las seis variables analizadas.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Se llegó a la conclusión que, desde el punto de vista de la geomorfología, el área tiene una vulnerabilidad muy alta, porque se trata de un delta de manglares. En el caso de la erosión costera, para el caso del proyecto, resulta una vulnerabilidad baja, lo que quiere decir es que, la erosión sería de alta vulnerabilidad si se perdiera suelo en la costa, pero aquí lo que sucede en esta costa es que se gana suelo y se acumula sedimentación. Por otro lado los cambios relativos en el nivel medio del mar en el Pacífico de la Bahía de Panamá son muy bajos. Está subiendo el nivel, pero no va subiendo igual en todos lados.

En Panamá, en el Caribe, está subiendo a una velocidad mucho mayor que en el Pacífico y eso está comprobado. El análisis ha determinado que el aumento del nivel medio del mar basado en las observaciones del mareógrafo de Balboa anda alrededor de 1.4 mm por año; eso es muy bajo, eso está en el rango bajo, por eso es que entramos en esta categoría aquí. Igual el promedio de la altura de la ola en la Bahía de Panamá es un tamaño moderado de 0.86 a 1.05 metros. El rango promedio de las mareas es bajo, de 4 a 6 metros porque hay otros rangos de mareas mayores.

El cálculo integral de las seis variables del índice de vulnerabilidad costera (IVC) resultó igual a 5. Cuando se hace este cálculo, explicó, según la tabla, el valor de la vulnerabilidad costera está en el rango entre 1 y 6 que corresponde a una vulnerabilidad baja y esa es la realidad física de todo este sector, para tranquilidad de todos nosotros en la ciudad de Panamá. Ello significa, comentó el ingeniero, que no somos muy vulnerables al ascenso del nivel del mar en esta zona que hemos estudiado.

La empresa también hizo un análisis sociodemográfico y socioeconómico, tanto en el corregimiento de Juan Díaz como en el de Don Bosco en términos de vivienda, salud, agua, educación y recursos económicos. El hallazgo final, según describió el ingeniero Anguizola, es que se demostró que la vulnerabilidad social es baja, porque esta es una comunidad organizada, que tiene muy pocos elementos de bajos niveles de urbanismo; es una comunidad que tiene un alto empleo; es una comunidad que tiene una alta educación. No estamos hablando de una comunidad aislada del desarrollo y del progreso, y esos son factores que hacen que la vulnerabilidad social se reduzca.

Indicó, además, que se hizo un análisis de la capacidad de acción que en el análisis de vulnerabilidad del proyecto Urbanización Mar del Sur, se concluye que el tema del ecosistema de manglar es clave para reducir la vulnerabilidad de la zona.

Destacó que el promotor desarrollará un sistema de manejo de los manglares en forma conjunta con los actores claves, principalmente MiAmbiente, para la restauración, preservación y conservación de la zona y así garantizar la barrera natural que protege al proyecto de impactos directos por ascenso del nivel del mar de acuerdo con lo que se dictamine como área a mitigar por compensación de reforestación.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Dijo también que el promotor va a reforestar 64 hectáreas más adicionales, si va a afectar 36 hectáreas de manglar, va a reforestar 64 hectáreas de manglar. Igualmente, que el promotor está proponiendo y las autoridades que serán las encargadas de la decisión final, de que la reforestación y compensación se haga allí o en el área protegida, porque en el área protegida hay muchas zonas que no tienen manglar y que se puede reforzar y si es hacia la costa también porque si se reforesta hacia la costa da mayor resiliencia al entorno.

Esto implica que se reforzará la función de protección de la línea de costa con esa reforestación y se afectan 36 hectáreas, pero se estarán compensando 64 hectáreas. El resultado final es que, en efecto, esa combinación de las medidas de mitigación, del diseño que toma en cuenta la naturaleza, esa combinación de proteger el entorno es de lo que se trata el desarrollo sostenible.

Señaló que el desarrollo sostenible no es conservación y desarrollo sostenible tampoco es destrucción y por eso hay que buscar el equilibro y para ello, las autoridades del MOP, MiAmbiente y SINAPROC, en conjunto con las autoridades locales, deben trabajar en el dragado o mejoramiento del cauce del río para evitar futuros impactos asociados a inundaciones por el probable aumento del nivel del mar.

Otro aspecto relevante aportado por el Ing. Anguizola es la baja vulnerabilidad geofísica que presenta la línea costera donde se desarrollará el proyecto, asociado a la baja vulnerabilidad socioeconómica y la alta capacidad de adaptación existente, hace que la zona donde se desarrollará el proyecto tenga una vulnerabilidad integral baja, ante el ascenso del nivel del mar asociado al cambio climático.

Por otra parte, en las explicaciones de la línea base, se presentaron las características físicas del área del proyecto y se indicó que los suelos son arcilloso limosos, con contenido medio de humedad; suelo arcilloso orgánico (lama), con bajo contenido de humedad y limoso arenoso. Se resaltó que el agua del río Juan Díaz está contaminada con alta concentración de sólidos suspendidos y presencia de coliformes. Los valores de los parámetros se encuentran elevados con relación a los límites máximos establecidos.

Agregó que la calidad del aire, en todos los parámetros medidos, se encuentra por debajo del límite normado y cumple con lo establecido en el anteproyecto de norma de calidad de aire ambiental (2006) para las concentraciones en 24 horas.

Con respecto al ruido ambiental, destacó que el ruido supera muy levemente el límite máximo permisible establecido por la norma nacional del Decreto Ejecutivo 1 del 15 de

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

enero de 2004, el cual es de 60 decibeles para horario diurno, normal dado el tráfico permanente del Corredor Sur, colindante con el proyecto.

Explicó adicional otras características físicas entre ellas:
- que la topografía es de pendientes bastante planas; elevaciones entre 1 y 6 metros sobre el nivel del mar.
- que el proyecto colinda con el río Juan Díaz.
- que los resultados demuestran que con las secciones hidráulicas actuales del río Juan Díaz, ocurren desbordamientos en sectores aguas arriba del puente sobre el Corredor Sur, así como en la zona de manglares del Humedal Bahía de Panamá, localizado al sur del proyecto.
- que el uso del suelo, vegetación boscosa, conformado por bosque de manglar maduro y en regeneración natural y bosque secundario mixto.
- Los olores son los característicos del manglar y posibles olores hacia las márgenes del río, por las descargas de aguas residuales que se efectúan aguas arriba.
- que el nivel freático está cercano a la superficie.

Adicionalmente, el Ing. Anguizola explicó que se realizó un análisis hidráulico-hidrológico para determinar los niveles de crecida del Río Juan Díaz para varios escenarios . Se indicó que los cálculos efectuados arrojaron que los niveles de agua en los puntos representativos del río Juan Díaz, comprueban que las obras del proyecto Urbanización Mar del Sur, incluyendo el relleno, no incrementan el riesgo de inundación actualmente existente en la zona. Las diferencias de nivel entre los escenarios sin proyecto y con proyecto, se mantienen en el rango entre 0.11 m y 0.38 m, pero un promedio alrededor de 0.15 m, lo cual no es muy significativo.

Indicó que, siguiendo las buenas prácticas de la ingeniería hidráulica, el Ministerio de Obras Públicas, que es la autoridad competente, tiene un manual donde determina exactamente cómo deben hacerse los estudios. En este estudio no solamente se analizó el río en la colindancia, si no que se fueron 4 km. , desde aguas arriba del proyecto hasta la desembocadura de mar. Es decir que este es un estudio que ha abordado el tema de manera amplia e integralmente y en ese análisis determinaron 4.3 Km. a lo largo del río haciendo los cálculos para las peores lluvias de 20 años, de 50 años y de 100 años.

También se asumieron condiciones de marea, con marea, sin marea y además se analizó el escenario de planicies de inundación sin proyecto, lo que quiere decir, que se hizo el análisis de la crecida del río, así como está ahora mismo la situación, no hay un proyecto y no hay un relleno allí.
Explicó los análisis efectuados con proyecto, asumiendo que estuviera el relleno y que se realizó la comparación con las crecidas de las aguas sin proyecto, donde se obtuvo como resultado que los niveles de las aguas que suben con o sin proyecto no son significativos.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Por último reiteró que basados en las especificaciones del Ministerio de Obras Públicas, que para este tipo de análisis dice textualmente que: "Las condiciones de inundación en terrenos planos con relleno para proyectos deberá analizarse la mancha de inundación en condiciones con y sin proyecto en un radio de 1km aguas arriba y aguas abajo de los puntos extremos del globo de terreno bajo estudio para el análisis de las variaciones de inundación y esta variación no debe exceder el 15% para poder otorgar la aprobación a nuevos desarrollos", tenemos que el proyecto Urbanización Mar del Sur no excede ese 15%, los datos comprueban que las variaciones máximas entre los niveles de inundación con proyecto o sin proyecto, son máximo del 11% y de un orden 5%en promedio.

Además, indicó que cuando se afecta la vegetación se pierde la capacidad natural de capturar las emisiones de carbono y en este caso se ha calculado y serían más o menos 10,791 toneladas de CO2 equivalente cuando se talen las 36 hectáreas, lo que se va a compensar con creces y en un espectro máximo de 12 años a través de la reforestación de las 64 hectáreas. Esto es aún más potenciado por la ganancia de manglar que se dio hacia el mar entre 1987 y 2021 por las condiciones naturales favorables que estuvieron presentes en la zona de estudio, que trajeron como resultado hectáreas adicionales de manglar que se recuperó y balanceó en positivo la asimilación de emisiones de CO2.

Se afirmó que se puede deducir que el ecosistema en ese período de tiempo, de manera natural, ha logrado equilibrar en su totalidad las emisiones que se han dado por los diferentes cambios de uso de suelo, ya que el neto dio como resultado en un excedente de absorciones de -7,573 tCO2e, mostrando que el mismo se comporta positivamente en un proceso resiliente, lo que hace muy conveniente que los esfuerzos de mitigación se dirijan en esa dirección fortaleciendo el proceso natural que se ha dado.

En cuanto a la flora y fauna, se destacó que esta es un área de manglar, característica que hace que no haya mucha variedad de especies. El nivel de especies es muy limitado a casi que manglares y un solo tipo de árboles. Del total de las áreas, 29.5 hectáreas son manglar, el bosque secundario mixto con 9.47 y también 13.65 de manglar de regeneración natural, es decir, son manglares que en su momento cuando autoridades hicieron obras de infraestructura de desalojos de agua y se tuvo que tumbar algunos manglares , pero se están regenerando de manera natural.

Se realizó un inventario de las especies de árboles y el estado en que se encontraban. Solamente hay 13 especies arbóreas, de un total de 467 árboles muestreados. Igual en la fauna, no hay variedades tan amplias en esas áreas como aquí quedó demostrado. Solamente un total de 70 especies de mamíferos, aves, reptiles, anfibios. Del total de 70 especies identificadas, hay 46 de aves, algunas que tienen algún grado de protección. Igual

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

el análisis de los recursos dulceacuícolas, se logró determinar la presencia de cangrejos, caracol, algunas sardinas y chogorros.

Por otra parte, como parte del estudio, se hicieron unas encuestas de participación ciudadana y en las mismas lo que se encontró fue que la principal preocupación de la comunidad es el tema de las inundaciones. Sin embargo, una vez que se le explica a la comunidad sobre el desarrollo del proyecto, encontramos que el 69% de los entrevistados opina que está de acuerdo con el proyecto siempre que no les vaya a generar inundaciones.

No solo se le realizó la consulta a la comunidad directamente, sino a actores claves. Se consultó a algunas personas del IPT de Don Bosco, a la Policía Nacional, IPT de Juan Díaz, en el Colegio Elena Ch. de Pinate, en El Machetazo, Grupo Selecta, Smart Multicentro, Escuela de Manejo, Entre Panes, Jardines de Panamá, United School of Panama. De los 10 actores claves, 9 estuvieron de acuerdo con el desarrollo del proyecto con el avance de que impulsa la creación de plazas de trabajo, mejor economía, más clientela y más ventas.

Con relación a los aspectos arqueológicos del área, en los sondeos que se realizaron en 45 puntos, todas las coordenadas tomadas en campo resultaron negativas de elementos arqueológicos pertenecientes a periodos prehispánico y colonial. En toda la zona prospectada de forma superficial y subsuperficial, no se logró encontrar vestigios arqueológicos sobre la superficie, ni en los sondeos.

Seguidamente, el Ing. Anguizola se refirió a los impactos, medidas de mitigación y compensación contempladas en el estudio para los diferentes impactos identificados y analizados para el proyecto. Señaló que cada impacto tiene sus medidas específicas de mitigación y las mismas han sido determinadas para ser cumplidas con carácter de obligatoriedad y son asumidas como parte del compromiso del promotor al ejecutar el proyecto.

En el aire, con las emisiones de gases de efecto invernadero, el promotor implementará una reforestación de 64 hectáreas de manglar, en el Área Protegida Refugio de Vida Silvestre, Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, la cual mitigará completamente todas las emisiones causadas por el impacto del desarrollo del proyecto. El seguimiento de esta acción será en conjunto con MiAmbiente por un periodo de 5 años.
-Se establecerá un cronograma para la operación de motores, a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.
- Usar lonas para cubrir los camiones que transporten material de relleno, excavación u otros.
- Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control, tales como inspecciones visuales y monitoreos periódicos de la calidad del aire.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

- Establecer controles sobre la velocidad de equipos pesados y vehículos que transporten material pulverulento dentro del área del proyecto (15-20 km/h).

En el aumento en los niveles de ruido: mantener todo el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas y con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.
- Realizar, de forma periódica, el mantenimiento necesario a equipos, maquinaria y vehículos utilizados en la ejecución del proyecto de manera que no generen ruido adicional.
- Realizar, de preferencia, los trabajos en horarios diurnos.
- Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.
- Proveer a los trabajadores de equipo personal de protección auditiva (tapones y orejeras contra ruido).
- Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones y monitoreos periódicos de los niveles de ruido.
- Limitar el tiempo de exposición del personal que se vea afectado por actividades considerablemente ruidosas.

En el incremento de la erosión y sedimentación de los suelos:
- Construcción de barreras de amortiguamiento perpendiculares a la pendiente a lo largo de los drenajes naturales.
- Vigilar que se facilite la regeneración y crecimiento de la vegetación natural en las zonas que no interfieran con la ejecución del proyecto.

En la contaminación del suelo:
- Velar que se construyan barreras de contención de sedimentos en los drenajes naturales.
- Asegurar que se instalen sistemas de manejo y disposición de aceites y grasas.
- Vigilar que se colecten todas las aguas contaminadas con cemento u otras sustancias químicas para su tratamiento. Mantenimiento periódico de la maquinaria.
- En el aumento del flujo de las aguas superficiales:
- Velar que se mantenga una limpieza constante de las áreas de drenajes ya construidas.
- Asegurar que en la estación lluviosa se programen las actividades de movimiento de tierra y relleno de forma tal que no obstruya el escurrimiento de las aguas superficiales.

En la alteración de la calidad de las aguas continentales:
- Vigilar que se evite 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.
- Asegurar que no se viertan aguas negras ni que se arrojen residuos sólidos a los cuerpos de agua (continental o marítimo).

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

- Asegurar que se cumpla con lo establecido en la Norma DGNTI-COPANIT 39-2000, sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de alcantarillado y la Norma de Calidad Ambiental de Aguas Marino – Costeras.
- Velar que se dirijan las aguas producto del lavado de maquinarias a un sistema de retención de sedimentos y separador de grasas y aceites.

En la pérdida de hábitat:
- Asegurar que se arborice y engrame, según lo planteado en el diseño de la obra, aquellas áreas que no serán pavimentadas (Plan de Arborización y Engramado).
- Vigilar que se eviten afectaciones a los hábitats presentes fuera del área del proyecto.
- Velar que se restauren aquellas áreas, fuera de la huella del proyecto, que durante la etapa de construcción fueron desprovistas de vegetación.

En la pérdida de cobertura vegetal:
- Verificar se realicen las acciones para el desmonte y disposición de la biomasa vegetal.
- Asegurar que se solicite a MiAmbiente los permisos o autorización de tala.
- Asegurar que el promotor implemente el Plan de Reforestación de 64 hectáreas de manglar en el Área Protegida Refugio de Vida Silvestre, Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá y su mantenimiento por 5 años.

En la alteración de los recursos dulceacuícolas:
- Asegurar que se minimice la erosión en la orilla del río Juan Díaz, colindante con el proyecto, mediante la aplicación de medidas propuestas para el ambiente físico (suelos).
- Velar que se realice la disposición apropiada del material vegetal, de la tierra removida y de la basura orgánica generada.
- Asegurar que se mantenga el equipo que utilice combustible y lubricantes en buenas condiciones mecánicas para evitar que ocurran fugas que puedan derivar a las aguas dulces.
- Velar que se cuente con un sistema adecuado para la disposición de los desechos para evitar contaminación en la sección del río Juan Díaz, colindante con el proyecto.

En la afectación del tráfico por congestionamiento vehicular:
- Asegurar que se evite el movimiento de camiones en las horas de mayor tránsito del Corredor Sur.
- Velar que se prioricen las horas nocturnas para el movimiento de materiales e insumos.
- Asegurar que se regule la velocidad de los vehículos y maquinarias del contratista a lo largo de las vías utilizadas.

En los cambios en el paisaje:
- Verificar que se evite eliminar o contaminar la vegetación presente en el entorno del área del proyecto.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

- Asegurar que no se dejen apilados materiales pétreos, escombros, tierra, basura u otros desechos.
- Velar que se permita la regeneración natural y en el caso en que sea necesario, realizar tareas de revegetación en las áreas que fueron afectadas, ya sea por contaminación o pérdida accidental y que no serán parte del proyecto, preferentemente que sea con especies nativas.
- Vigilar que se remuevan todos los materiales e instalaciones temporales una vez finalizada la etapa de construcción.
- Velar que se evite la diseminación de basura dentro o fuera del área del proyecto.

En cuanto a los Impactos positivos del proyecto se mencionó:

-Generación de empleo: Contratación de mano de obra local. En la etapa de construcción 1,100 empleos y en etapa de operación 50 empleos.
- Contribución a la economía local y regional con el aumento del comercio, adquisición de insumos y servicios, materiales de construcción, equipos de seguridad, transporte. La inversión para el país es de 55 millones de balboas.

Se reiteró que la Reforestación de 64 hectáreas de manglar contribuirá a la recuperación de los servicios ambientales que se verán afectados por la pérdida de vegetación y del hábitat en la terracería del proyecto.

- Emisiones de carbono: carbono neutral en 12 años y, posteriormente, carbono negativo.
- La reforestación: se efectuará la tala de 36.80 hectáreas manglar y la posterior reforestación de 64 hectáreas, es decir, 23.20 hectáreas adicionales de manglar.
- Recuperación de hábitat para la fauna y aumento de la biodiversidad en 5 años.
- El aporte de nutrientes de la zona aumentará en beneficio de la biomasa y ecosistemas del área.
- Mejorará la capacidad de adaptación y resiliencia de la zona terrestre, reducirá la vulnerabilidad del entorno frente a los efectos de posibles aumentos del nivel del mar y las mareas de fondo, contribuirá a reducir otros efectos del cambio climático.

Para concluir el foro, se resaltó que el costo del plan de mitigación es de 6.5 millones de balboas, que el proyecto invertirá para compensar y mitigar los daños ecológicos porque no solamente hay que reforestar, sino que también hay que cumplir con las normas.

El programa de monitoreo ambiental también tiene un costo. Todos estos costos ambientales se ingresan en un análisis económico y se hace un análisis de todos los costos directos y, además, los ingresos, incluyendo externalidades. Al final de todo este análisis económico, resulta en un flujo neto positivo para el proyecto, que incluye la construcción y la operación y venta , dando un flujo neto de casi 140 millones de balboas, lo que significa

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

que la relación costo beneficio es muy buena, de 1.89 y una tasa de interés de retorno del 38%.

Esas son estimaciones que sirven para decir que este proyecto, cumpliendo con todas las normas ambientales, ha concluido con todas las medidas de mitigación y todas las medidas de compensación y decimos, es económicamente rentable y, por lo tanto, socialmente sostenible y ambientalmente viable, como ya ampliamente se ha mencionado.

4. Participación ciudadana de los asistentes al foro público (preguntas, comentarios y respuestas de consultores).

Hubo participación de la audiencia a través de preguntas y opiniones, que permitió despejar dudas generadas con lo expuesto sobre el proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental. Esta parte de la consulta pública también fue moderada por la ingeniera Menchaca, de MiAmbiente, para un mejor control del intercambio del público con los expositores. Las preguntas se realizaron por medio escrito, para lo cual se entregaron papeles en blanco donde los asistentes escribieron sus interrogantes y comentarios.
Las preguntas fueron respondidas por el representante de la empresa promotora, Licenciado De Janón y otras que eran pertinentes al estudio de impacto ambiental por el ingeniero Anguizola.

Preguntas y respuestas:

P: ¿Habrá plazas de empleos para los que vivimos en el área, habrá trabajo para nosotros? Hubo varias preguntas sobre el mismo tema.
R: La respuesta corta es sí, no obstante, para el que preguntaba esta etapa en la que estamos hoy en día es parte de un proceso de aprobación, todavía falta que el Ministerio de Ambiente apruebe el Estudio de Impacto Ambiental.
- Después de que se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, se busca financiamiento para poder desarrollar el proyecto, pero, definitivamente, si se llega a aprobar el proyecto y se puede realizar en el 2023-2024, pues van a haber muchos empleos para el área de Juan Díaz y de Don Bosco.
- Eso es lo que ha hecho Grupo Lefevre en los proyectos que hemos desarrollado, buscar mano de obra del área, porque es más conveniente, tanto para le gente como para el proyecto.

P: ¿Cuántos árboles y manglares sembrarán por hectárea?

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

R: En el Estudio se estableció qué cantidad de árboles hay por hectárea. Se determinó cuantos árboles hay en una hectárea del bosque existente. El número es de 296 árboles de manglar por hectárea, eso es lo que hay, es un promedio, en el bosque mixto hay 183 por hectárea.
- Cuando se habla de reforestar 64 hectáreas, no es que se va a sembrar esa cantidad por hectárea; para determinar la cantidad exacta eso va a requerir su propio estudio que se llama Plan de Compensación por Reforestación y allí se va a tener que determinar a qué distancia se van a sembrar, por ejemplo, las plántulas de manglar.
- Eso hay que calcularlo, porque va a estar en función del tipo de suelo, el nivel de drenaje que hay, de la especie que se vaya a usar que puede ser mangle rojo, mangle de la costa o mangle negro, mangle salado puede ser, que es el que está más alejado de la costa como en el caso de nosotros.
- Realmente la compensación tiene que ser de ese mismo tipo de mangle si el Ministerio de Ambiente da al final la decisión, así que una vez que se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental, vamos a poder hacer ese plan y tomar en cuenta las recomendaciones.
- Ese plan implica 5 años de seguimiento, no es que se va a llegar y se va a sembrar por unos meses las 64 hectáreas y allí dejarlas, sino que hay una obligación de mantenimiento de 5 años porque ya luego de los 5 años ese manglar se va solo.

P: ¿Contemplan área de esparcimiento y social para la comunidad?
R: En la presentación se expresó claramente que esa es un área abierta. Es una zona verde natural, está proyectada a que sea accesible a la comunidad y, precisamente, allí se van a establecer algunas facilidades para visitar el área, de conocer, a través de sendero como es el manglar.
- Obviamente, los estudiantes, las escuelas, me imagino va a ser natural que eso va a ser parte de los programas de visita y les voy a decir que es un gran aporte, en mi opinión, social que tiene este proyecto.
- Quizás no lo hemos presentado lo suficiente, pero es de gran beneficio.
- No me puedo adelantar a decir cómo van a ser los mecanismos, pero se puede pensar que una vez el proyecto quede aprobado, este es un tema que el municipio, que las juntas locales y distintas entidades, instituciones y autoridades, se van a interesar. Espero que así sea y se logre hacer algún día y el acceso abierto como habíamos hablado.

P: ¿De darse positivo todos estos filtros para la construcción del proyecto, ¿cuándo empezaría y que tiempo tienen programado para su desarrollo?
R: Al final de la presentación explicamos, que, el proyecto de construcción en su etapa de construcción, Dios mediante, se empiece en el 2023, y se extienda por 4 a 5 años. Hay una estimación de 4 años en construcción.
- Luego de la construcción, la etapa de operación, con una demanda de mano de obra mucho menor, obviamente. En la etapa de construcción se ha estimado una demanda de mano de obra de 1,100 empleos.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

En relación con las inundaciones ya lo expliqué. Este es un proyecto con todos los análisis. ¿Qué pasa si el proyecto se hace, se hace el relleno y qué sucede con el nivel de las aguas? Allí demostramos que lo que sube de agua no es significativo y está dentro de los parámetros que la empresa entregó al Ministerio de Obras Públicas para aprobar para el desarrollo de esa área. Así que estamos cubiertos de acuerdo con las buenas prácticas y a la ingeniería hidrológica que se aplicó.

5. Cierre del evento.

El cierre de la actividad fue declarado por la Ing. Maysiris Menchaca, de la dirección regional metropolitana del Ministerio de Ambiente a las 7:11 p.m., del miércoles 14 de diciembre de 2022.

- III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El manglar está afectado por las actividades de desarrollo de infraestructuras que se han desarrollado en el pasado en zonas vecinas, por lo que su funcionamiento y conectividad con el entorno no es óptimo.

- La conectividad del fragmento de bosque de mangle con el área protegida (RVSSRHBP)está limitada a solamente a través del río Juan Díaz.

- La mayoría de los impactos negativos generados por el proyecto, se han valorado como de significancia baja a moderada. Se identificaron 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.

- Se han identificado los impactos que puede generar el Proyecto y se proponen las medidas de mitigación adecuadas para minimizar dichos impactos y medidas de compensación dirigidas a garantizar que el Proyecto genere impactos positivos al ambiente neutralizando los impactos negativos no mitigables, no sólo en su área de desarrollo, sino también, en su entorno y en el área protegida RVSSRHBP, tomando en consideración el concepto de desarrollo sostenible.

- La compensación mediante la reforestación de 64 hectáreas de mangle en el área protegida RVSSRHBP mitigará por completo las emisiones de CO2e causadas por la pérdida del manglar y bosque mixto y además creará nuevos hábitats para crustáceos, aumentará el aporte de nutrientes en beneficio de las pesquerías de la

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Bahía de Panamá y aumentará la capacidad de adaptación y resiliencia de la zona terrestre al aumentar áreas de manglar en la costa.

- La vulnerabilidad para el entorno del área del proyecto fue calificada de baja vulnerabilidad, lo que indica que la zona tiene una alta resiliencia frente al cambio climático.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

- IV. ANEXOS

Anexo 1: Anuncios fijados en los Municipios

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

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_2e 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_2e) 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 o en la sede principal del Ministerio de Ambiente, localizada en Albrook Edificio 804, en horario de 8:00 am –

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

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.

MUNICIPIO DE PANAMÁ
Dirección de Legal y Justicia
Sección Civil y Corrección
Recibido por: Juan Simons
Fecha: 9-12-2022
Hora: 1:40 pm

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA DE LA ALCADÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ:

HACE SABER:

Que se fija el presente **EDICTO** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, **doce (12) de diciembre del dos mil veintidós 2022, por el término de cinco (5) días hábiles.**

DISTRITO DE PANAMA DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA MUNICIPIO DE PANAMÁ

LICENCIADO ELDIS BARNES SALDAÑA
Director de Legal y Justicia

Vencido el término del **EDICTO** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de **hoy diecinueve (19) de diciembre del dos mil veintidós (2022),** lo desfijo y agrego a sus antecedentes.

DISTRITO DE PANAMA DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA MUNICIPIO DE PANAMÁ

LICENCIADO ELDIS BARNES SALDAÑA
Director de Legal y Justicia

Jds

Anexo 2: Aviso de Consulta Pública
Primera Publicación: sábado 10 de diciembre de 2022

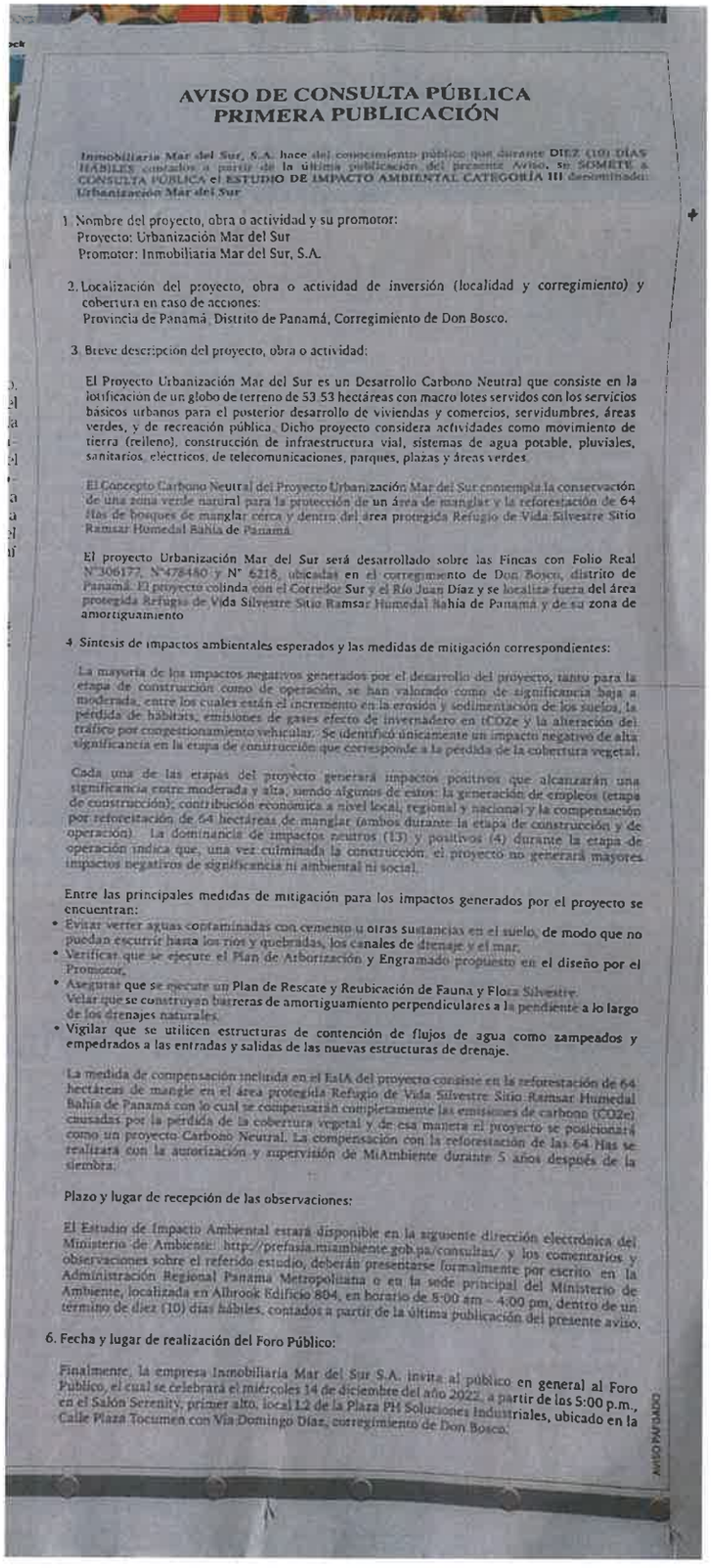


Internacional

Ola de disturbios marca **la primera condena a la horca en Irán**

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
PRIMERA PUBLICACIÓN

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



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 (CO2e 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 (CO2e) 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 realizara 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 PAVIMENTO

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Última Publicación: Domingo 11 de diciembre de 2022



Estrella Fugaz & Finanzas

Los canales de Suez y Panamá podrían verse afectados por los riesgos asociados al cambio climático, asegura estudio

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ULTIMA PUBLICACIÓN

AVISO DE SEGUNDA SUBASTA PÚBLICA
CAPITAL TRUST & FINANCE, Inc.,
en su condición de Agente Fiduciario por este medio
AVISA

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

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 tCO2e 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 (CO2e) 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 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 PAGADO

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Anexo 3: Modelo de Invitación a los Foros

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señora
Ramira Miller
Urbanización Villa de Las Acacias
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetada Señora Miller:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

Anexo 4: Control de Entrega de Invitaciones

VISUALIZACION DE GRUPOS DE INTERES Urbanización Mar del Sur Autoridades y Comunidad				
Nombre	Cargo	Teléfono	Celular	Correo
Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza (Ancón)				
George Hanily Sheila Hidalgo	Director Ejecutivo Asistente	314-0060/61	6430-9757	ancon@ancon.org
Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales				
Dr. Steven Paton		212-8000	6677-8052	
Linette Dutari	Directora Asociada Comunicaciones			dutarild@si.edu
Sonia Tejada	Relaciones con los medios			tejadas@si.edu
Junta Comunal de Don Bosco				
Guillermo Bermúdez	Representante de Don Bosco	322-6538	6206-2222 /6206-1111	info@jcdonbosco.com
Angelo Gutiérrez	Enlace con la Junta Comunal de Don Bosco		6870-9424 / 6679-1086	
Junta Comunal de Juan Díaz				
Imelda Sucre	Representante de Juan Díaz	524-4105/3886/0403	6030-9434	
Sr. Rubén Rodríguez	Enlace con la Junta Comunal		6256-7413	
Orden Público				
Matías Batista	Subcomisionado / Policía Nacional		6980-2437	
Ruben Quintana	Mayor / Seguridad del área		6980-0271	
Luis Méndez	Teniente / Policía Comunitaria		6050-4417	
Comunidad				
Gloria Castillo	Villa de las Acacias		6576-9406	
Ramira Miller	Villa de las Acacias		6990-7468	
Iris Arias	Las Acacias		6373- 9334	
Ricardo Rodríguez	Las Acacias		6537-2065	
leuyin Guardia	Don Bosco		6672-3303	
léctor Peñalba	Don Bosco		6757-4615	
Samuel Samuels	Don Bosco		6849- 4286	
	Costa Mares			
	Costa Sur			
	Costa Linda			

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Vel

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Documento Original
Previamente Enviado por email

Copia de Documento
Previously sent by email

Señor
George Hanily
Director Ejecutivo
ANCÓN
Ciudad.

Respetado señor Hanily:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

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

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Helena Lasso

De: Helena Lasso
Enviado el: Monday, December 12, 2022 9:37 AM
Para: ancon@ancon.org
Asunto: Invitación para Señor George Hani y - Foro Publico
Datos adjuntos: Scanned from a Xerox Multifunction Printer.pdf

Buen día.

Se remite invitación dirigida al Señor George Hanily para asistir a Foro Publico, que se llevará a cabo el miércoles 14 de diciembre de 2022.

Saludos,

GRUPO LEFEVRE desde 1937

Helena M. Lasso S.| Secretaria Ejecutiva | *GRUPO LEFEVRE*
Tel.(507) 390-8333 | Cel 6676-9808 | gerencia@grupolefevre.com | www.grupolefevre.com

Cuidemos el Medio Ambiente. Por favor, no imprima este correo salvo que sea necesario

Invitación Sr. George Hanily Externo Recibidos ×

Klaribel Pitti lun, 12 dic, 8:17 (hace 7 días)
Buen día, esperamos que se encuentren muy bien. Reciban los antes saludos de Inmobiliaria Mar del Sur, S. A. Por este medio les remitimos invitación a la Consul

Asoc. Ancon lun, 12 dic, 12:42 (hace 7 días)
para mi

confirmo de recibido, una vez el sr. George nos confirme su participación les estaremos contactando.

Saludos cordiales,

Equipo ANCON

GRACIAS! MUCHAS GRACIAS. OK.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Documento Original
Previamente Enviado por email

Original Document
Previously sent by email

Señor
Angelo Gutierrez
Enlace con la Junta Comunal de Don Bosco
Ciudad.

Respetado Señor Gutierrez:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

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

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Documento Original
Previamente Enviado por email

Original Document
Previously sent by email

Honorable
Guillermo Bermudez
Representante Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Honorable Representante Bermudez:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

Helena Lasso

De:	Helena Lasso
Enviado el:	Monday, December 12, 2022 9:51 AM
Para:	info@jcdonbosco.com
Asunto:	Invitaciones para H.R. Guillermo Bermúdez y Sr. Angelo Gutierrez - Foro Publico
Datos adjuntos:	Xerox Multifunction.pdf; Xerox Multifunction.pdf

Buen día.

Se remiten invitaciones dirigidas al H.R. Guillermo Bermúdez y Señor Angelo Gutierrez, para participar en Foro Publico a celebrarse el miércoles 14 de diciembre de 2022.

Saludos,

GRUPO LEFEVRE desde 1937

Helena M. Lasso S. | Secretaria Ejecutiva | *GRUPO LEFEVRE*

Tel.(507) 390-8333 | Cel 6676-9808 | gerencia@grupolefevre.com | www.grupolefevre.com

Cuidemos el Medio Ambiente. Por favor, no imprima este correo salvo que sea **necesario**

1

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Documento Original
Previamente Enviado por email

Original Document
Previously sent by email

Señora
Linete Dutari
Directora Asociada Comunicaciones
Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales
Ciudad.

Respetada Señora Dutari:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Documento Original
Previamente Enviado por email
Original Document
Previously sent by email

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Doctor
Steven Paton
Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales
Ciudad.

Respetado Doctor Paton:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

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

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Helena Lasso

De: Helena Lasso
Enviado el: Monday, December 12, 2022 9:42 AM
Para: dutarild@si.edu
Asunto: Invitación para Dr Steven Paton y Sra Linette Dutary - Foro Publico
Datos adjuntos: Xerox Multifunction.pdf; Xerox Multifunction.pdf

Buen día.

Se remiten invitaciones dirigidas al Doctor Steven Paton y Señora Linette Dutari, para participar del Foro Publico que se llevará a cabo el miércoles 14 de diciembre de 2022.

Saludos,

GRUPO LEFEVRE desde 1937

Helena M. Lasso S. | Secretaria Ejecutiva | *GRUPO LEFEVRE*
Tel.(507) 390-8333 | Cel 6676-9808 | gerencia@grupolefevre.com | www.grupolefevre.com

Cuidemos el Medio Ambiente. Por favor, no imprima este correo salvo que sea necesario

Invitación a Consulta Pública Proyecto Urb. Mar del Sur para el Sr. Paton

Externo Recibidos ×

Klaribel Pitti 12 dic 2022, 8:21 (hace 7 días)
Buen día, esperamos que se encuentren muy bien. Reciban los antes saludos de Inmobiliaria Mar del Sur, S. A. Por este medio les remitimos invitación a la Consul

Tejada, Sonia 12 dic 2022, 19:15 (hace 7 días)
para mi

Buenas tardes:
Gracias por la invitación, se la hemos pasado al Sr. Paton.
Saludos atentos,

Sonia Tejada
Coordinadora de Medios en Español
Oficina de Información Pública y Medios de Comunicación
Spanish Language Media Coordinator
Office of Public Information and Media Relations
Smithsonian Tropical Research Institute
Tel: (507) 212-8111
Mobile: (507) 6349-9741
www.stri.si.edu

From: Klaribel Pitti <kpitti@comunicacionescorporativa.com>
Sent: Monday, December 12, 2022 8:21:04 AM
To: Dutari, Linette D. <dutarild@si.edu>; Tejada, Sonia <tejadas@si.edu>
Subject: Invitación a Consulta Pública Proyecto Urb. Mar del Sur para el Sr. Paton

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señora
Ramira Miller
Urbanización Villa de Las Acacias
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetada Señora Miller:

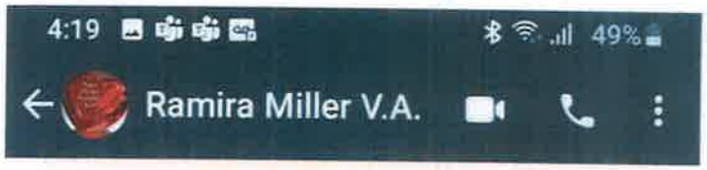
Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General





INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Buen dia Sra Miller. Se le comparte invitacion para participar de Foro Publico a celebrarse miercoles 14 de diciembre 2022.

11:33 a. m.

Buena dia 12:04 p. m.

Aclarar 12:04 p. m.

Mensaje

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señor
Samuel Samuels
Urbanización Don Bosco
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetado Señor Samuels:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

Sistema 49%

Pantalla capturada

Pulse aquí para verla.



Compartir **Eliminar**

2:28 p. m.

Mensajes de texto con Samuel Samuels DB (SMS/MMS)

Buenas tardes Sr Samuels. Se le invita a participar de Foro Publico del Estudio de Impacto Ambiental Categoria III del proyecto Urb Mar del Sur. Se realizara a las 5pm del mie 14 dic 2022 en Salon Serenity, pmer alto, local L2 de Plaza Ph Soluciones Industriales, ubicado en Calle Plaza Tocumen con Via Domingo Diaz, Correg. de Don Bosco.

2:35 p. m. • SMS

Mensaje de t...

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señor
Heuyin Guardia
Urbanización Don Bosco
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetado Señor Guardia:

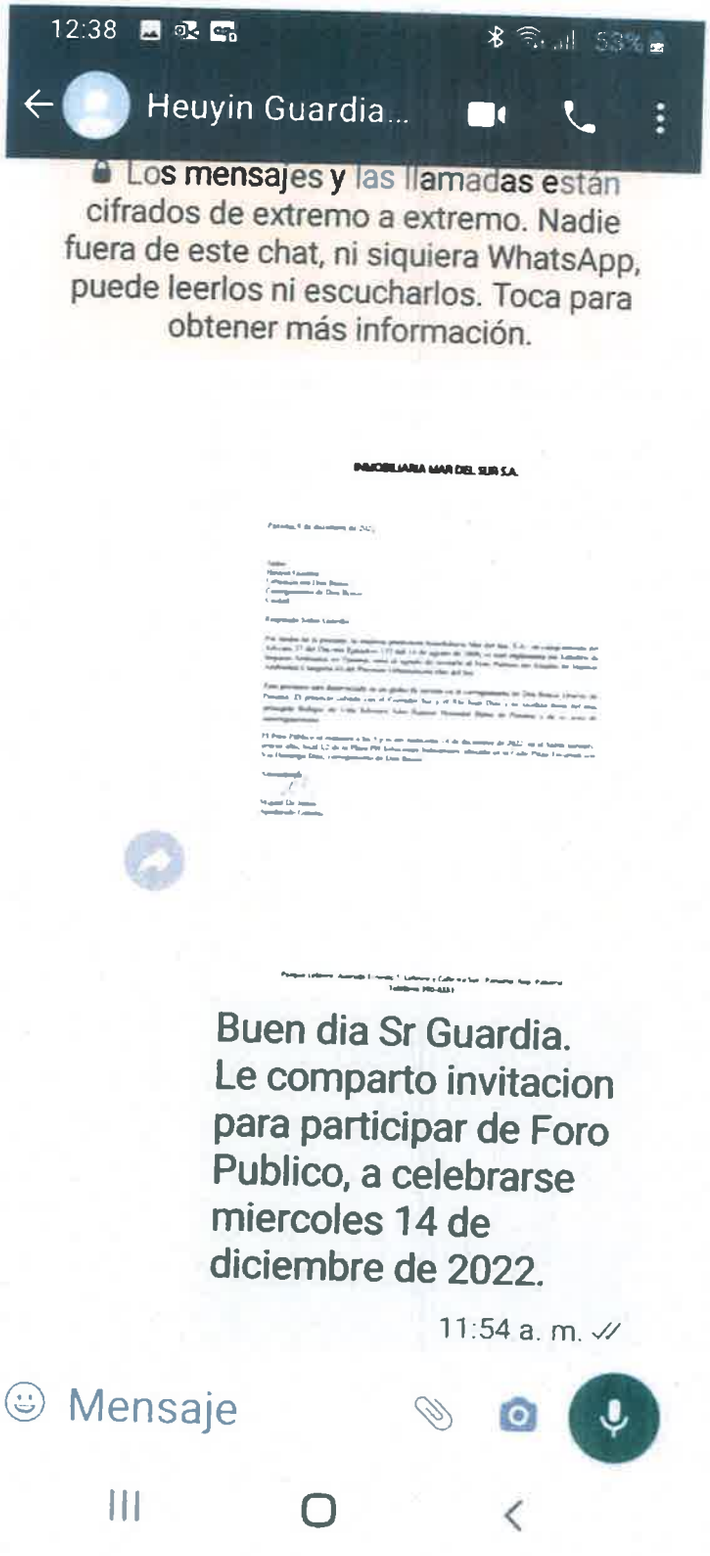
Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General


12:38
53%
Heuyin Guardia...
Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.
PANCELUARIA MAR DEL SUR S.A.
Buen dia Sr Guardia.
Le comparto invitacion para participar de Foro Publico, a celebrarse miercoles 14 de diciembre de 2022.
11:54 a. m.
Mensaje

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señor
Ricardo Rodriguez
Urbanización Las Acacias
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetado Señor Rodriguez:

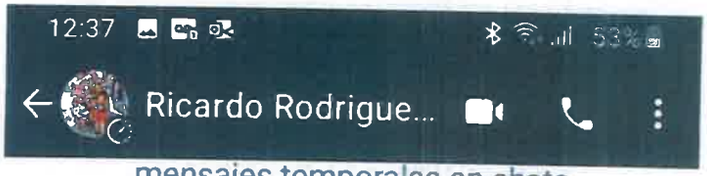
Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria **Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del** Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto **de 2009. el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de** invitarle al Foro **Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto** Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

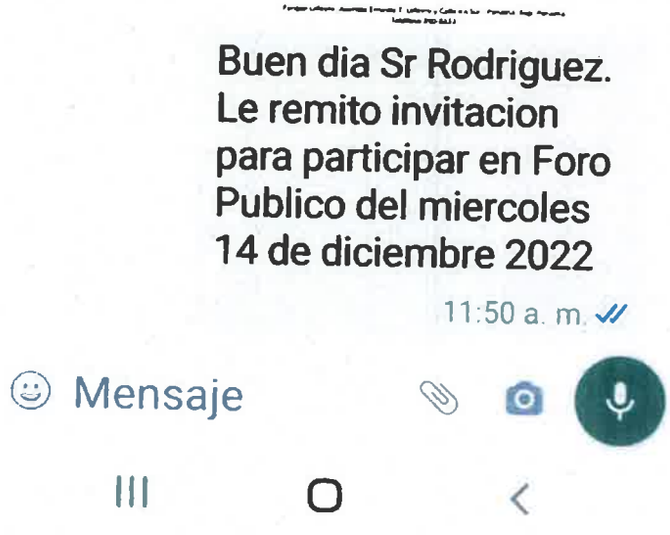
El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. en el Salón Serenity, primer alto, local L2 de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en la Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco.

Atentamente,

Miguel **De Janón**
Apoderado **General**


12:37
53%
Ricardo Rodrigue...
mensajes temporales en chats nuevos. Todos los mensajes nuevos desaparecerán de este chat después de 24 horas de haber sido enviados. Toca para establecer la duración predeterminada que desees.


INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.


Buen dia Sr Rodriguez.
Le remito invitacion
para participar en Foro
Publico del miercoles
14 de diciembre 2022
11:50 a. m.
Mensaje

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señora
Iris Arias
Urbanización Las Acacias
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetada Señora Arias:

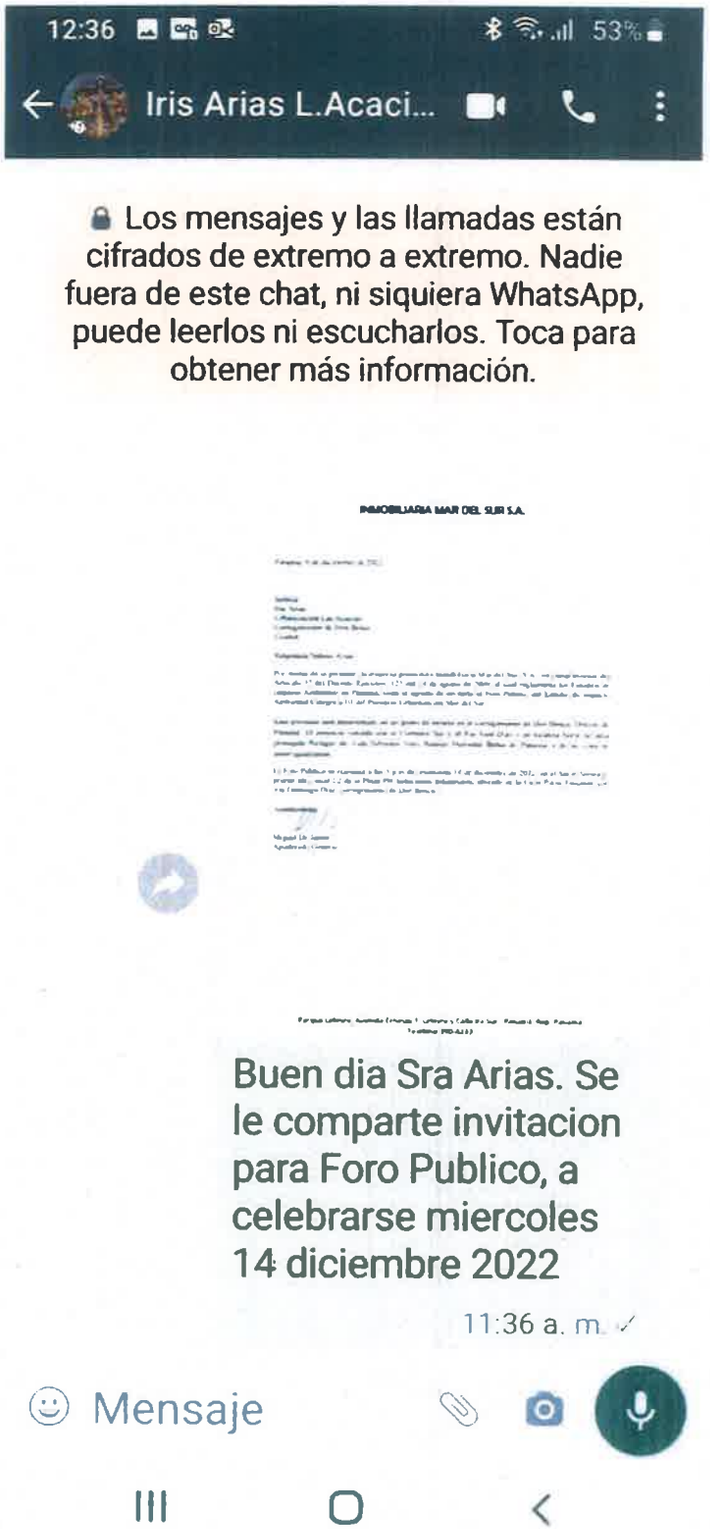
Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

243

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señora
Gloria Castillo
Urbanización Villa de Las Acacias
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetada Señora Castillo:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

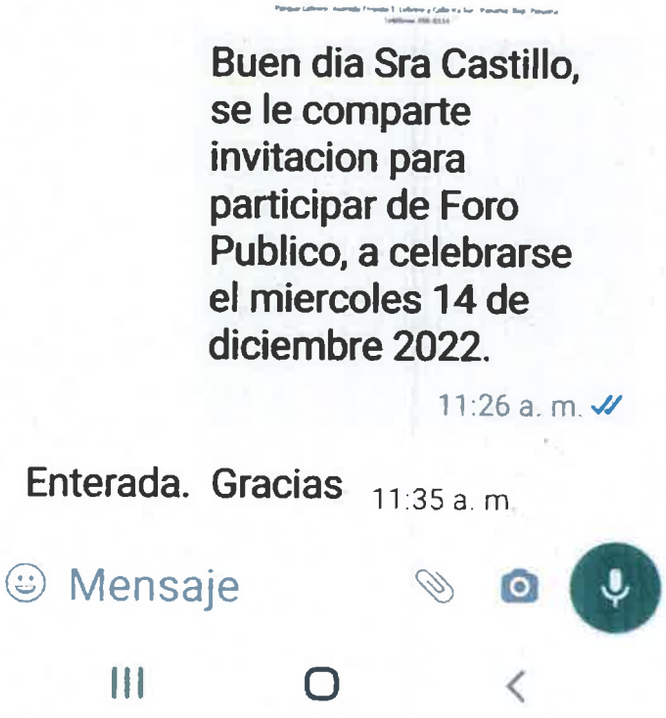


obtener más información.



INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.





Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Mayor
Ruben Quintana
Policia Nacional
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetado Mayor Quintana:

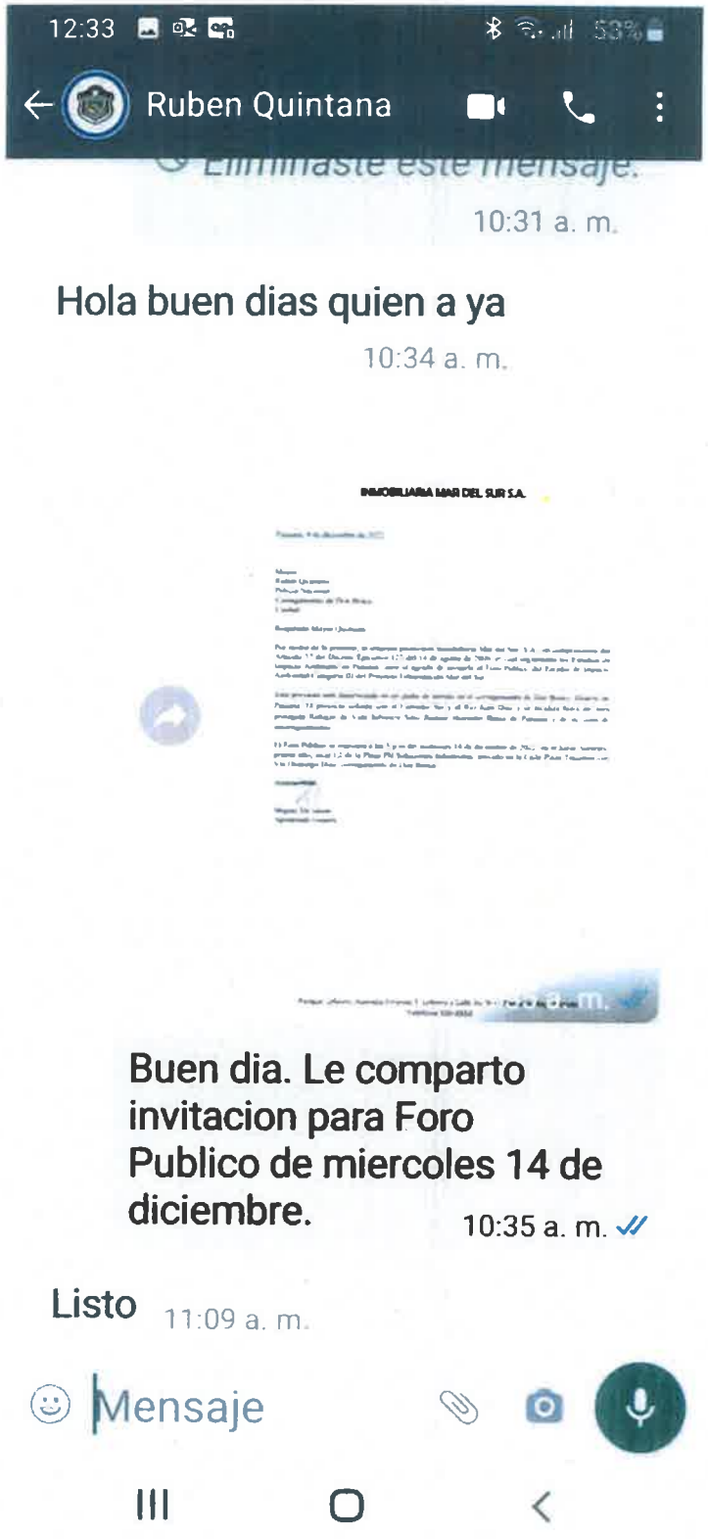
Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Teniente
Luis Mendez
Policia Comunitaria
Corregimiento de Don Bosco
Ciudad.

Respetado Teniente Mendez:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General



Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.



Buen dia Teniente. Le comparto invitacion para Foro Publico a celebrarse el miercoles 14 de diciembre de 2022. 10:40 a. m.

Mensaje

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

237

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Subcomisionado
Matias Batista
Policia Nacional
Ciudad.

Respetado Subcomisionado Batista:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

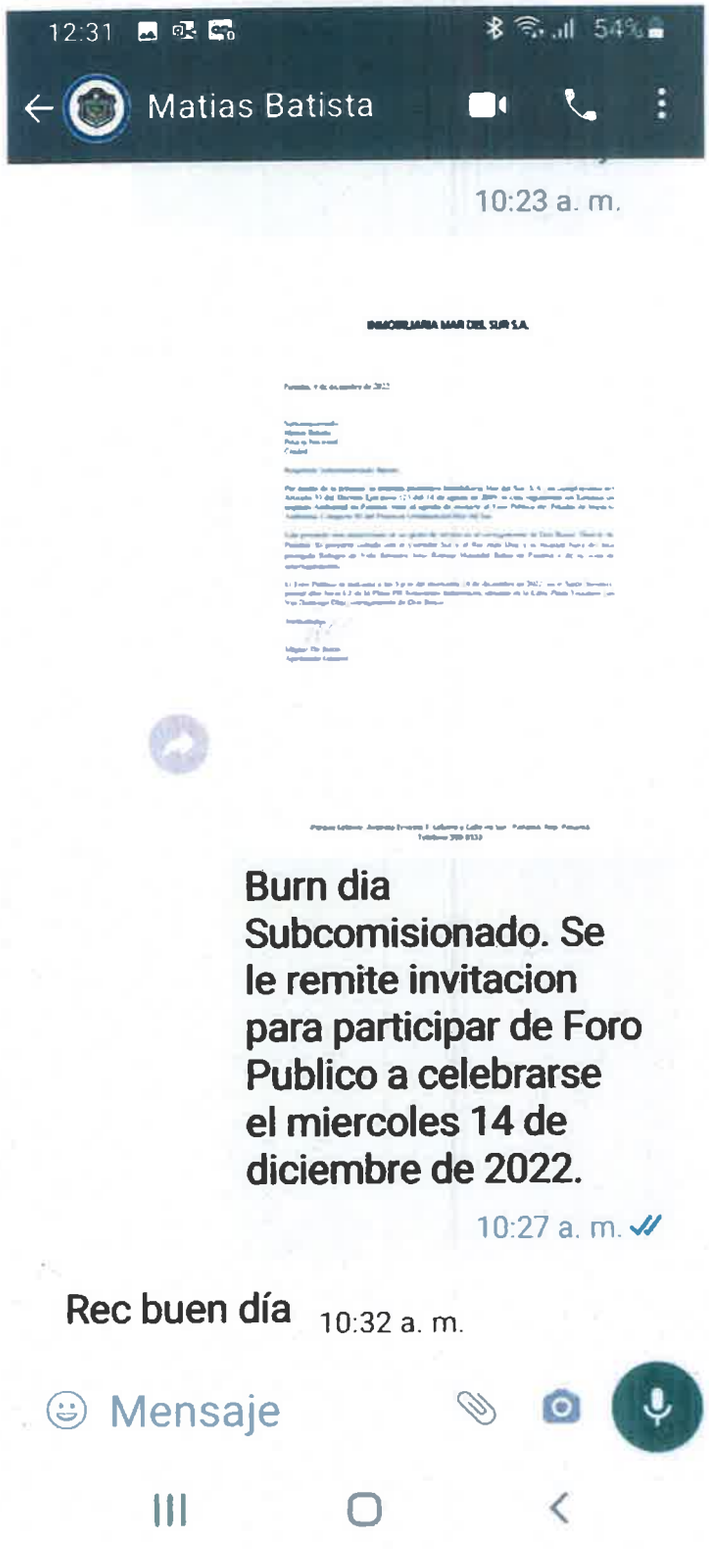
El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. en el Salón Serenity, primer alto, local L2 de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en la Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

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

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Señor
Ruben Rodriguez
Enlace
Junta Comunal de Juan Diaz
Ciudad.

Respetado Señor Rodriguez:

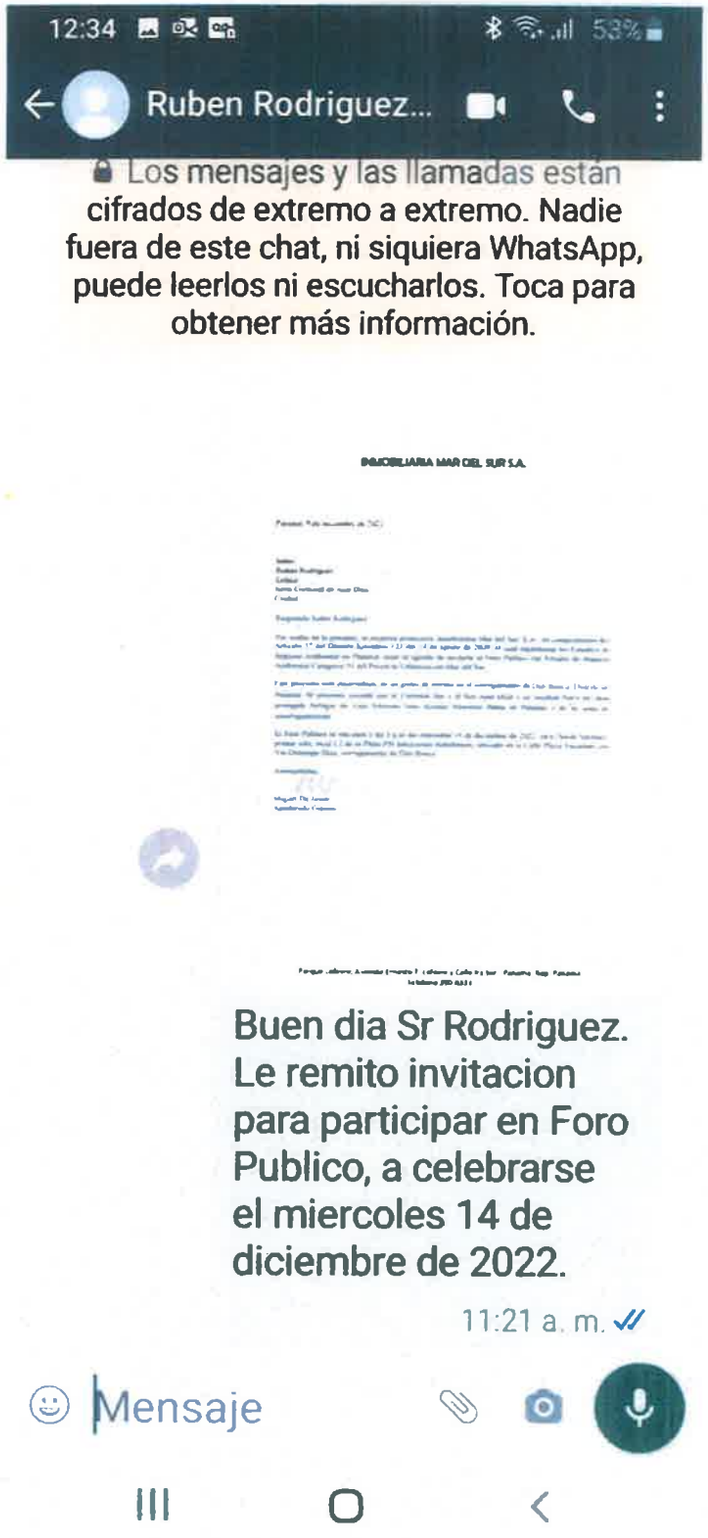
Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Honorable
Imelda Sucre
Representante del Corregimiento de Juan Diaz
Ciudad.

Honorable Representante:

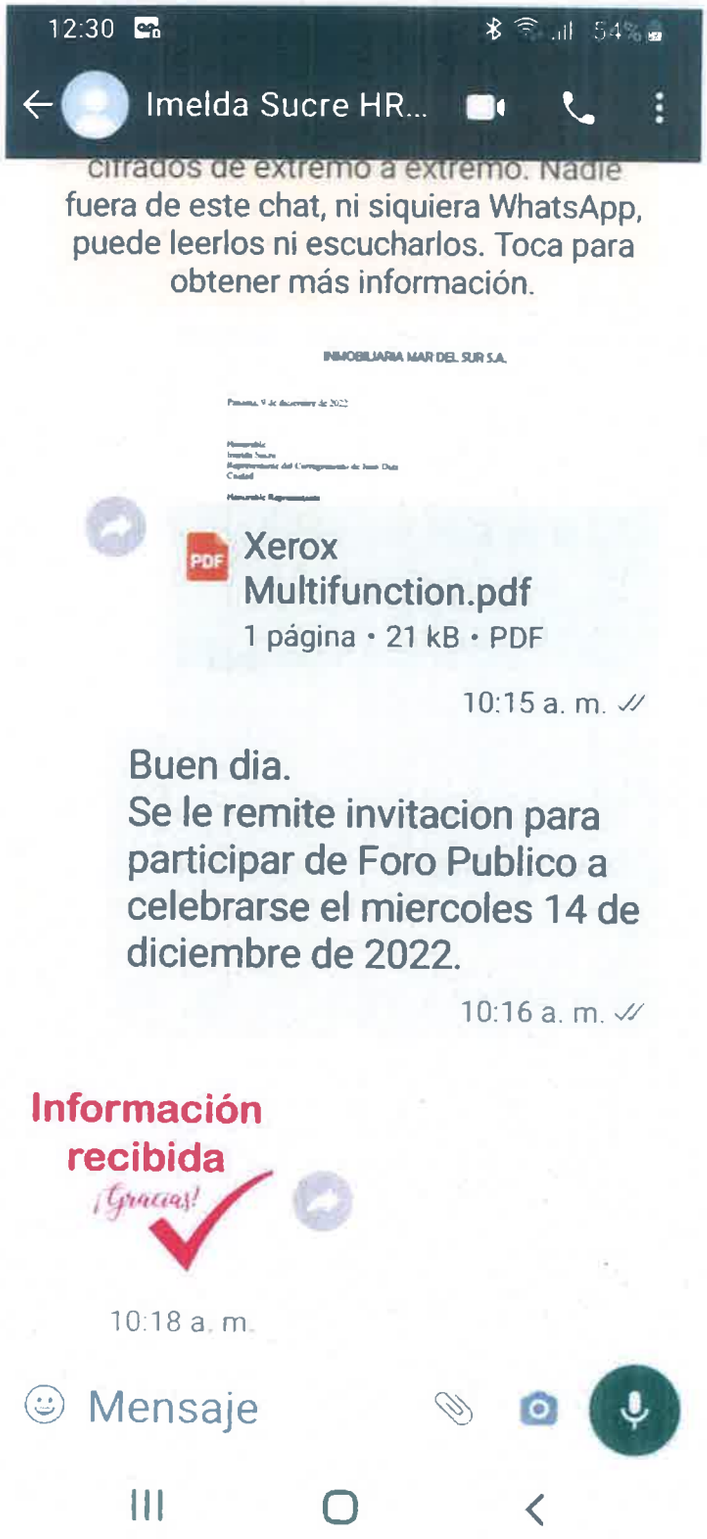
Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

Documento Original
Previamente Enviado por email

Original Document
Previously sent by email

Señora
Sonia Tejada
Relaciones con los Medios
Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales
Ciudad.

Respetada Señora Tejada:

Por medio de la presente, la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A., en cumplimiento del Artículo 37 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá, tiene el agrado de invitarle al Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del Proyecto Urbanización Mar del Sur.

Este proyecto será desarrollado en un globo de terreno 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.

El Foro Público se realizará a las 5 p.m del miércoles 14 de diciembre de 2022. 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.

Atentamente,

Miguel De Janón
Apoderado General

Helena Lasso

De:	Helena Lasso
Enviado el:	Monday, December 12, 2022 9:43 AM
Para:	tejadas@si.edu
Asunto:	Invitación para Sonia Tejada - Foro Publico
Datos adjuntos:	Xerox Multifunction.pdf

Buen día.

Se remite invitación dirigida a Sonia Tejada, para participar de Foro Publico que se llevará a cabo el miércoles 14 de diciembre de 2022.

Saludos,

GRUPO LEFEVRE desde 1937

Helena M. Lasso S.| Secretaria Ejecutiva | *GRUPO LEFEVRE*

Tel.(507) 390-8333 | Cel 6676-9808 | gerencia@grupolefevre.com | www.grupolefevre.com

Cuidemos el Medio Ambiente. Por favor, no imprima este correo salvo que sea necesario

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Anexo 5: Agenda

Urbanización Mar del Sur

Agenda
Consulta Pública
Foro Público
Estudio de Impacto Ambiental Categoria III
Proyecto Urbanización Mar del Sur

Fecha: 14 de diciembre de 2022 | **Hora:** 5:00 p.m.
Lugar: Sala de Eventos Serenity, Plaza PH Soluciones Industriales Local L2
Corregimiento de Don Bosco, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá.

AGENDA

HORA	TEMA	EXPOSITOR
04:30 P.M. – 5:00 PM	Registro de los Asistentes	KP Comunicaciones Corporativa
5:00 P.M. – 5:15 P.M.	Palabras de Bienvenida e Introducción al Foro Público	Ministerio de Ambiente
5:15 P.M. – 5:30 P.M.	Descripción del Proyecto Urbanización Mar del Sur	Lic. Miguel De Janón Compañía de Lefevre, S. A.
5:30 P.M. – 6:00 P.M.	Presentación Técnica del Estudio de Impacto Ambiental	Ing. Ricardo Anguizola. Ingeniería Avanzada S. A.
6:00 P.M. – 7:00 P.M.	Preguntas y Respuestas	Moderador (MiAmbiente)
7:00 P.M.	Cierre de foro	

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Anexo 6: Lista de Participantes a los Foros

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

Lista de Asistencia de Participantes
Consulta Pública
Foro Público
Estudio de Impacto Ambiental Categoría III
Proyecto Urbanización Mar del Sur
Fecha: 14 de diciembre de 2022 | Hora: 5:00 pm – 8:00 pm
Sala de Eventos Serenity, Plaza PH Soluciones Industriales Local L2
Corregimiento de Don Bosco, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá

No.	Nombre	Cédula	Institución/ONG/ Comunidad	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
1	Anthony Bent	PE-14-677	MiAmbiente	500-0853	abent@miambiente.gob.pa	Anthony Bent
2	Lesly Flores	7-708-1445	MiAmbiente	500-0953	lflores1@miambiente.gob.pa	
3	Magaivis Marchena	8-827-2117	DAPAM MiAmbiente	500-0908	mmarchena@mupanama.gob.pa	
4	Juan Abrego	8-213-1039	MiAmbiente-Metro	500-09-08	jabrego@miambiente.gob.pa	
5	Lucía Chandeck	PE-6-586	Ing. Ambiental	6677-1753	lchandeck@gmail.com	
6	Kathleen Del Busto	8-760-2020	Ingeniería Ambiental	6619-3050	Kathleen1982@gmail.com	
7	Rainer Gallardo	8-387-190	Grupo Lefevre	6747-4015	rgallardo@grupolefevre.com	
8	Francisco Parra	6-434-864	KOTEV	6613-1201	fcp2273@yahoo.es	
9	Miguel De Janón	8-353-259	Dpto. Mar del Sur	6550-9500	gerencia@grupolefevre.com	
10	Johanna D'Angelo	8-742-2207	GRUPO LEFEVRE	6129-2818	jdangelo@grupolefevre.com	

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

No.	Nombre	Cédula	Institución/ONG/ Comunidad	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
11		9-724-2445		500.0438		
12		8-219-53		221-4		
13		8-212-535	Ing Avanza	66736671		
14		8-710-907	Policía Nacional	6795 8212		
15		8-287-841	Juan Díaz	65866372		
16	ariel moreno	8-973-2279	Juan Díaz	65365319	—	ariel moreno
17	Jayduth Blanco	8-979-857	Don Bosco	65576897	Jayduthblanco	Jayduth Blanco
18		8-903-1494	DON bosco	62575936	—	
19		8-989-2264	Don Bosco	676-2018	—	Lidia moreno
20		8-717-68	Don Bosco Pablo Sur	6116-81-99	—	
21		8-371-221	Don Bosco	67	—	
22		8-238	DON BOSCO	—	—	
23		8-792-1171	Don bosco	64-67-78-45	—	
24		8-815-2048	Don Bosco	61679-37	—	

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

No.	Nombre	Cédula	Institución/ONG/ Comunidad	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
25	Ismael A. Salas A.	8-881-915	Juan Diaz	211-8316	—	Ismael A. Salas A.
26	Jose Blanco	9-914-1376	JUAN DIAZ	6415-1355	—	Jose Blanco
27	Justino Blanco	8-998-316	Juan Diaz	6148-6004	—	Justino Blanco
28	Josefina Blanco	8-957-1652	Juan Diaz	6311-0805	—	Josefina Blanco
29	Ricardo Linares	8-888944	Juan diaz	6538-7602	—	Ricardo Linares
30	Ana Martinez	8-717-63	Don Bosco	6331-3760	—	Ana Martinez
31	Rachelle Herrera	8-987-[illegible]	Villa de don Bosco	6330-2856	Rachelherrera0713@gmail.com	Rachelle Herrera
32	Yesenia Mena	8-952-1959	Don Bosco	6627-1019	—	Yesenia Mena
33	OMAR GONZALEZ	8-465-88	DON BOSCO	69-05-9669	—	
34	Rafael Ramos	8-501-256	Don Bosco	6521-58-13	—	Rafael A. Ramos
35	Yudainis Caballero	4.756.451	Don Bosco	6688-5016	—	Yudainis Caballero
36	Guillermo	8-896-920	DON BOSCO	67-50-48-23	—	Guillermo Gonzalez
37	Aldair Alvarado	8-885-247	Don Bosco	6126-0120	—	Aldair Alvarado
38	E. Reyes	8-469-912	CIFRN	6873-2357	geotermia5@yahoo.com	E. Reyes

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

No.	Nombre	Cédula	Institución/ONG/ Comunidad	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
39	Danilo	8-919-326	Anaia	—	—	Danilo caballero
40	Susan Aguilar	8-771-2401	Villa Bosco	66527174	—	Susan Aguilar
41	Leonardo Palacios	8-874-136	Teremar	67738236	—	Leonardo Palacios
42	Carlos Hernández	8-1027-676	La Cabaña	6125-3747	—	
43	Alexander Abarca	8-1002-1286	Villa Catalina	64798460	—	Alexander Abarca M.
44	Ezequiel Gabriel	8-734-1520	Las Lajas	61700892	—	Ezequiel Gabriel
45		9-836-1031	Don bosco	6809-7706	—	
46	Mireya Rodríguez	3-702-2042	Don Bosco	66704728	mireyaisa10@outlook.com	Mireya Rodríguez
47	Ana Castillo	8-883-5322	Don Bosco	6232-0091	—	Ana Castillo
48	Magaly de Alvarado	8-235-2574	Concepción	290-6321	—	Magaly de Alvarado
49	Agustín Coronel	8-895-2467	Teremar	6190-0090	—	Agustín Coronel
50	ROBERTO A. PINNOCK	9-123-708	I.A.S.A.	6690 4728	pinnockroi17@gmail.com	
51	Delia González	2-85-1553	Colonias del Prado	66904728	dalia0957@gmail.com	D. González
52	Ana Luna	P306575	Don Bosco	290 5209	SOLANDO	Ana Luna

Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

No.	Nombre	Cédula	Institución/ONG/ Comunidad	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
53	Jetzabel Avila	8-1011-340	Concepción	6269 9093	jetzabel66@gmail.com	Jetzabel Avila
54	Isabel Tuñon	9-123-445	Concepción	69622410	—	Isabel Tuñon
55	Cary Clarke	8-931-2213	Concepción	6976-1826	setaclarke.2@gmail.com	Cary Clarke
56	Luis Mendieta	8-366268	Policía Nacional	6050 4417	lcme@Gmail.com	Luis Mendieta
57	Heidy Chávez	6-703-1695	Concepción	6217 4727	—	Heidy Chávez
58	Jorge Castillo	8-435-602		66763690	—	Jorge Castillo
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						

Anexo 7: Preguntas Realizadas Durante el Foro

FORO PUBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III
PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR

Inmobiliaria Mar del Sur. S.A. — Ingenieria Avanzada S.A.

14 de diciembre de 2022 / Hora: 5:00 p.m.
Salón Serenity, Primer Alto, Local L2, Plaza PH Soluciones Industriales
Calle Plaza Tocumen con Via Domingo Diaz, Corregimiento de Don Bosco

Pregunta:

Que beneficios tiene la comunidad para Tocumen.

FORO PUBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III
PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR

Inmobiliaria Mar del Sur. S.A. — Ingenieria Avanzada S.A.

14 de diciembre de 2022 / Hora: 5:00 p.m.
Salón Serenity, Primer Alto, Local L2, Plaza PH Soluciones Industriales
Calle Plaza Tocumen con Via Domingo Diaz, Corregimiento de Don Bosco

Pregunta:

Se danse Positivo todos estos Filtros Para danse este Proyecto, Cuando empesaria y que tiempo tiene Programado su desarrollo.

FORO PUBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III
PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR

Inmobiliaria Mar del Sur. S.A. — Ingenieria Avanzada S.A.

14 de diciembre de 2022 / Hora: 5:00 p.m.
Salón Serenity, Primer Alto, Local L2, Plaza PH Soluciones Industriales
Calle Plaza Tocumen con Via Domingo Diaz, Corregimiento de Don Bosco

Pregunta:

Contemplan area de esparcimiento y social para la Comunidad

FORO PUBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III
PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR

Inmobiliaria Mar del Sur. S.A. — Ingenieria Avanzada S.A.

14 de diciembre de 2022 / Hora: 5:00 p.m.
Salón Serenity, Primer Alto, Local L2, Plaza PH Soluciones Industriales
Calle Plaza Tocumen con Via Domingo Diaz, Corregimiento de Don Bosco

Pregunta:

Se va a Hacer plazas de empleos

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

FORO PUBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III
PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR

Inmobiliaria Mar del Sur. S.A. — Ingeniería Avanzada S.A.

14 de diciembre de 2022 / Hora: 5:00 p.m.
Salón Serenity, Primer Alto, Local L2, Plaza PH Soluciones Industriales
Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, Corregimiento de Don Bosco

Pregunta:

HABRA TRABAJO PARA NOSOTROS

FORO PUBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III
PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR

Inmobiliaria Mar del Sur. S.A. — Ingeniería Avanzada S.A.

14 de diciembre de 2022 / Hora: 5:00 p.m.
Salón Serenity, Primer Alto, Local L2, Plaza PH Soluciones Industriales
Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, Corregimiento de Don Bosco

Pregunta:

Cuantos arboles y Mangle Sembraran?

FORO PUBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III
PROYECTO URBANIZACION MAR DEL SUR

Inmobiliaria Mar del Sur. S.A. — Ingeniería Avanzada S.A.

14 de diciembre de 2022 / Hora: 5:00 p.m.
Salón Serenity, Primer Alto, Local L2, Plaza PH Soluciones Industriales
Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, Corregimiento de Don Bosco

Pregunta:

habra plazas de empleo para los que vivimos en el area?

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

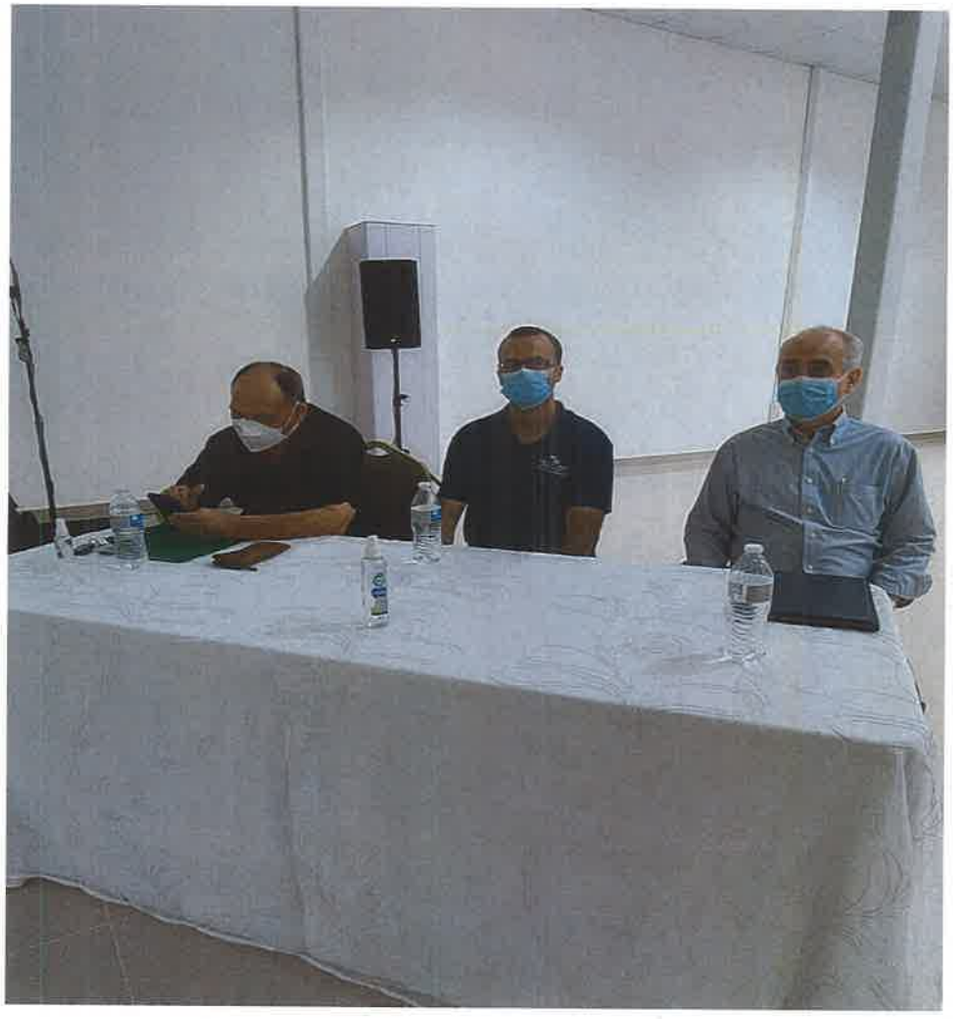
Anexo 8: Fotografías del desarrollo del evento





Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



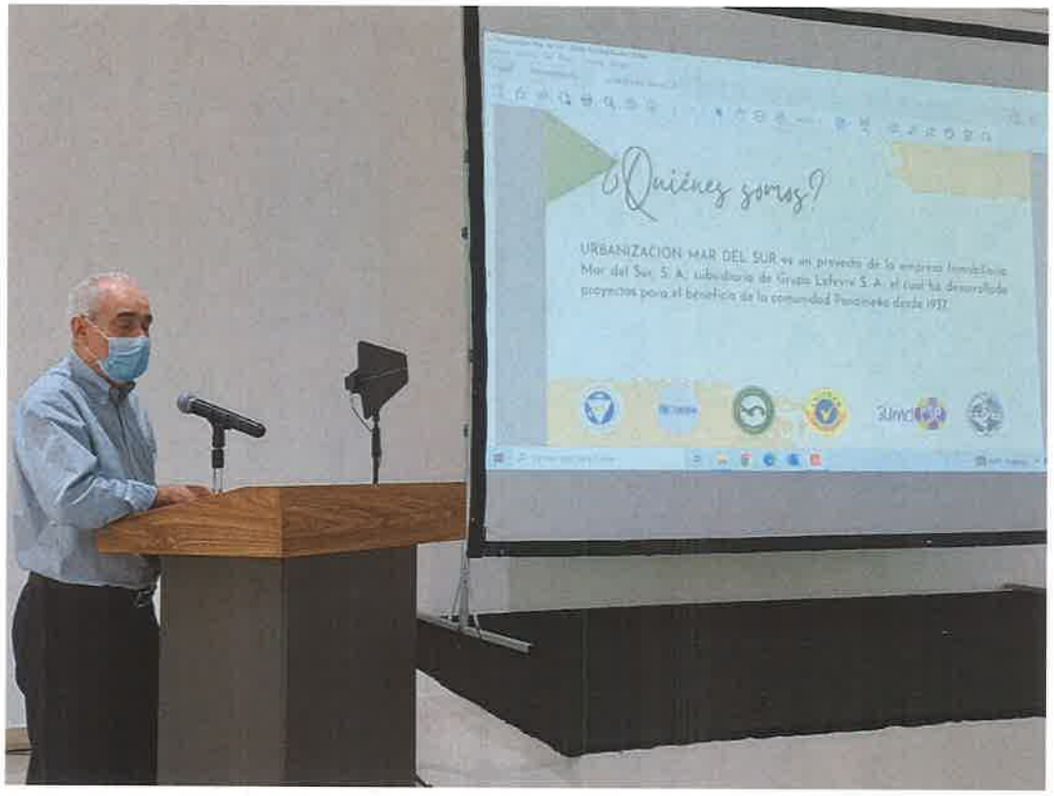


Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net





Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



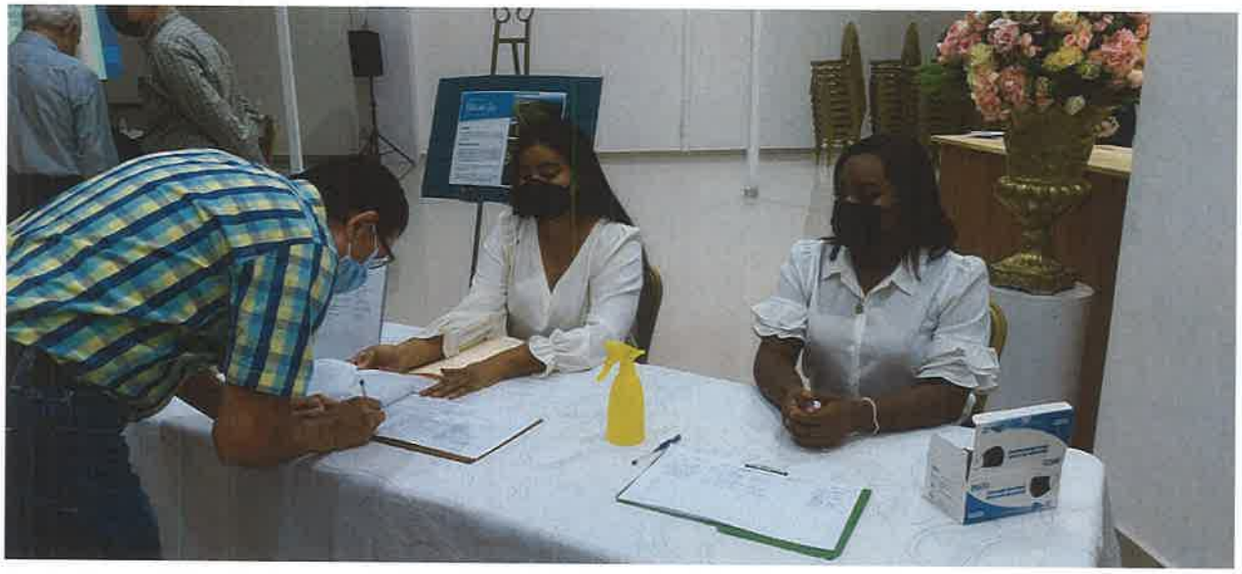


Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Anexo 9: Afiche con el resumen del proyecto visible a los asistentes al foro.



Urbanización

Mar del Sur

UN PROYECTO CARBONO NEUTRO



Ubicación

Se ubica alrededor de 1 kilómetro del mar, en el corregimiento de Don Bosco, Distrito y la provincia de Panamá; colinda al Norte con el Corredor Sur, al Oeste con el Río Juan Díaz, al Este y al Sur con fincas privadas.



Objetivos del Proyecto

- Desarrollar un proyecto urbanístico bajo el concepto de desarrollo sostenible que busca satisfacer las necesidades de las generaciones presentes, sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades, garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del ambiente y el bienestar social.
- Estimular la economía nacional y de los corregimientos de Don Bosco y Juan Díaz, a través de la generación de empleos directos e indirectos.
- Crear una Zona Verde Natural que permita a la comunidad, escuelas, universidades, ONG's y otras instituciones públicas y privadas, acceso apropiado a un ecosistema de manglar.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Anexo 10: Audio del Foro. (Ver Archivo Adjunto: MP4 Foro Grabación).

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Anexo 11: Presentación del proyecto Urbanización Mar del Sur y el EsIA.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



¿Quiénes somos?

URBANIZACIÓN MAR DEL SUR es un proyecto de la empresa Inmobiliaria Mar del Sur, S. A., subsidiaria de Grupo Lefevre S. A., el cual ha desarrollado proyectos para el beneficio de la comunidad Panameña desde 1937.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Descripción del Proyecto

- Objetivos del proyecto
- Ubicación
- Contamos con
- ¿En qué consiste?
- ¿Qué es la Zona Verde Natural?
- Límites y regulaciones
- Beneficios

Objetivos del proyecto

- Desarrollar un proyecto urbanístico bajo el concepto de desarrollo sostenible que busca satisfacer las necesidades de las generaciones presentes, sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades, garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del ambiente y el bienestar social.

- Estimular la economía nacional y de los corregimientos de Don Bosco y Juan Diaz, a través de la generación de empleos directos e indirectos.

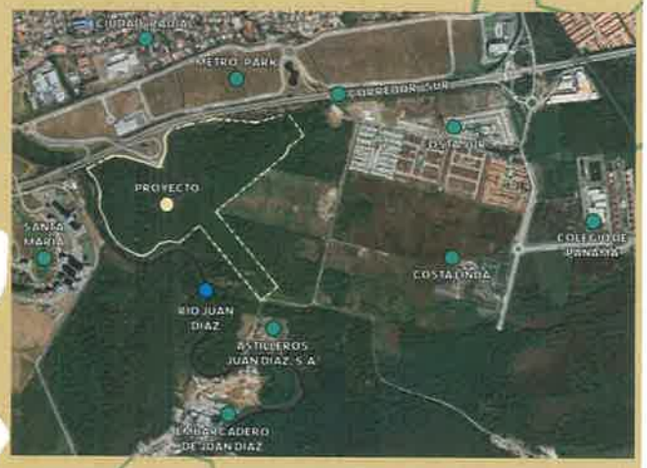
- Crear una Zona Verde Natural que permita a la comunidad, escuelas, universidades, ONG's y otras instituciones públicas y privadas, acceso apropiado a un ecosistema de manglar.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Ubicación

El proyecto se ubica alrededor de 1 kilómetro del mar, en el corregimiento de Don Bosco, Distrito y Provincia de Panamá; colinda al Norte con el Corredor Sur, al Oeste con el Río Juan Díaz, al Este y al Sur con fincas privadas.

La promotora donó 2.83 hectáreas de terreno e invirtió en la construcción del intercambiador vial de Juan Diaz dándole acceso a la propiedad y ayudando al flujo vehicular del área.



Contamos con:

El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado el 6 de diciembre de 2016 y Anteproyecto aprobado el 01 de febrero de 2022, de acuerdo con las normativas de las siguientes instituciones:

- Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
- Ministerio de Obras Públicas (MOP)
- Ministerio de Salud (MINSA)
  - Programa de Saneamiento de la Bahía.
- Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
- Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente)
- Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT)
- Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC)
- Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

¿En qué consiste?

Urbanización Mar del Sur consiste en un globo de terreno de 53.53 hectáreas, el cual contará con:







- 5 Macrolotes para futuro desarrollo con zonificación RM1-C2
- Calles, aceras y ciclovías
- Sistema de suministro de agua potable
- Sistemas para el manejo de aguas de lluvia.
- Sistema para el manejo de aguas residuales
- Sistema de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones
- Amplias áreas verdes incluyendo 10 zonas de uso público
- y 1 Zona Verde Natural que colinda con el Río Juan Díaz a lo largo del límite Oeste de la urbanización.

¿Qué es la Zona Verde Natural?

Esta zona posee una superficie aproximada de 6.54 hectáreas y que será destinada como un espacio de conservación y recreación, con senderos ecológicos. Esta zona tiene como objetivos las actividades en espacio abierto destinado a resguardar el sitio natural con condiciones necesarias para conversar el equilibrio natural y la calidad de vida dentro de un entorno urbano, con infraestructuras sostenibles y compatibles con el medio ambiente en una zona de manglar que permita a la comunidad explorar, disfrutar y aprender sobre estos ecosistemas en armonía con la naturaleza.



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



A- Áreas verdes, rotondas y vías de circulación.

B- Ciclovías

C- Plaza con áreas verdes

D- Zona Verde Natural

Límites y regulaciones

El proyecto está fuera del Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá y su zona de amortiguamiento.

Cualquier promotor que adquiera un lote en Urbanización Mar del Sur, deberá aprobar sus propios anteproyecto y Estudio de Impacto Ambiental

El proyecto está en estricto cumplimiento de toda la legislación y política ambiental vigente en nuestro país.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA III

PROYECTO
Urbanización Mar del Sur

Ingeniería Avanzada, S.A.

A. INTRODUCCIÓN

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Contenido del EsIA

Documento conformado por 965 fojas, distribuido en quince (15) capítulos, de acuerdo a los contenidos mínimos del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009:

1. Índice
2. Introducción
3. Resumen Ejecutivo
4. Información General
5. Descripción del Proyecto, Obra o actividad
6. Descripción del Ambiente Físico
7. Descripción del Ambiente Biológico
8. Descripción del Ambiente Socio Económico
9. Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos
10. Plan de Manejo Ambiental
11. Ajuste Económico por Externalidades Sociales y Ambientales y Análisis de Costo-Beneficio Final.
12. Lista de Profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, Firmas y responsabilidades.
13. Conclusiones y Recomendaciones
14. Bibliografía
15. Anexos

Equipo de Consultores del EsIA

12.2 Número de Registro de los Consultor(es)

Profesional	No. Registro	Responsabilidades	Firma
Consultores participantes en la elaboración del EsIA Urbanización Mar del Sur			
Ing. Ricardo Anguizola Cédula 8-212-1335	IRC-031-04	Coordinador. Análisis, revisión y edición de todo el contenido e identificación de impactos ambientales (Cap. 9) y medidas de mitigación (Cap. 10), Ajuste económico de externalidades sociales y ambientales (Cap. 11)	
Lic. Jorge Castillo Cédula 8-435-617	IRC-034-04	Aspectos Biológicos (Fauna) y los impactos y medidas de mitigación correspondientes (capítulo 9 y 10)	
Prof. Roberto Pinnock Cédula 8-423-708	IRC-079-01	Aspectos Socioeconómicos (Cap. 8), impactos y medidas de mitigación correspondientes (Cap. 9 y 10) y Participación Ciudadana (Cap. 10 y Anexo 5)	
Ing. Kathleen Del Busto Cédula 8-760-2020	IRC-017-2019	Descripción de proyecto (Cap. 5), Aspectos físicos (Cap 6) , Resumen Ejecutivo (Cap. 2), Cartografía y Edición de Documento	
Lic. Juan Ortega Cédula 8-706-77	IRC-057-09	Aspectos Arqueológicos (cap. 8, Anexo 4.1) y los impactos y medidas de mitigación correspondientes (cap. 9 y 10)	
Lic. Edgardo Muñoz Cédula	IRC-010-04	Aspectos Dulceacuícolas (Cap. 7) y los impactos y medidas de mitigación correspondientes (cap. 9	
Profesionales de Apoyo para la elaboración del EsIA Urbanización Mar del Sur			
Lic. Lucia Chandock Cédula PE-6-588		Normativa y Legislación Ambiental- Capítulo 5, sección 5.3	
Lic. Alvin Zapata Cédula 4-155-1554		Aspectos Biológicos- Flora (Cap.7) y los impactos y medidas de mitigación correspondientes (cap. 9	
Ing. Luis Muñoz Cédula 4-97-2549		Sección 6.6 y Anexo 2.7-Estudio Hidrológico del Río Juan Díaz	*Firma Notariada en Anexo 2.7*
Dr. Eduardo Reyes Cédula 8-468-912		Análisis de Vulnerabilidad y Adaptación al Cambio Climático, Sección 6.8.4 y Anexo 2.8	*Firma Notariada en Anexo 2.8*
Lic. Jorge Mendieta Cédula 8-167-933		Informe de Manglares, Anexo 3.1.	*Firma Notariada en Anexo 3.1*

EsIA elaborado por el equipo interdisciplinario de consultores de:

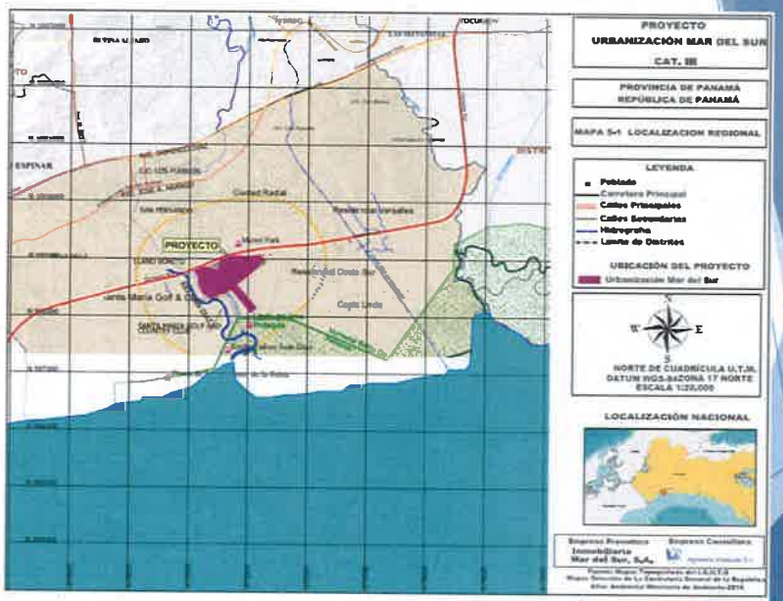
Ingeniería Avanzada, S.A.

Registro N°IAR-74-097

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

B. UBICACIÓN

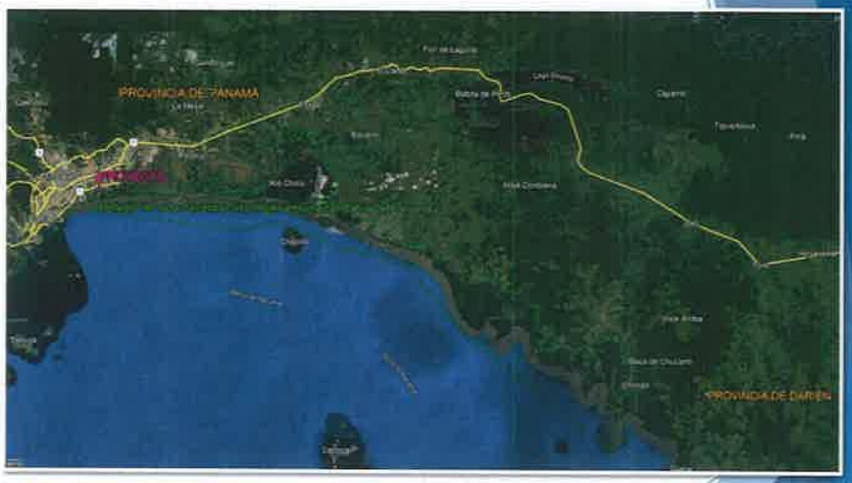
Localización Regional del Proyecto



Ubicación: Distrito de Panamá, corregimiento de Don Bosco, Sector La Marina

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Límite del área Protegida y Entorno Urbano



El Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá (RVSSRHBD) fue creado mediante la **Ley N°1 del 02 de febrero de 2015.** El área protegida tiene una extensión total de **85,664 Has + 5,628.74 m2** de las cuales 39,703 Has +6,154.70 m2 **corresponden la superficie terrestre** y 45,960 Has +9,474 m2 corresponden a la **superficie marina de la Bahía de Panamá**

Proyectos en el entorno inmediato con EsIA aprobados



En el sector se ha aprobado la ejecución de cerca de 15 proyectos **en los últimos 10 años.**

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

202

C. JUSTIFICACIÓN

Reparto Agrícola Industrial- "La Marina"

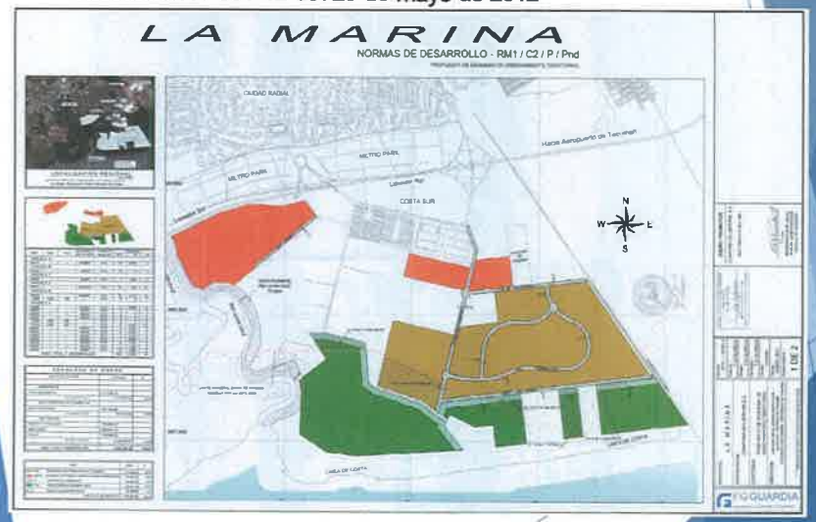


En el Documento de EOT presentado y aprobado por MIVIOT se indica que el área de proyecto forma parte del Reparto Agrícola Industrial La Marina, cuya lotificación y uso de suelo fueron aprobados por el MIVIOT el 12 de abril de 1985. En esta área se han venido desarrollando actividades agrícolas e industriales desde hace más de 50 años.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

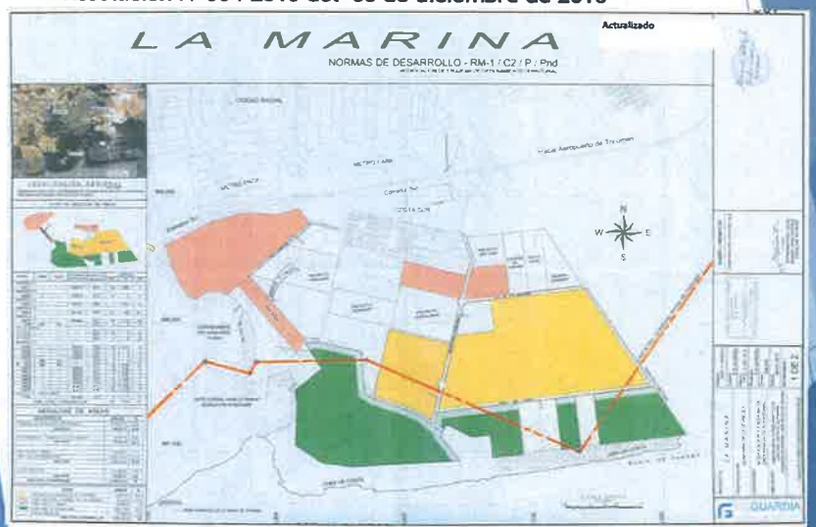
Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) " La Marina"

Resolución N° 301-12 del 25 de mayo de 2012



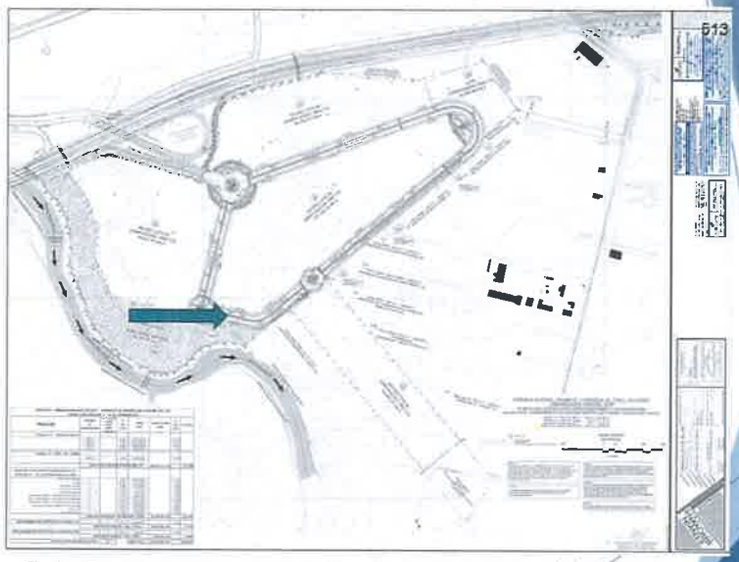
Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) " La Marina"

Resolución N° 664-2016 del 06 de diciembre de 2016



Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Anteproyecto Aprobado



El diseño del proyecto contempla el uso de 6.54 Has del proyecto como Zona Verde Natural.(espacio de conservación y recreación con senderos ecológicos)

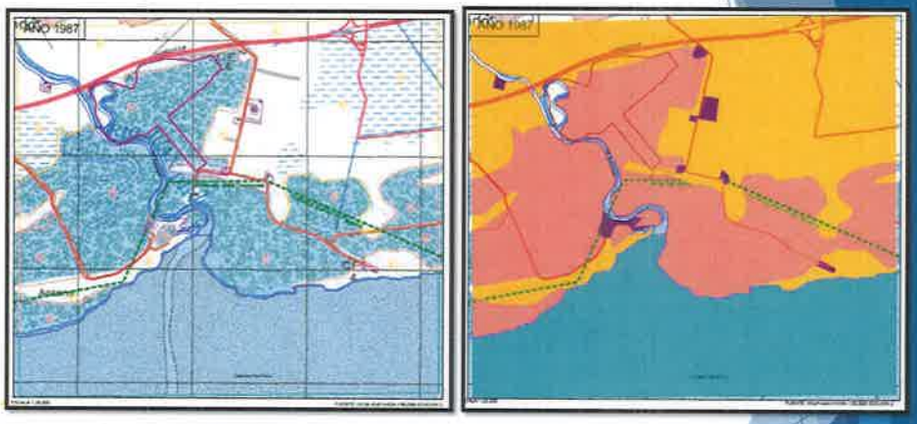
Análisis del Entorno
1987-2021

En los últimos 35 años, la naturaleza ha fortalecido el ecosistema de manglar de la zona favoreciendo su aumento y ganando terreno hacia el mar.

AÑO	1987	2001	2008	2013	2016	2021
Uso de Suelo	Valores en Hectáreas (Has)					
Suelo Descubierto	425.97	332.83	362.17	256.05	180.96	155.75
Bosque Secundario Mixto	0.00	106.61	72.61	43.35	38.76	37.11
Manglares	400.32	387.80	373.47	406.45	425.85	439.68
Uso Urbano	8.64	43.66	71.48	236.46	301.42	306.85
Mar	346.42	306.54	297.10	230.36	227.26	232.08
otros	28.65	32.56	33.17	37.33	35.75	38.53
TOTAL	1210.00	1210.00	1210.00	1210.00	1210.00	1210.00

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

AÑO 1987



Uso de Suelo	Área (Has)
Suelo Descubierto	425.97
Bosque Secundario Mixto **	0.00
Manglares	400.32
Uso Urbano	8.64
Mar	346.42
otros	28.65
TOTAL	1210.00

AÑO 2001



Uso de Suelo	Área (Has)
Suelo Descubierto	332.83
Bosque Secundario Mixto	106.61
Manglares	387.80
Uso Urbano	43.66
Mar	306.54
otros	32.56
TOTAL	1210.00

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

AÑO 2008



Uso de Suelo	Área (Has)
Suelo Descubierto	362.17
Bosque Secundario Mixto	72.61
Manglares	373.47
Uso Urbano	71.48
Mar	297.10
otros	33.17
TOTAL	1210.00

AÑO 2013



Uso de Suelo	Área (Has)
Suelo Descubierto	256.05
Bosque Secundario Mixto	43.35
Manglares	406.45
Uso Urbano	236.46
Mar	230.36
otros	37.33
TOTAL	1210.00

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

AÑO 2016



Uso de Suelo	Área (Has)
Suelo Descubierto	180.96
Bosque Secundario Mixto	38.76
Manglares	425.85
Uso Urbano	301.42
Mar	227.26
otros	35.75
TOTAL	1210.00

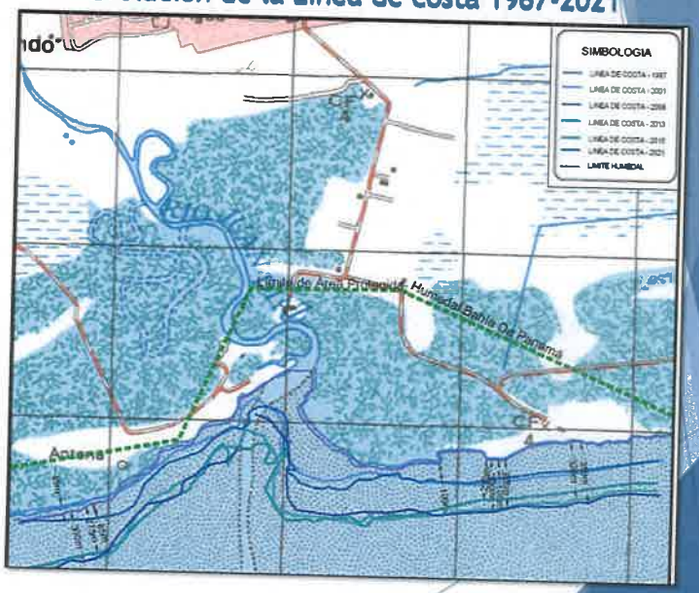
AÑO 2021



Uso de Suelo	Área (Has)
Suelo Descubierto	155.75
Bosque Secundario Mixto	37.11
Manglares	439.68
Uso Urbano	306.85
Mar	232.08
otros	38.53

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Evolución de la Línea de costa 1987-2021



Análisis de la Vulnerabilidad Costera y la Vulnerabilidad Social frente al ascenso del nivel del mar por el cambio climático

a) Índice de Vulnerabilidad Costera (IVC)

Metodología: IPCC-Cuantificación y ponderación de las diferentes variables (6) que contribuyen a la evolución de la costa en un área determinada. se basa en la ponderación de 1 (muy baja vulnerabilidad) a 5 (muy alta vulnerabilidad). Estas variables se clasifican en dos grandes grupos:

Variables geológicas/geomorfológicas: reflejan la exposición de la costa en función de la resistencia que ofrece el soporte geológico/geomorfológico a la erosión, las tendencias del cambio de la línea de costa a largo plazo y la susceptibilidad a los procesos de inundación marina

a. Tipología geomorfológica de la costa.
b. Tasas de cambio de la línea de costa a largo plazo.
c. Pendiente costera.

Variables físicas/hidrodinámicas: contribuyen significativamente a establecer el grado de exposición a los procesos de erosión e inundación del sector costero analizado:

d. Tasas de cambio del nivel relativo del mar.
e. Altura media del oleaje significante.
f. Rango mareal medio.

Variables

a. **Geomorfología:** La zona corresponde a delta y manglares
b. **Erosión Costera (m/año):** Durante los últimos 35 años (1987-2021) el área de manglares de la costa en el entorno del proyecto, ha estado trasladándose hacia el mar de manera significativa (entre 200 y 300 metros) lo que demuestra una acumulación de sedimentación significativa
c. **Pendiente de Costa (%):**La pendiente de la costa es prácticamente plana
d. **Cambios relativos en el Nivel del Mar (mm/año):** NOAA / Balboa, Ciudad de Panamá , aumento de 1.43 mm/año
e. **Promedio de Altura de Ola:** para la Bahía de Panamá oscila entre 0.8 y 1.0 metro
f. **Rango Promedio de Marea:** Golfo de Panamá es de 4.5 a 5.2 metros (ACP)

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Variables y clasificación para cálculo del IVC

Variable	Muy bajo (1)	Bajo (2)	Moderado (3)	Alto (4)	Muy alto (5)
Geomorfología	Roca acantilada, costa de fiordos	Acantilados medianos, costa accidentada	Acantilados bajos, planicies aluviales	Playa improvisada, lagunas, estuarios	Playas de Arena, deltas, Manglares y arrecifes de corales
Erosión costera (m/año)	>2.0	1.0 a 2.0	-1.0 a 1.0	-2.0 a -1.0	< -2.0
Pendiente de costa (%)	>1.20	1.20 a 0.90	0.90 a 0.60	0.60 a 0.30	<0.30
Cambios relativos en el nivel del mar (mm/año)	<1.8	1.8 a 2.5	2.5 a 3.0	3.0 a 3.5	>3.5
Promedio de altura de ola (m)	<0.55	0.55 a 0.85	0.86 a 1.05	1.06 a 1.25	>1.25
Rango promedio de marea (m)	>6.0	4.0 a 6.0	2.0 a 4.0	1.0 a 2.0	<1.0

Variables consideradas en el análisis

Variable	Muy bajo (1)	Bajo (2)	Moderado (3)	Alto (4)	Muy alto (5)
Geomorfología	X	X	X	X	Playas de Arena, deltas, Manglares y arrecifes de corales
Erosión costera (m/año)	>2.0	X	X	X	X
Pendiente de costa (%)	X	X	X	X	<0.30
Cambios relativos en el nivel del mar (mm/año)	<1.8	X	X	X	x
Promedio de altura de ola (m)	X	X	0.86 a 1.05	X	X
Rango promedio de marea (m)	X	4.0 a 6.0	X	X	X

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Determinación del IVC

Determinación del valor cualitativo del IVC

Sector	Indicador	Valor	Valor cualitativo
Medio Abiótico	IVC	1.0 - 6.32	Bajo
		6.33 - 10.0	Moderado
		10.01 – 14.14	Alto
		>14.14	Muy Alto

$$IVC = \sqrt{\frac{(a*b*c*d*e*f)}{6}} \Rightarrow IVC = 5$$

Con esta clasificación en cuartiles del valor producto del Índice de Vulnerabilidad de Costa para el aspecto abiótico tenemos que la zona costera del área del proyecto tiene una vulnerabilidad **baja**

b) Análisis de la Vulnerabilidad Social (IV)

Se efectuó un análisis multicriterio, por medio de indicadores o variables de tipo social y económico, integrados en un índice de vulnerabilidad (IV). Se evaluaron las características sociales y económicas de los corregimientos de Juan Díaz/Don Bosco a través de seis (6) variables o indicadores claves para determinar la vulnerabilidad ante el cambio climático

Indicadores Seleccionados para la Vulnerabilidad Socioeconómica

COMPONENTE	*SECTOR*	*INDICADOR*
Vivienda, Agua, Salud,	Vivienda	Casas con piso de tierra
	Agua	**Casa sin agua potable**
	Salud	Casa sin servicio sanitario
		Población con discapacidad
Educación	educación	Población Analfabeta
Recursos Financieros	**Economía**	**Población Desocupada**

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Características de las Viviendas

CORREGIMIENTO, LOCALIDAD URBANA Y BARRIOS QUE LA INTEGRAN	VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS - ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS						
	TOTAL	CON PISO DE TIERRA	Indicador de Vulnerabilidad	SIN AGUA POTA BLE	Indicador de Vulnerabilidad	SIN SERVI CIO SANI TARIO	Indicador de Vulnerabilidad
Juan Díaz							
BARRIADA DE LOS GUARDIAS	105	0	0	0	0	0	0
CIUDAD RADIAL	2,599	5	100	0	0	3	100
FRANCISCO ARIAS PAREDES	294	1	20	0	0	1	33
NUEVO PORVENIR	329	1	20	0	0	0	0
RESIDENCIAL ALFA	21	0	0	0	0	0	0
URBANIZACIÓN ANAYANSI	51	0	0	0	0	0	0
URBANIZACIÓN EL TREBOL	43	0	0	0	0	0	0
URBANIZACIÓN JOSÉ REMÓM CANTERA	84	0	0	0	0	0	0
URBANIZACIÓN PASES	183	0	0	0	0	0	0
URBANIZACIÓN VILLA BONITA	16	0	0	0	0	0	0
VILLA ALEGRE	75	0	0	0	0	0	0
VILLA ESPERANZA	81	0	0	0	0	0	0

En los Corregimientos de Juan Díaz/Don Bosco el lugar poblado de mayor vulnerabilidad en cuanto a las características de las viviendas es el de Ciudad Radial (vulnerabilidad baja)

Características de la Población

CORREGIMIENTO, LOCALIDAD URBANA Y BARRIOS QUE LA INTEGRAN	ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN						
	TOTAL	DESOCUPADOS	Indicador de Vulnerabilidad - Desocupados	ANALFABETA	Indicador de Vulnerabilidad - Analfabetas	CON IMPEDIMENTO	Indicador de Vulnerabilidad - Con Impedimentos
Juan Díaz							
BARRIADA DE LOS GUARDIAS	446	21	4.86	8	4.17	16	5.39
CIUDAD RADIAL	8,814	354	100.00	72	100.00	299	100.00
FRANCISCO ARIAS PAREDES	1,051	39	10.00	9	12.50	45	15.05
NUEVO PORVENIR	1,331	50	13.14	27	37.50	53	17.73
RESIDENCIAL ALFA	77	6	0.57	0	0.00	0	0.00
URBANIZACIÓN ANAYANSI	185	6	0.57	0	0.00	6	2.01
URBANIZACIÓN EL TREBOL	169	11	2.00	3	4.17	4	1.34
URBANIZACIÓN JOSÉ REMÓM CANTERA	296	10	1.71	6	8.33	12	4.01
URBANIZACIÓN PASES	744	22	5.14	3	4.17	30	10.03
URBANIZACIÓN VILLA BONITA	67	7	0.86	1	1.39	1	0.33
VILLA ALEGRE	257	4	0.00	0	0.00	1	0.33
VILLA ESPERANZA	302	17	3.71	7	9.72	21	7.02

Desde la perspectiva de la Población en los corregimientos de Juan Díaz/Don Bosco,Ciudad Radial presenta una alta vulnerabilidad en el conjunto de indicadores de Población desocupada, Analfabetas y con impedimentos físicos

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

c) Análisis de Capacidad de Adaptación

En el análisis de vulnerabilidad del Proyecto Urbanización Mar del Sur, se concluye que el tema del ecosistema de manglar es clave para reducir la vulnerabilidad de la zona.

Promotor → Desarrollará un sistema de manejo de los manglares en forma conjunta con los actores claves principalmente MiAmbiente para la restauración, preservación y conservación de la zona y así garantizar la barrera natural que protege al proyecto de impactos directos por ascenso del nivel del mar de acuerdo a lo que se dictamine como área a mitigar por compensación de reforestación.

Autoridades → MOP, MiAmbiente y SINAPROC en conjunto con las autoridades locales deben trabajar en el dragado o mejoramiento del cauce del río para evitar futuros impactos asociados a inundaciones por el probable aumento del nivel del mar.

Resultados del Análisis de la Capacidad de Adaptación

Se identifican en las zonas costeras, tres estrategias básicas de adaptación:

- **Protección**
- **Acomodación**
- **Retirada**

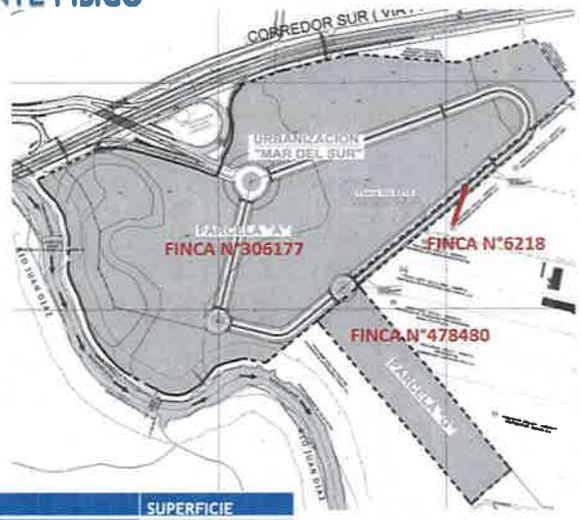
La baja vulnerabilidad geofísica que presenta la línea costera donde se desarrollará el proyecto asociado a la baja vulnerabilidad socioeconómica y la alta capacidad de adaptación existente hacen que la zona donde se desarrollará el proyecto tenga una ***vulnerabilidad integral baja*** ante el ascenso del nivel del mar asociado al cambio climático.

Por otro lado, la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente, publico en el año 2021 el Índice de Vulnerabilidad al Cambio Climático de Panamá, en donde se realiza una valoración de la vulnerabilidad a escala nacional y se contemplan factores adicionales a las variables utilizadas para este análisis que están dirigidas específicamente para los impactos asociados al nivel del mar, teniendo estas consideraciones presente podemos ver que el área en estudio presenta una ***vulnerabilidad media***.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

D. LÍNEA BASE

AMBIENTE FÍSICO



FINCA	SUPERFICIE
306177 (parcela A)	46.271 Has
478480 (parcela G)	6.241 Has
6218 (servidumbre)	1.023 Has
TOTAL	53.53 Has

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Análisis y Monitoreos de campo

SUELOS

- arcilloso limoso con contenido medio de humedad
- suelo arcilloso orgánico (lama) con bajo contenido de humedad
- limoso arenoso

CALIDAD DE AIRE

NO2 (µg/m3)	SO2 (µg/m3)	PM-10 (µg/m3N)
33.9	58,5	19,0

Todos los parámetros medidos se encuentran por debajo del límite normado y cumplen con lo establecido en el Anteproyecto de Norma de Calidad de Aire Ambiental (2006), para las concentraciones en 24 horas.

AGUA (RIO JUAN DÍAZ)

PARÁMETRO	Muestra
Coliformes Fecales	<6000 UFC/100mL
Coliformes Totales	>24196,0 mg/L
DBO	34.30 mg/L

Agua contaminada con alta concentración de sólidos suspendidos y presencia de coliformes. Los valores de los parámetros medidos se encuentran elevados con relación a los límites máximos establecidos.

RUIDO AMBIENTAL

Lmin (dBA)	Lmax (dBA)	Leq
46.6	83.0	60.2

Leq supera muy levemente el límite máximo permisible establecido por la norma nacional (Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004), el cual es de 60 dBA para horario diurno

Factores Físicos

FACTOR	CARACTERÍSTICAS
Topografía	Pendientes muy planas 2% , elevaciones entre 1 y 6 m.s.n.m
Hidrología	Cuenca Hidrográfica No. 144: Río Juan Díaz
Uso de suelo	vegetación boscosa, conformado por bosque de manglar (maduro y en regeneración natural) y bosque secundario mixto
Clima	abundantes lluvias, de intensidad entre moderada a fuerte, con actividad eléctrica. mayo a noviembre. velocidad media anual del viento------ 21.3 Km/h. temperatura media anual ----------27.2°C
Olores	Los característicos del manglar y posibles olores hacia las márgenes del río por las descargas de aguas residuales que se efectúan aguas arriba.
Aguas subterráneas	Nivel freático cercano a la superficie
Riesgos	Sísmico, erosión y deslizamientos–bajo Trombas marinas y tsunamis-vulnerable / Litoral Pacífico Inundaciones: SINAPROC recomienda la construcción de infraestructuras de mitigación de inundaciones para el desarrollo de los proyectos de la cuenca baja del Río Juan Díaz con la autorización de las autoridades competentes

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Planicie de Inundación



Periodo de retorno 50 años
Sin Proyecto
Condición de marea 2.00 m

Análisis Hidrológico del Río Juan Díaz



Condiciones analizadas

Longitud del río → 4.3 Km

Periodos de retorno
- 20 años
- 50 años
- 100 años

Condiciones de marea
- 0 m.
- 2 m.

Escenarios
- Con proyecto
- Sin Proyecto

Los resultados demuestran que, con las secciones hidráulicas actuales del río Juan Díaz, ocurren desbordamientos en sectores aguas arriba del Puente sobre el Corredor Sur, así como en la zona de manglares del Humedal Bahía de Panamá, localizado al sur del Proyecto

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Planicie de Inundación



Periodo de retorno 50 años
Sin Proyecto
Condición de marea 2.00 m

Planicie de Inundación



Periodo de retorno 100 años
Sin Proyecto
Condición de marea 2.00 m

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Planicie de Inundación



Periodo de retorno 50 años
Con Proyecto
Condición de marea 2.00 m

Planicie de Inundación



Periodo de retorno 100 años
Con Proyecto
Condición de marea 2.00 m

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Niveles de agua-Puntos representativos Río Juan Díaz

ESTACIÓN	TR (años)	MAREA	NIVEL DE AGUA SIN PROYECTO (M)	NIVEL DE AGUA CON PROYECTO (M)	DIFERENCIA (m)
BOULEVARD LOS PUEBLOS 4K + 000	20	0 m	5.75	5.97	0.22
		2 m	5.75	6.00	0.25
	50	0 m	6.09	6.26	0.17
		2 m	6.09	6.28	0.19
	100	0 m	6.33	6.49	0.16
		2 m	6.33	6.49	0.16
METRO PARK 3K +600	20	0 m	5.50	5.75	0.25
		2 m	5.50	5.61	0.11
	50	0 m	5.85	6.01	0.16
		2 m	5.85	6.04	0.19
	100	0 m	6.10	6.23	0.13
		2 m	6.10	6.24	0.14
SUR DEL PUENTE SOBRE CORREDOR SUR 3K+100	20	0 m	4.50	4.47	-0.03
		2 m	4.50	4.47	-0.03
	50	0 m	4.77	4.72	-0.05
		2 m	4.77	4.72	-0.05
	100	0 m	4.93	4.90	-0.03
		2 m	4.93	4.90	-0.03
PROYECTO 2K+300	20	0 m	2.88	3.19	0.31
		2 m	2.89	3.19	0.30
	50	0 m	3.06	3.40	0.34
		2 m	3.06	3.40	0.34
	100	0 m	3.17	3.55	0.38
		2 m	3.17	3.55	0.38
EMBARCADERO 1K+300	20	0 m	2.71	2.85	0.14
		2 m	2.74	2.85	0.11
	50	0 m	2.91	3.04	0.13
		2 m	2.91	3.04	0.13
	100	0 m	3.03	3.17	0.14
		2 m	3.03	3.17	0.14
ASTILLERO 1K+100	20	0 m	2.81	2.81	0.00
		2 m	2.71	2.82	0.11
	50	0 m	2.88	3.01	0.13
		2 m	2.88	3.00	0.12
	100	0 m	3.00	3.14	0.14
		2 m	3.00	3.14	0.14

Los resultados comprueban que las obras del proyecto Urbanización Mar del Sur, incluyendo el relleno, no incrementan el riesgo de inundación actualmente existente en la zona.

Las diferencias de nivel entre los escenarios sin proyecto y con proyecto, se mantienen en el rango entre 0.11 m y 0.38 m pero un promedio de alrededor de **0.15 m**, lo cual no es muy significativo.

Ambiente Físico desde la perspectiva de Cambio Climático

Emisiones de Carbono tCO_2e

Cobertura Vegetal que será afectada y Uso de Suelo

Tipo de Vegetación y Uso de Suelo	Superficie (Ha)	Representatividad (%)
Manglar (maduro y en regeneración natural)	36.80	78.36
Bosque Secundario Mixto	9.22	19.63
Pastos/Herbazales	0.94	2.01
TOTAL	46.96	100 %

Resultados de las estimaciones de tCO_2e

36.80 Has de manglar → 8,345.63 tCO_2e
9.22 Has de Bosque secundario → 2,445.23 tCO_2e

Total **10,791 tCO_2e.**

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Ambiente Físico desde la perspectiva de Cambio Climático

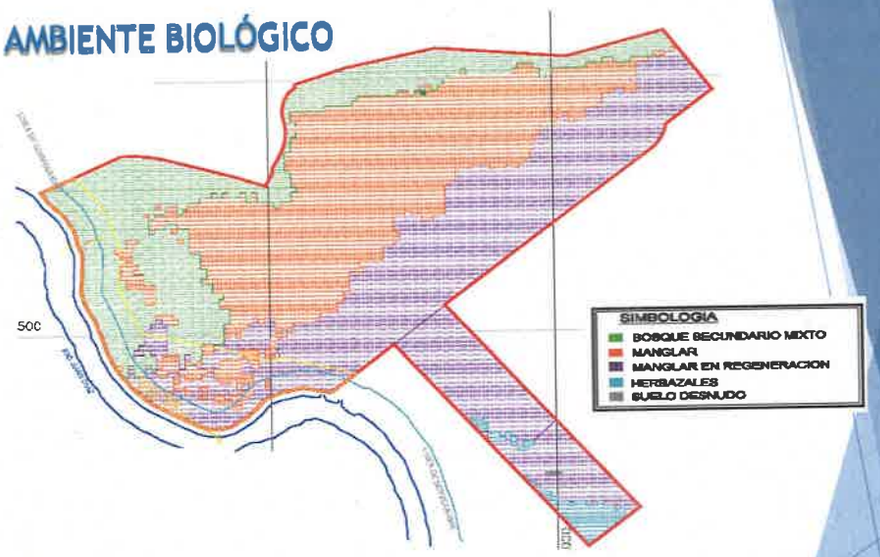
Emisiones y Absorciones de CO_2e para los diferentes periodos usando metodología de promedio de 10 años rodante

Periodo	1987 a 1996	1992 a 2001	1997 a 2006	2002 a 2011	2007 a 2016	2012 a 2021	Total Neto en tCO_2e
Emisiones o Absorciones tCO_2e	2,010	3,059	4,930	-1,380	-7,421	-8,771	-7,573

La ganancia de manglar que se dio hacia el mar por las condiciones naturales favorables que estuvieron presentes en la zona de estudio trajeron como resultado hectáreas adicionales de manglar que recuperó y balanceó en positivo.

Se puede deducir que el ecosistema, de manera natural, ha logrado equilibrar en su totalidad las emisiones que se han dado por los diferentes cambios de uso de suelos ya que el neto dio como resultados en un excedente de absorciones de -7,573 tCO_2e, mostrando que el mismo se comporta positivamente en un proceso resiliente, lo que hace muy conveniente que los esfuerzos de mitigación se dirijan en esa dirección fortaleciendo el proceso natural que se ha dado.

AMBIENTE BIOLÓGICO



Cobertura vegetal y Uso de suelo

Tipo de Vegetación y Uso de Suelo	Superficie (ha)	Representatividad (%)
Manglar	29.50	55.10
Bosque Secundario Mixto	9.47	17.68
Manglar en Regeneración Natural	13.65	25.49
Herbazal	0.92	1.72
TOTAL	53.53	100

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

FLORA

Cantidad de Árboles por Clase Diamétrica y Especie

	CLASE DIAMÉTRICA (cm)												
Nombre	10-19	20-29	30-39	Subtotal	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	>100	Subtotal	Total
M. salado	120	149	72	341	36	7	5	4	4			56	397
M. rojo	4	11		15									15
Periquito	4			4									4
Gallito					1		1	1	1	1		5	5
Guarumo		3	4	7									7
Uvero			1	1									1
Guácimo	5	6	6	17	1							1	18
Higuerón					1	1	2				1	5	5
Panamá								1	1			2	2
Corotú							2					2	2
Jobo			2	2		1						1	3
Laurel		1		1									1
Balo	2			2									2
Guabito			2	2									2
Malasombra			1	1									1
Palo santo	1			1									1
Pichindé			1	1									1
Total	136	170	89	395	39	9	10	6	6	1	1	72	467

Inventario Forestal

	Muestra	Por hectárea
Arboles de manglar	412	296.64
Arboles de manglar (volumen)	66.926 m3	48.528 m3
Bosque secundario mixto	55	183.08
Bosque secundario mixto (volumen)	19.407 m3	72.418 m3



	Resultado
Total de Especies arbóreas registradas	13 spp.
Total de Árboles muestreados	467 árboles

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Representatividad de Especies

	Resultado
Número total de especies	72 spp
Familia	37 Familias
Familias con mayor representatividad	Fabaceae 8 spp, todas con hábitos arbóreos; Poaceae 7 y Malvaceae 7
Especies de importancia maderable	Bajo en general
Especies exóticas o introducidas (4 spp.)	Ratana, Indiana, Faragua y paja blanca
Especies amenazadas No. AG-0657-2016 (4 spp.)	Mangle salado, mangle blanco y amarillo
En peligro	*Mangle rojo*
CITES Y UICN	Dama de la noche y orquídea de hojas manchadas
Especies endémicas	Sin Registro



FAUNA SILVESTRE

Grupos	Orden	Familia	Especies	% de Especies
Mamíferos	5	5	8	11.42
Aves	11	26	46	65.71
Reptiles	4	10	11	15.71
Anfibios	1	3	5	7.14
Total	21	44	70	100.0

	Resultado
Especies amenazadas No. AG-0657-2016	**8 vulnerables** • Gavilán cangrejero • Gavilán de Swainson • Babilla • Boa constrictor • Caracara cabeciamarillo • Perico barbinaranja • Colibrí jacobino nuquiblanco • Lagarto aguja (en peligro)
CITES AI	2 spp. (Lagarto aguja y Boa constrictor)
CITES AII	5 spp. (5 Aves y 2 reptiles)
UICN Vulnerable	7 spp. (Lagarto aguja)
Especies Endémicas	Sin Registro

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Recursos dulce acuícolas

Especies de peces halladas en los muestreos

Orden	Familia	Nombre Científico	Nombre Común
Cyprinodontiformes	Poecilidae	Poecilia mexicana	Parivivo
		Poeciliopsis retropina	Parivivo
	Lesbiacinidae	Piabucina panamensis	Domicandela
Perciformes	Characidae	Astyanax aeneus	Sardina
	Cichlidae	Hemibrycon dariensis	Sardina
		Roeboides occidentalis	Sardina
		Compsura gorgonae	Sardina
		Andinoacara coeruleopunctatus	Chogorro
		Paraneetroplus maculicauda	Vieja
	Eleotridae	Dormitator latifrons	Guapote
Mugiliformes	Mugilidae	Mugil sp.	Lisa
Siluriformes	Ariidae	Cathorops fuerthii	Congo
	Heptapteridae	Rhamdia laticauda	Barbú

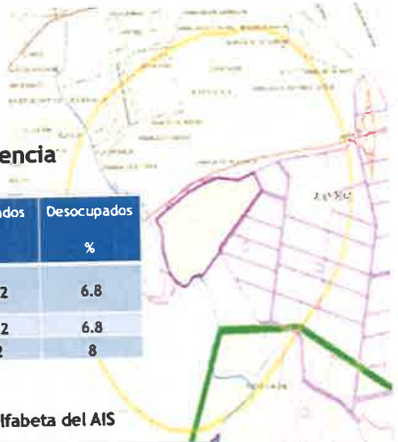
Tres estaciones de muestreo



Invertebrados Asociados a las Riberas del Río Juan Díaz en la Zona del Proyecto

Orden	Familia	Nombre Científico	Nombre Común
Decápoda	Ocypodidae	Uca sp.	Cangrejo violinista
Decápoda	Ocypodidae	Ucides occidentalis	Cangrejo de mangle
Decápoda	Gecarcinidae	Cardisoma crassum	Cangrejo azul
Decápoda	Grapsicae	Goniopsis pulchra*	Cangrejo de patas rojas
Neritacea	Neritidae	Nerita sp.*	Caracol

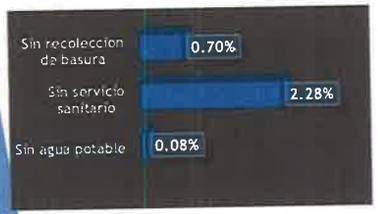
ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS



Aspectos Socioeconómicos la Población del Área de influencia

Corregimiento	Población	Menos de 25	25 a 59	60 y mas	PEA(Población econ. activa)	Ocupados %	Desocupados %
Panamá (Distrito)	880,691				417614	93.2	6.8
Juan Diaz	100,636	37.1	49.3	13.6	52143	93.2	6.8
AIS	17618	37.1	46.2	16.7	8451	92	8

Condiciones Sanitarias de las Viviendas en el AIS: año 2010



Población Analfabeta del AIS



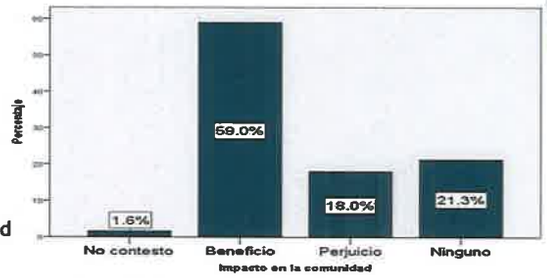
- Dinámico crecimiento del comercio y el desarrollo inmobiliario en el área.
- Gran parte de los establecimientos comerciales corresponden a micro y medianas empresas
- El área cuenta con oferta de servicios de telecomunicaciones, luz eléctrica 24/7, servicios hospitalarios e infraestructura educativa

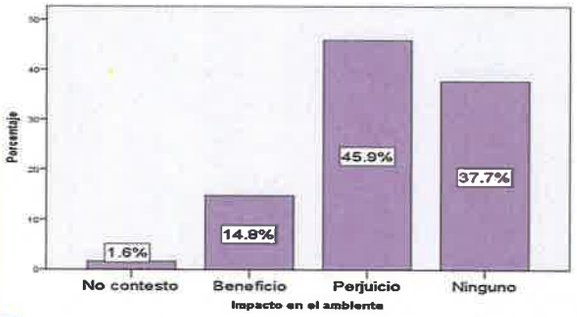
Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- ❑ **Moradores**
- ✓ 61 entrevistas

Impacto en la comunidad



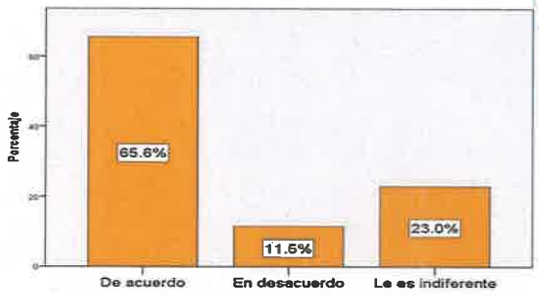


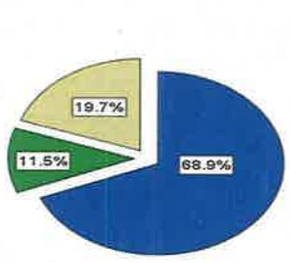
Impacto en el ambiente

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- ❑ **Moradores**

Opiniones del proyecto, al conformarse como Carbono Neutro





Opinión de los entrevistados ante la ejecución del proyecto si no se dan inundaciones por la ejecución del proyecto.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Actores Clave

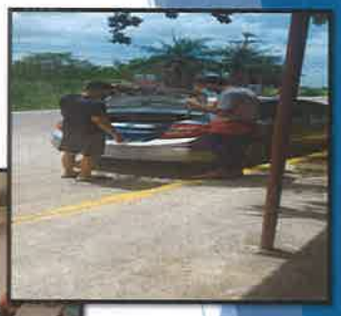
✓ 10 entrevistas

Actor	Opinión de construcción controlando las inundaciones	Opinión de construcción controlando el carbono neutro
Colegio IPT de Don Bosco	De acuerdo	De acuerdo
Policía Nacional	En desacuerdo	En desacuerdo
Colegio IPT de Juan Díaz	De acuerdo	De acuerdo
Colegio Elena Ch de Pinate	De acuerdo	De acuerdo
Machetazo	De acuerdo	De acuerdo
Grupo Selecta	**De acuerdo**	**De acuerdo**
Smart Multicentro	De acuerdo	Le es indiferente
Escuela de Manejo	**De acuerdo**	**De acuerdo**
Entre Panes	De acuerdo	De acuerdo
Jardines de Panamá	**De acuerdo**	De acuerdo
United School of Panama	De acuerdo	De acuerdo

- El total de actores claves que este traerá beneficio a la comunidad.: más valor a las propiedades Creación de plazas de trabajo, mejor economía, más clientelas y más ventas .
- Si no se dan inundaciones por la ejecución del proyecto, todos están de acuerdo con que se realice el proyecto.

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Fecha: abril 2022




Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Aspectos Arqueológicos del área



Los sondeos se realizaron en 45 puntos. Todas las coordenadas tomadas en campo resultaron negativas de elementos arqueológicos pertenecientes a períodos prehispánico o colonial.

En toda la zona prospectada de forma superficial y sub superficial no se lograron encontrar vestigios arqueológicos sobre la superficie ni en los sondeos.

E. IMPACTOS, MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Aire

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Emisiones de gases efecto de invernadero en tCO_2e -Moderado	o El promotor implementara una reforestación de 64 ha de manglar en el Área Protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá la cual mitigara completamente todas las emisiones causadas por el impacto del desarrollo del proyecto. El seguimiento de esta acción será en conjunto con MiAmbiente por un periodo de 5 años.
Deterioro de la Calidad del Aire -Bajo	o Establecer un cronograma para la operación de motores a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión o Usar lonas coberturas para los camiones que transporten material de relleno, excavación u otros o Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones visuales y monitoreos periódicos de la calidad del aire o Establecer controles sobre la velocidad de equipos pesados y vehículos que transporten material pulverulento dentro del área del proyecto (15-20 km/h)

Ruido

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Aumento en los niveles de Ruido -Bajo	o Mantener todo el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas y con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente. o Realizar de forma periódica el mantenimiento necesario a equipos, maquinaria y vehículos utilizados en la ejecución del proyecto, de manera que no generen ruido adicional o Realizar de preferencia los trabajos en horarios diurnos o Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación o Proveer a los trabajadores de equipo personal de protección auditiva (tapones y orejeras contra ruido) o Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones y monitoreos periódicos de los niveles de ruido. o Limitar el tiempo de exposición del personal que se vea afectado por actividades considerablemente ruidosas.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Suelos

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Incremento en la Erosión y Sedimentación de los Suelos -Moderado	o Construcción de barreras de amortiguamiento perpendiculares a la pendiente a lo largo de los drenajes naturales. o Vigilar que se facilite la regeneración y crecimiento de la vegetación natural en las zonas que no interfieran con la ejecución del proyecto.
Contaminación del Suelo -Moderado	o Velar que se construyan barreras de contención de o sedimentos en los drenajes naturales. o Asegurar que se instalen sistemas de manejo y disposición de aceites y grasas. o Vigilar que se colecten todas las aguas contaminadas con cemento u otras sustancias químicas para su tratamiento, o Mantenimiento periódico de la maquinaria.

Aguas

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Aumento del flujo de las aguas superficiales -Bajo	o Velar que se mantenga una limpieza constante de las áreas de drenajes ya construidas. o Asegurar que en la estación lluviosa se programen las actividades de movimiento de tierra y relleno de forma tal que no obstruya el escurrimiento de las aguas superficiales.
Alteración de la calidad de las aguas continentales -Bajo	o Vigilar que se evite 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. o Asegurar que no se viertan aguas negras ni que se arrojen residuos sólidos a los cuerpos de agua (continental o marítimo). o Asegurar que se cumpla con lo establecido en la Norma DGNTI-COPANIT 39-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de alcantarillado y la Norma de Calidad Ambiental de Aguas Marino - Costeras. o Velar que se dirijan las aguas producto del lavado de maquinarias a un sistema de retención de sedimentos y separador de grasas y aceites.

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Ambiente Biológico

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Alteración de los recursos Dulceacuícolas -Moderado	o Asegurar que se minimice la erosión en la orilla del rio Juan Díaz colindante con el proyecto mediante la aplicación de medidas propuestas para el ambiente físico (suelos). o Velar que se realice la disposición apropiada del material vegetal, de la tierra removida y de la basura orgánica generada. o Asegurar que se mantenga el equipo que utilice combustible y lubricantes en buenas condiciones mecánicas para evitar que ocurran fugas que puedan derivar a las aguas dulces. o Velar que se cuente con un sistema adecuado para la disposición de los desechos para evitar contaminación en la sección del río Juan Díaz colindante con el proyecto.

Ambiente Biológico

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Pérdida de Hábitat -Moderado	o Asegurar que se arborice y engrame, según lo planteado en el diseño de la obra, aquellas áreas que no serán pavimentadas (Plan de Arborización y Engramado). o Vigilar que se eviten afectaciones a los hábitats presentes fuera del área del proyecto o Velar que se restauren aquellas áreas, fuera de la huella del proyecto, que durante la etapa de construcción fueron desprovistas de vegetación
Pérdida de Cobertura Vegetal -Alto	o Verificar se realicen las acciones para el desmonte y disposición de la biomasa vegetal. o Asegurar que se solicite a MiAmbiente los permisos o autorización de tala o Asegurar que el promotor implemente el Plan de Reforestación de 64 ha de manglar en el Área Protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá y su mantenimiento por 5 años

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Ambiente Socio Económico

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Afectación del tráfico por congestionamiento vehicular -Moderado	o Asegurar que se evite el movimiento de camiones en las horas de mayor tránsito del Corredor Sur. o Velar que se prioricen las horas nocturnas para el movimiento de materiales e insumos. o Asegurar que se regule la velocidad de los vehículos y maquinarias del contratista a lo largo de las vías utilizadas.
Cambios en el Paisaje -Moderado	o Verificar que se evite eliminar o contaminar la vegetación presente en el entorno del área del proyecto. o Asegurar que no se dejen apilados materiales pétreos, escombros, tierra, basura u otros desechos. o Velar que se permita la regeneración natural y en el caso en que sea necesario, realizar tareas de revegetación en las áreas que fueron afectadas, ya sea por contaminación o pérdida accidental y que no serán parte del proyecto, preferentemente que sea con especies nativas. o Vigilar que se remuevan todos los materiales e instalaciones temporales una vez finalizada la etapa de construcción. o Velar que se evite la diseminación de basura dentro o fuera del área del proyecto.

Impactos positivos del Proyecto

IMPACTOS	EFECTOS
Generación De Empleo -Alto	o Contratación de mano de obra local. o Etapa de construcción → 1,100 empleos o Etapa de Operación. → 50 empleos
Contribución a la economía local y regional -Alto	o Aumento del comercio o Adquisición de insumos y servicios • Materiales de construcción • equipos de seguridad • transporte o Inversión para el país → 55 Millones de Balboas.





Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Compensación y Reforestación

Impacto Positivo → Reforestación de 64 Hectáreas de Manglar
-Alto

Recuperación de los servicios ambientales que se verán afectados por la pérdida de vegetación y del hábitat en la terracería del proyecto.

EMISIONES DE CARBONO

Carbono Neutral → 12 Años

posteriormente Carbono negativo

REFORESTACIÓN

Tala de Manglar	36.80 Has
Reforestación	64 Has

23.20 Has adicionales de Manglar

RECUPERACIÓN DE HÁBITAT

- ✓ Recuperación del hábitat para la fauna
- ✓ Aumento de la biodiversidad

→ 5 años

OTROS BENEFICIOS

- ✓ Mejorará la capacidad de adaptación y resiliencia de la zona terrestre.
- ✓ Reducirá la vulnerabilidad del entorno frente a los efectos de posibles aumentos del nivel medio del mar y las mareas de fondo
- ✓ Reducción de otros efectos del cambio climático.

APORTE DE NUTRIENTES

El aporte de nutrientes de la zona aumentará en beneficio de la biomasa y ecosistemas del área.

F. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Costos del Plan de Manejo Ambiental

PLAN DE MITIGACION	COSTOS *(B/.)
Programa de protección de suelos y aguas continentales	
• Barrera de contención de sedimentos	20,000.00
• Estructuras de contención de flujos de agua (zampeados, empedrados, disipadores de energía, etc.)	30,000.00
• Barreras de contención de hidrocarburos	10,000.00
• Absorbentes de petróleo y barreras flotantes	12,500.00
• Trampas de hidrocarburos en drenajes pluviales	17,600.00
Programa de mitigación al ambiente biológico	
• Indemnización Ecológica-MiAmbiente 9.22 ha de bosque secundario mixto x B/. 3,000.00/ha = B/. 27,660.00	27,660.00
• Permiso de tala de manglar para proyectos comerciales 36.80 ha de manglar x B/. 150,000.00/ha = B/. 5,520,000.00	5,520,000.00
• Plan de Reforestación de 64 hectáreas de Manglar x B/. 10,000.00/ha = B/. 640,000.00	640,000.00
• Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	35,000.00
• Letreros de aviso que prohíban molestar a los animales silvestres-Construcción	1,500.00
• Letreros de aviso de paso de animales y de disminución de la velocidad-Construcción	1,500.00
Programa de educación ambiental	12,000.00
Programa socioeconómico e histórico-cultural	
• Programa de reparación de vías	40,000.00
• Divulgación de las preferencias en la contratación de mano de obra local	10,000.00
• Establecer y desarrollar mecanismos de divulgación de oportunidades de empleo a través de los medios de comunicación masiva del país	12,000.00
• Rescate en Sitios Arqueológicos Desconocidos	20,000.00**
Contratación de un encargado ambiental	
• Salario del encargado por mes B/. 2,000.00 x 48 meses = B/. 96,000.00	110,400.00
• Transporte y equipo por mes B/. 300.00 x 48 meses = B/. 14,400.00	
Subtotal Medidas de Mitigación	**6,520,160.00**

Costos del Plan de Monitoreo Ambiental

PROGRAMA DE MONITOREO	COSTOS* (B/.)
Programa de monitoreo de la calidad del aire	
• Monitoreo anual de las emisiones vehiculares (3 sitios/1 monitoreo/4 años)	8,400.00
• Monitoreo semestral de la calidad del aire - construcción (3 sitios/ 2 monitoreos/4 años)	19,200.00
Programa de monitoreo de las emisiones de ruido	
• Monitoreo inicial en 4 sitio	2,800.00
• Dosimetría anual a 6 operadores/4 años.	14,400.00
• Monitoreo semestral de exposición al ruido en 3 sitios de receptores sensibles-construcción (3 sitios/2 monitoreos/4 años)	16,800.00
Programa de monitoreo de calidad del suelo	
• Monitoreo semestral de la calidad del suelo - construcción (3 sitios/ 2 monitoreos/4 años)	7,200.00
Programa de monitoreo de la calidad del agua continental	
• Monitoreo semestral de la calidad del agua continental-construcción (3 sitios/2 monitoreos/4 años)	21,600.00
Subtotal Monitoreos	**90,400.00**

Costos totales de las Medidas Correctoras

PLANES	COSTOS (B/.)
Plan de Mitigación	6,520,160
Plan de Monitoreo	90,400
TOTAL	6,610,560

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

Flujo de Fondos Netos del Proyecto

	Terreno	Construcción				Operación y Venta					
Descripción	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Beneficios											
Directos											
Ventas de Lotes	0	0	0	0	0	52,450,712	39,736,440	32,613,028	24,830,524	4,009,984	4,000,000
Externalidades											
Generación de Empleos	0	6,570,000	6,570,000	6,570,000	6,570,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
Contribución Económica a Nivel Local, Regional y Nacional	0	12,223,750	12,223,750	12,223,750	12,223,750	0	0	0	0	0	0
Compensación Ambiental	0	0	0	0	0	269,359	269,359	269,359	269,359	269,359	269,359
Total Beneficios	0	18,793,750	18,793,750	18,793,750	18,793,750	53,320,071	40,625,799	33,482,387	25,699,883	4,879,343	4,869,359
Costos											
Directos											
Costo del Terreno	26,767,419										
Costos de Construcción y Operación	0	13,750,000	13,750,000	13,750,000	13,750,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000
Costos de Medidas Ambientales	0	1,652,640	1,652,640	1,652,640	1,652,640	0	0	0	0	0	0
Externalidades											
Emisiones de Gases Efecto Invernadero	0	55,958	55,958	55,958	55,958	55,958	55,958	55,958	55,958	55,958	55,958
Incremento de Erosión y	0	25,311	25,311	25,311	25,311	25,311	25,311	25,311	25,311	25,311	25,311

	Terreno	Construcción				Operación y Venta					
Pérdida de Cobertura Vegetal	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Pérdida de Hábitat	0	160,000	160,000	160,000	160,000	0	0	0	0	0	0
Alteración de Recursos Dulceacuícolas	0	44,160	44,160	44,160	44,160	44,160	44,160	44,160	44,160	44,160	44,160
Congestión de Tráfico Vehicular	0	518,400	518,400	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambio en el Paisaje Natural	0	42,400	42,400	42,400	42,400	42,400	42,400	42,400	42,400	42,400	42,400
Total Costos	26,767,419	16,360,994	16,360,994	15,842,594	15,842,594	1,179,954	1,179,954	1,179,954	1,179,954	1,179,954	1,179,954
Flujo Neto	(-26,767,419)	2,432,756	2,432,756	2,951,156	2,951,156	52,140,117	39,445,845	32,302,433	24,519,929	3,699,389	3,689,405
Flujo Neto Actualizado	(-26,767,419)	(-24,334,663)	(-21,901,907)	(-18,950,751)	(-15,999,595)	36,140,522	75,586,367	108,088,800	132,608,729	136,308,118	139,997,523
Indicadores											
VANE (10%)	67,437,650.14										
RBC	1.82851283										
TIR	38%										

VAN y Razón Costo -Beneficio Ambiental del Proyecto

Flujo Neto Actualizado	139,997,523
VAN 10%	67,437,650
Relación Beneficio - Costo	1.89
TIR	38%

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

CONCLUSIONES

- El manglar está afectado por las actividades de desarrollo de infraestructuras que se han desarrollado en el pasado en zonas vecinas , por lo que su funcionamiento y conectividad con el entorno no es óptimo.
- La conectividad del fragmento de bosque de mangle con el área protegida (RVSSRHBP)está limitada a solamente a través del río Juan Díaz.
- La mayoría de los impactos negativos generados por el proyecto, se han valorado como de significancia baja a moderada. Se identificaron 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.
- Se han identificado los impactos que puede generar el Proyecto y se proponen las medidas de mitigación adecuadas para minimizar dichos impactos y medidas de compensación dirigidas a garantizar que el Proyecto genere impactos positivos al ambiente neutralizando los impactos negativos no mitigables, no sólo en su área de desarrollo, sino también, en su entorno y en el área protegida RVSSRHBP, tomando en consideración el concepto de desarrollo sostenible.
- La compensación mediante la reforestación de 64 hectáreas de mangle en el área protegida RVSSRHBP mitigará por completo las emisiones de CO2e causadas por la pérdida del manglar y bosque mixto y además creará nuevos hábitats para crustáceos, aumentará el aporte de nutrientes en beneficio de las pesquerías de la Bahía de Panamá y aumentará la capacidad de adaptación y resiliencia de la zona terrestre al aumentar áreas de manglar en la costa.
- La vulnerabilidad para el entorno del área del proyecto fue calificada de baja vulnerabilidad, lo que indica que la zona tiene una alta resiliencia frente al cambio climático.

FIN

Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar N° 1B, Ciudad de Panamá
Apdo. Postal 0831-01514 Paitilla / Tels: 6673-6671
e-mail: ricardoanguizola@yahoo.com / ramiasa@cableonda.net

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

167

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.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: _____

Fecha: 12/12/2022

Hora: 2:36 pm

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
PRIMERA PUBLICACIÓN

Tide

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 tCO2e 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 (CO2e) 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 PAFGADO

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ÚLTIMA PUBLICACIÓN

165

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 tCO2e 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 (CO2e) 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 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 PAGADO

164

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de diciembre de 2022
DEIA-DEEIA-NC-0271-0612-2022

Señor
MIGUEL DE JANÓN
Representante Legal
INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.
E.S.D.

Respetado Señor De Janón:

En atención a la nota *sin número*, recibida el 01 de diciembre de 2022, donde se propone fecha y lugar para el Foro Público, dispuesto el día 14 de diciembre de 2022 en el Salón Serenity primera alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco, en un horario de 5:00 p.m., referente al Estudio de Impacto Ambiental categoría III, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Sobre el particular le indicamos que, luego de la coordinación correspondiente con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, no se tiene objeción a realizar el Foro Público en el lugar, fecha y hora propuesta por el Promotor.

Conjuntamente traemos a colación lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011: " ... *Para facilitar la participación de la comunidad directamente afectada o beneficiada, el promotor del proyecto, obra o actividad publicará y difundirá a su costo, un extracto del estudio de impacto ambiental, en dos (2) de los siguientes medios, uno (1) obligatorio y uno (1) electivo: a). Un diario de circulación nacional, b). Un diario de circulación regional, c). Los municipios directamente relacionados con el proyecto, obra o actividad (obligatorio), d). los medios de comunicación radial, e). Los medios televisivos. Este extracto deberá publicarse y difundirse dos (2) veces dentro de un periodo no mayor de cinco (5) días calendario, contados desde la primera publicación o difusión". Igualmente, el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el cual indica lo siguiente "... el extracto a que hace referencia el articulo precedente, deberá contener como mínimo, la siguiente información: j). Fecha y lugar de realización del foro público si se requiere*". Finalmente, en el articulo 34 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, se indica "*...Las observaciones u oposiciones y las solicitudes de la realización de un foro público (para el caso de los Estudios de Impacto Categoría II) que se formulen respecto al Estudio de Impacto Ambiental, serán*

REVISADO

163

recibidas en la sede de la Administración Regional o en la Dirección correspondiente a partir de la última publicación del referido aviso, en un plazo no mayor de: Categoría II: quince (8) días hábiles. Categoría III: veinte (10) días hábiles."

Para mayor información contactar al teléfono (507) 500-0855 ext. 6838

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De: DEIA-DEEIA-NC-0271-2022
Fecha: 9/12/22 Hora: 10:54 a.m. 2022
Notificador:
Retirado por

162

INMOBILIARIA MAR DEL S.A. se notifica de NOTA de aprobación de foro.

DIRECCION DE EVALUACION AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

El suscrito, **MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG**, varón, mayor de edad, panameño, casado, empresario, vecino de esta ciudad, y portador de la cédula de identidad personal No.8-353-259, actuando en mi condición de Apoderado General de **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.,** sociedad anónima debidamente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, al Folio Electrónico No.155637580, me doy por notificado de la Nota DEIA-DEEIA-NC-0271-0612-2022 relacionada con aprobación de foro Público del proyecto Urbanización Mar del Sur, y confiero poder especial al Señor Harmodio Guillén, varón, mayor de edad, panameño, casado, con cédula de identidad personal No. 4-282-690, a fin de que retire el original de la referida Nota.

Panamá, 9 de diciembre de 2022.

EL PODERDANTE:

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

MIGUEL A. DE JANON S.
Cédula No.8-353-259

MIAMBIENTE

D E I A

9/DIC/2022 10:53AM

161

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



Miguel Antonio
De Janon Stagg

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-ENE-2015 EXPIRA: 28-ENE-2025



8-353-259

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN

8-353-259

NI04CQ4T0203E9

460

Abelys Obando
10:53 A.M.
9/Diq/2022
* Cotejado con su original


REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Harmodio
Guillen Santamaria

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 02-MAR-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BARÚ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-MAY-2015 EXPIRA: 18-MAY-2025

4-282-690

159

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-311-2022

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRÍA EN CIENCIAS ESP. ECOLOGÍA Y CONS.
IDONEIDAD N° 356-80-M10

ASUNTO: Respuesta del memorando DEEIA-0721-0212-2022

FECHA: 06 de diciembre de 2022.

Por este medio informamos que el día 02 de diciembre de 2022, fue recibido el memorando DEEIA-0721-0212-2022 con fecha de 02 de diciembre de 2022, donde nos comunican que la sociedad promotora **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, propone fecha y lugar para el desarrollo del Foro Público para el estudio de impacto ambiental (EsIA) Categoría III, proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** el día catorce (14) de diciembre de 2022, en horario de 5:00 p.m., en el salón Serenety, primer Alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

Por lo antes mencionado inidicamos que no tenemos inconvenientes para el día, hora y el lugar del Foro Público para el proyecto antes mencionado.

sin otro particular,

C.C. Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Soyuris
Fecha: 06/12/2022
Hora: 12:06pm

EC/JA/mm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

345 158

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0721-0212-2022

PARA: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional de Panamá Metro, encargado

DE: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Propuesta de Foro Público
FECHA: 2 de diciembre de 2022

Le informamos que mediante nota **S/N**, recibida el primero (01) de diciembre de 2022, la empresa **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** propone fecha y lugar para el desarrollo del Foro Público correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, titulado **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**, la cual se dispone para el miércoles catorce (14) de diciembre de 2022, en horario de 5:00 p.m., en el salón Serenety, primer alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimientos de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá .

Por lo antes señalado, requerimos indique su criterio a la fecha, hora y lugar establecidos por el promotor para la realización del Foro Público.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Adjunto:
- Copia impresa de nota S/N.

Nº de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**

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

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

MIN. DE AMBIENTE
URPN
2022 DEC 2 2:48PM

DDE/ACP/lf/ac/ab

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

157

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha: 01/12/2022

Hora: 1:36 pm.

Panamá, 1 de diciembre de 2022.

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

Estimado Ing. Domínguez:

Con relación a la Consulta Pública correspondiente al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Urbanización Mar del Sur, categoría III, y en atención a la nota DEIA-DEEIA-NC-0254-0711-2022, solicitamos su aprobación para que el Foro Público pueda ser realizado a las 5:00 p.m. del miércoles 14 de diciembre de 2022, en el Salón Serenity, primer alto, local L2, de la Plaza PH Soluciones Industriales, ubicado en Calle Plaza Tocumen con Vía Domingo Díaz, corregimiento de Don Bosco.

Dicho lugar es muy accesible, ya que cuenta con transporte público tanto por MetroBus como por Metro de Panamá en la Estación Don Bosco, además del transporte selectivo o privado. El sitio cuenta con gran cantidad de estacionamientos, sanitarios, iluminación y demás disposiciones para realizar esta actividad.

Cabe resaltar que el Salón Serenity tiene capacidad para más de 100 personas, y está habilitado con sillas, equipo audiovisual (pantallas y micrófonos). Ofrece personal de atención, así como para su limpieza, de manera que cuenta con todas las medidas sanitarias y las comodidades que se requieran para la debida atención de la comunidad que asistirá a la misma.

Por lo anterior, quedamos en espera del beneplácito de su dirección, para continuar con el proceso que concierne a emitir los anuncios formales a la comunidad y asegurarnos de que la divulgación sea amplia, efectiva y que garantice la transparencia que caracteriza este proyecto.

Para consultas respecto a esta solicitud puede contactarse con Ricardo Anguizola (6673-6671) o Rainer Gallardo (6747-4015)

Al despedirnos le manifestamos la seguridad de nuestro más alto respeto y consideración.

Atentamente,

Miguel De Janon
Apoderado Legal

P.D. Adjuntamos fotografías de las diferentes áreas a utilizar en la actividad.

Fachada de Plaza PH Soluciones Industriales



Espacio destinado para realizar la consulta sitio donde se haría el Foro Público con las adecuaciones de iluminación, sillas, mesas, pantallas y micrófonos con bocinas, así como las demás facilidades requeridas



Servicio sanitario para los asistentes.



153

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

COP 19 PANAMÁ 2022

MEMORANDO
DAPB-2012-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Para: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSÉ FÉLIX VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Observaciones al EIA Cat. III del Proyecto **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**

Fecha: 9 de noviembre del 2022.

En respuesta al **Memorando DEEIA-0547-1609-2022**, remitimos nuestras consideraciones técnicas al EsIA Categoría III, cuyo proyecto es **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

JV/EN/it

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 15/11/2022
Hora: 2:00 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

COP 19 PANAMÁ 2022

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN
(DAPB-2012-2022)

Proyecto "**URBANIZACION MAR DEL SUR**"

Ubicación: corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

No. de Expediente: DEIA-III-F-085-2022.

Promotor: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Observaciones al referido EsIA

- En la actualidad en el alineamiento del proyecto, se observa unos cuerpos de agua permanente (río Juan Díaz) que a su vez mantienen vegetación en las riberas, sitios que son utilizados para el flujo y movimiento de fauna silvestre. Por lo tanto en necesario verificar y supervisar en campo, por el equipo de gestión ambiental que los operarios de equipos cumplan con las medidas de mitigación para los ecosistemas asociados al proyecto.

- En relación al marco legal, si bien el área de influencia directa del citado proyecto, se localiza fuera de los límites del Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá, hay que señalar la existencia de otros instrumentos jurídicos sobre ordenamiento territorial, que a nuestro juicio debieran tomarse en cuenta, a fin de determinar la compatibilidad de la actividad planteada. En este sentido podemos mencionar "EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACIFICO Y DEL ATLÁNTICO", aprobado mediante el Decreto Ejecutivo N° 205 de 2000.

- Igualmente hacemos referencia al RESUELTO ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 *"Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas"*, que entre sus disposiciones está la de *"Establecer que dentro estas zonas especiales de manejo marino-costero queda prohibida la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino-costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo, que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezca esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad*".

- La razón por la cual solicitamos remitirse a estas normativas, obedece fundamentalmente a determinar legalmente la compatibilidad del proyecto, con las condiciones ambientales del polígono y su entorno, tomando en cuenta que la construcción del mismo implica la pérdida de 46.96 ha de vegetación, de las cuales 50% son de manglar, uno de los ecosistemas más amenazados del país.

- Precisamente, el Ministerio de Ambiente (antes ANAM) en los últimos años viene realizando esfuerzos encaminados a repoblar áreas degradadas y cambiar las prácticas tradicionales que van en detrimento de la cobertura de manglar en varios sectores de la costa del pacífico de Panamá; involucrando las comunidades vecinas, sobre todo de aquellas que dependen en algún grado de los recursos del manglar, de tal forma que tomen conciencia de la importancia de la conservación de este ecosistema e incentivándolas hacia la implementación de prácticas sostenibles; por lo tanto advertimos la necesidad de ser congruentes en la toma de decisiones, que tengan que ver con la debida gestión de este tipo de ecosistema.

150

- En este mismo sentido, como parte del proceso de evaluación debemos remitirnos a la Política Nacional de Biodiversidad que entre sus objetivos establece, la necesidad de *"Fomentar el uso sostenible de los recursos naturales orientado a la conservación de los ecosistemas, poblaciones de especies y sus variedades genéticas. Prevenir impactos ambientales adversos en el manejo de la diversidad biológica y desarrollar un efectivo uso de los recursos naturales existentes"*.

- En cuanto a la descripción del componente biológico en el documento, queda claramente establecido que más del 90 % del área de influencia directa del proyecto posee cobertura vegetal, especialmente el bosque de manglar. Se evidencia la predominancia de mangle negro (*Avicennia germinans),* especie con estado de conservación amenazado de acuerdo a la legislación nacional.

- En relación al análisis del estado de conservación de las especies reportadas en la línea base bilógica del sitio del proyecto, debemos indicar que no se tomó en cuenta la Resolución N° DM-0657-2016, norma que reglamenta este tema y que derogó la Resolución AG-0051-2008.

- Recordemos que el hecho que una especie sea considerada amenazada o en peligro de extinción, implica que su estado de conservación ha desmejorado producto de la reducción significativa de sus poblaciones, así como la existencia de amenazas reales que actúan en su contra; por ello la necesidad de aplicar medidas que aseguren la conservación de su hábitat y su uso sólo podría estar en función de que haya verdadera sostenibilidad en la actividad desarrollada.

- Si bien, desde la perspectiva forestal el valor comercial asociado al manglar del área de estudio, quizás no sea representativo, no podemos dejar de señalar su relevancia, en cuanto a otros servicios ambientales como la fijación de dióxido de carbono y mitigación a los efectos del cambio climático, función protectora de las zonas costeras, no sólo como barrera protectora contra la acción directa de las olas, sino que además sus raíces facilitan la permeabilidad del suelo, permitiendo la absorción del exceso de agua en casos de inundaciones, solo por mencionar algunos.

- Por otro lado, nos preocupa que se intente concluir que el ecosistema presente en el polígono en cuestión no tendría viabilidad a futuro, por carecer de una completa conectividad con el área protegida, ya que pese a existir ciertamente fragmentación del manglar, producto de otros proyectos de desarrollo, también es cierto que la cobertura vegetal se mantiene y muestra signos de regeneración natural; lo que hace posible la disponibilidad de hábitat para una variedad de especies de fauna, que van y vienen desde el área protegida; sin perder de vista la existencia de otras posibles interacciones, relacionadas a procesos ecológicos e hidrológicos que se dan en función de la proximidad con dicha zona de conservación.

- La ruta de migración de aves rapaces, a través de ciudad de Panamá, coincide con las áreas costeras de la Bahía, de ahí la importancia de los bosques de manglar como refugio temporal de estos animales, mientras reponen energías para retornar su largo y exigente viaje. Reducir el área de reposo y de forrajeo de estas especies migratorias, no sólo es una amenaza para la conservación de dichas especies, sino que además no estaríamos siendo consecuentes con las obligaciones adquiridas en el marco de convenios internaciones como es el caso de la Convención de Especies Migratorias (CMS).

- Todos reconocen los atributos ecológicos del Humedal Bahía de Panamá, mismos que le han valido para recibir el reconocimiento local e internacional (Sitio Ramsar), a fin de salvaguardar los múltiples servicios ambientales que de él se derivan, por tanto es necesario regular el tipo de actividades que se desarrollen en la periferia, que generen o puedan generar cambios o pongan en peligro la integridad del mismo. En este sentido, es necesario ceñirse a las disposiciones legales que guarden relación con el ordenamiento del territorio, incluso pudiéramos invocar el principio precautorio tal como lo establece la Política Nacional de Biodiversidad.

- La evaluación de impacto de ambiental es un tema que es abordado por las convenciones de Diversidad Bilógica, Ramsar y de Especies Migratorias, las cuales han adoptado directrices que a pesar de ser voluntarias, brindan a las partes contratantes criterios específicos a tomar en cuenta, basados fundamentalmente en los principios de ninguna pérdida neta y el de precaución. En este mismo sentido, Ramsar en una de sus Resoluciones *"pide a las Partes Contratantes que fortalezcan y consoliden sus esfuerzos para asegurarse de que todo proyecto, plan, programa y política con potencial de alterar el carácter ecológico de los humedales incluidos en la Lista Ramsar o de impactar negativamente a otros humedales situados en su territorio, sean sometidos a procedimientos rigurosos de estudios de impacto y formalizar dichos procedimientos mediante los arreglos necesarios en cuanto a políticas, legislación, instituciones y organizaciones"*.

- Comparativamente la diversidad biológica de las áreas de manglar no se caracteriza por ser la más alta para mamíferos, reptiles ni anfibios, en comparación con otro tipo de bosques, a pesar de ello sería un error pensar que este ecosistema no juega un rol esencial en la conservación de la biodiversidad aquí o en cualquier parte del mundo. En este sentido, podemos mencionar que los manglares son ecosistemas que funcionan primordialmente como áreas de crianza, donde especie de peces e invertebrados marinos se refugian durante diferentes etapas de su ciclo reproductivo para crecer y desarrollarse.

- Precisamente por la importancia de los manglares como sumideros de carbono, su conservación debe ser un elemento indispensable en las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático; lo que a nuestro juicio se enmarca en uno de los objetivos del Plan de Acción para la implementación de la Política Nacional de Cambio Climático que señala *"Promover acciones relativas a la adaptación al Cambio Climático en los sectores priorizados en la Comunicación Nacional a la Secretaria de la CMNUCC, de modo que sean compatibles con la protección de la población, con la conservación y recuperación de los recursos naturales y la preservación de los ecosistemas"*.

- Finalmente podemos concluir que en función de las características ecológicas y ubicación del polígono evaluado, además de los diferentes elementos tanto legales como técnicos aquí señalados, el proyecto carece de viabilidad desde la perspectiva ambiental, por no ajustarse a los principios y criterios de sostenibilidad establecidos en las políticas ambientales del país, ni a los objetivos y obligaciones adquiridas al ser Panamá parte de convenios internacionales (CBD, Ramsar, CMS).

- Con respecto a las Medidas de Mitigación Seguimiento, Vigilancia y Control, se menciona como impacto "Afectación al Sitio Ramsar Bahía de Panamá", con su respectiva medidas a las actividades de limpieza de cauce se deben realizar tomando en cuenta no generar ruidos innecesarios que puedan afectar la fauna, así como tratar de no perturbar la misma", al Sitio Ramsar, tomando en cuenta que parte del proyecto se encuentra dentro del área protegida de vida silvestre humedal bahía de Panamá y sus zonas de amortiguamiento. Las respectivas medidas han sido integradas al documento ampliado, lo cual responde a nuestras interrogantes realizadas a las respectivas medidas de mitigación al área de desarrollo del proyecto.

- El promotor se compromete a cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo relativo al contrato, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

COP 19 PANAMÁ 2022

- Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro de ser afectados por las actividades diarias del referido proyecto.

Técnico evaluador:

ISRAEL E. TEJADA S.
Técnico de Biodiversidad
Biólogo – Zoólogo - # Idoneidad 1075.
EN/it

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad Nº 1075

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

337

145

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO PERSONALMENTE
De DEIA-DEEIA-NC-0254-0711-2022
Fecha 09/11/2022 Hora 9:05am
Notificador:
Notificado 8-353-259

Panamá, 07 de noviembre de 2022
DEIA-DEEIA-NC-0254-0711-2022

Señor
MIGUEL DE JANÓN
Representante Legal
INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.
E.S.D.

Respetado Señor De Janón:

En atención a la nota sin número, recibida el 27 de octubre de 2022, referente al Estudio de Impacto Ambiental categoría III, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** donde se propone fecha y lugar para el Foro Público, dispuesto el día 25 de noviembre de 2022 en el segundo nivel del estacionamiento del PH Centro Comercial Plaza Costa Sur, ubicado en el corregimiento de Don Bosco, en un horario de 5:00 p.m., le informamos que, luego de la coordinación correspondiente, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, a través del **MEMORANDO DRPM-285-2022**, indica que no tienen inconvenientes con la hora y el lugar donde se realizará el Foro Público, sin embargo, proponen el cambio de fecha para el día 24 de noviembre de 2022, por lo que deberá considerar esta fecha en los avisos de Consulta Pública.

Adicionalmente, en seguimiento al Decreto Ejecutivo 123, de 14 de agosto de 2009, Artículo 37. ... *"El Promotor deberá acreditar la forma de convocatoria de los participantes, así como los mecanismos de difusión empleados, los que deberán garantizar una expedita participación de la comunidad directamente afectada o beneficiada. Asimismo, el foro público deberá brindar principalmente a la comunidad afectada o beneficiada los espacios adecuados para la presentación de sus comentarios sobre el proyecto, obra o actividad y sobre el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente"...,* por lo cual deberá garantizar la accesibilidad (transporte) al área de la comunidad directamente afectada o beneficiada.

Para mayor información contactar al teléfono (507) 500-0855 ext. 6838

Sin otro particular nos suscribimos, atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
DDE/ACP/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ

Central Telefónica
(507) 526-7000

www.atp.gob.pa

Avenida Balboa y
Aquilino De La Guardia
Edificio BICSA, Piso 28/29

144

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha: 7/11/2022

Hora: 10:56 am

17. AC AB

25 de octubre de 2022

120-PyD-N- 0251-2022

Lcda. Analía Castillero P
Jefa del Departamento
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022, recibida en nuestro despacho el pasado 19 de septiembre de 2022, tal como se dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 211, así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo le informamos lo siguiente:

Estudio de Impacto Ambiental categoría III.
Nombre del Proyecto: Urbanización Mar del Sur
Ubicación: corregimientos de don Bosco, distrito y provincia de Panamá.
Promotor: Inmobiliaria Mar de Sur S.A
Consultor: Ing. Ricardo Anguizola Morales
Cédula de Identidad Personal: 8-212-1535
Registro de Consultor: IAR 074-97
N° de expediente: DEIA-III-F-085-2022.

Breve descripción del proyecto:
El objetivo principal del Proyecto es el de aprovechar los terrenos vacantes para usos urbanísticos y dar respuesta a la demanda habitacional de residencias de clase media y media-alta y de centros comerciales existentes en este sector de la Ciudad de Panamá. Asimismo, el proyecto indicá que busca revitalizar el crecimiento económico del país a través del desarrollo urbanístico de terrenos disponibles.

El proyecto de Urbanización Mar del Sur está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos:

- Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería.

- Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur.
- Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras.
- Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son Macrolotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.
- Concentrar actividades de tipo residencial y comercial en una serie de propiedades o finca actualmente desocupadas, ubicadas en un punto sumamente céntrico y estratégico del corregimiento de Don Bosco.
- Estimular la economía nacional y regional a través de la generación de empleos directos e indirectos y del comercio con las empresas locales dedicadas al suministro de equipos de construcción y mantenimiento, y compañías destinadas a brindar servicios.
- Ejecutar el proyecto atendiendo las normativas ambientales vigentes para tales efectos, incluyendo el EOT para el área aprobado por el MIVIOT.

Observación:

- El proyecto Urbanización Mar del Sur no se encuentra dentro de las áreas declaradas como regiones o sitios de interés turístico según la resolución de Gabinete N° 14 de 7 febrero 2017.
- Se deja en evidencia en el cuadro 6.1 categoría de uso de suelo actual para el proyecto. está constituido con un 8.59 % corresponde un 55 % y manglar en regeneración 13.65 lo que corresponde un 25.49 % lo que en representatividad de manglar 80.59%.
- Recomendamos se tome en consideración que el área en la que se pretende desarrollar el proyecto Inmobiliaria Mar del Sur, se encuentra rodeado ecosistemas débiles e importantes para mitigar los efectos del Cambio Climático. Estos manglares juegan un papel importante en el área reduciendo la velocidad de los flujos de agua y fomentando los depósitos de sedimentos que reducen la erosión costera. La afectación de dichos ecosistemas puede a futuro producir efectos negativos debido al levantamiento del nivel del mar, repercutiendo de forma catastrófica en la Urbanización Mar del Sur.

Atentamente,

Iván X. Eskildsen A.
Administrador General

IXE/dv/ft

142

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-285-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha: 2/Nov./2022

Hora: 10:30 Am.

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CASTILLO GONZÁLEZ
LICENCIADO ESP ECOLOGÍA Y CONS
IDAD N° 356-80-M10

DE: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

DIRECCIÓN REGIONAL * REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE * PANAMA METROPOLITANA

ASUNTO: Respuesta del memorando DEEIA-0660-2810-2022

FECHA: 02 de noviembre de 2022.

Por este medio informamos que el día 31 de octubre de 2022, fue recibido el memorando DEEIA-0660-2810-2022 con fecha de 28 de octubre de 2022, donde nos comunican que la empresa **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, propone fecha y lugar para el desarrollo del Foro Público para el esudio de impacto ambiental (EsIA) Categoría III, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** el día 25 de noviembre de 2022, en horario de 5:00 p.m., en los estacionamientos del PH Centro Comercial Plaza Costa Sur, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Pnamá. Además requeiren nuestro cirterio correspecto a la fecha, hora y lugar establecido por el promotor.

Por lo antes mencionado inidcamos que no tenemos inconvenientes para la hora y el lugar del Foro Público, si embargo ya se propuso con el promotor el cambio de la fecha para el día 24 de noviembre de 2022, el cual esta de acurdo.

sin otro particular,

C.C. Expediente

EC/JA/mm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

332 alvin 14!

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0660-2810-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional de Panamá Metro, encargado

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Propuesta de Foro Público
FECHA: 28 de octubre de 2022

Le informamos que mediante nota **S/N**, recibida el veintisiete (27) de octubre de 2022, la empresa **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** propone fecha y lugar para el desarrollo del Foro Público correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, titulado **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**, la cual se dispone para el viernes veinticinco (25) de noviembre de 2022, en horario de 5:00 p.m., en el segundo nivel de estacionamiento del PH Centro Comercial Plaza Costa Sur, a desarrollarse en los corregimientos de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá .

Por lo antes señalado, requerimos indique su criterio a la fecha, hora y lugar establecidos por el promotor para la realización del Foro Público.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Adjunto:
- Copia impresa de nota S/N.

2022 OCT 31 11:25AM
MIN. DE AMBIENTE
DEPM.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**

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

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

DDE/ACP/lf/ac/ab

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.

140

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saurys

Fecha: 27/10/2022

Hora: 8:37am.

Panamá, 26 de octubre de 2022.

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

Estimado Ing. Domínguez:

Con relación a la Consulta Pública correspondiente al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **Urbanización Mar del Sur**, categoría III, solicitamos su aprobación para que el Foro Público pueda ser realizado a las 5:00 p.m. del viernes 25 de noviembre de 2022, en el segundo nivel de estacionamientos del PH Centro Comercial Plaza Costa Sur, ubicado en el corregimiento de Don Bosco.

Dicho lugar es techado, muy accesible, cuenta con gran cantidad de estacionamientos, elevador, rampas de acceso para personas con discapacidad, sanitario, iluminación y todas las disposiciones para la realización de este tipo de actividad. Proponemos este lugar, tomando como referencia otras consultas públicas que se han ejecutado allí por parte de otros proyectos que se desarrollarán en la zona, como por ejemplo la realizada por la Junta de Planificación Municipal del Distrito de Panamá y la Junta Comunal de Don Bosco para la asignación de uso de suelo de ZM4 como actividad propuesta para una escuela, cuyo aviso se adjunta en esta nota como antecedente.

Cabe resaltar que el sitio será habilitado con sillas, ventiladores, equipo audiovisual (pantallas y micrófonos), además de personal de atención y de limpieza, de manera que contará con todas las comodidades y medidas sanitarias requeridas para la debida atención de la comunidad que asistirá al Foro Público.

Por lo anterior, quedamos en espera del beneplácito de su dirección, para continuar con el proceso que concierne a la emisión de los anuncios formales a la comunidad, para asegurarnos que la divulgación del evento sea amplia, efectiva y que garantice la transparencia que caracteriza este proyecto.

Para consultas en torno a esta solicitud, puede comunicarse con Ricardo Anguizola (6673-6671) o Rainer Gallardo (6747-4015).

Al despedirnos le manifestamos la seguridad de nuestro más alto respeto y consideración.

Atentamente,

Miguel De Janón S.
Apoderado Legal

/hl
Adj.

Fachada del PH Centro Comercial Plaza Costa Sur



Acceso desde los estacionamientos centrales hacia el segundo nivel.



Escaleras de acceso al segundo nivel.



Espacio destinado para realizar la consulta sitio donde se haría el Foro Público con las adecuaciones de iluminación, sillas, mesas, ventiladores, pantallas y micrófonos con bocinas, así como las demás facilidades requeridas



Servicio sanitario para los asistentes.



Elevador de acceso directo al nivel 2.



Referencia de Aviso de Consulta Pública realizada en este mismo local.



CONVOCATORIA A CONSULTA CIUDADANA

LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PANAMÁ Y LA JUNTA COMUNAL DE DON BOSCO

La Junta de Planificación Municipal del Distrito de Panamá, en coordinación con la Junta Comunal de Don Bosco, fundamentados en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, que modifica a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, así como el artículo 12 del Acuerdo Municipal No. 81 de 27 de abril de 2021 y siguiendo los protocolos sanitarios establecidos por efectos del Covid-19, convoca a todos los interesados a la Consulta Ciudadana que se realizará para la solicitud presentada por el Arquitecto Jorge Varela correspondiente a:

- **Número de control: 005-2022**
- **Solicitud: Asignación de código de uso de suelo ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad).**
- **Datos catastrales del lote: Folio real 249065, código de ubicación 8712.**
- **Localización: Sector Costa Sur, avenida de los Colegios, Urbanización La Marina, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.**
- **Actividad propuesta: Escuela.**

La Consulta Ciudadana se realizará:

- **Fecha: Martes, 28 de junio de 2022**
- **Hora: 6:00 p.m.**
- **Lugar: Estacionamientos del Machetazo de Costa Sur.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

135

Panamá, 24 de octubre de 2022
DEIA-071-2022

Señora
ROSABEL MIRÓ
Secretaria
COMITÉ NACIONAL DE HUMEDALES DE PANAMÁ
E.S.D.

Señora Miró:

Por este medio solicitamos haga circular a los miembros del Comité, para que emitan opinión técnica sobre la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, y poder cumplir con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 1 de 2 de febrero de 2015.

El Estudio en mención podrá ser visualizado 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).

En virtud de lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, por lo que solicitamos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones y proposiciones a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido, tal como lo dispone el artículo 32 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Año: **2022**
Mes: **SEPTIEMBRE**

Adjuntamos:
-Estudio de impacto ambiental en formato digital (cd).

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
DDE/ACP/lf/ac/ab

DEIA-F-002 versión 2.0

PROMINO
Fecha: 27-10-2022
Hora: 2:34

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

134

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Secretaría General
Sección Ambiental
Tel. 507-9679 Ext. 9679

LF/AC/AB

Panamá, 20 de septiembre de 2022
SAM-492-2022

Ingeniera
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental - Encargada
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera De Gracia:

En atención a la Nota: DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental con DEIA-IIIF-085-2022, Categoría III, titulado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito y Provincia de Panamá", cuyo Promotor es la Empresa INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.; le informamos que después de evaluada la información presentada relacionada a nuestra competencia (MOP), no se tiene objeción a la misma. Se adjunta informe técnico.

Atentamente,

LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jdca
c.i Ibrain Valderrama – Secretario General MOP
Archivos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 26/10/2022
Hora: 10:46 am

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA-III-F-085-2022

PROYECTO: "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".

PROMOTOR: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

COMENTARIO TÉCNICO:

Observaciones:

- El proyecto antes del inicio de las actividades de construcción, debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y fuentes hídricas).
- Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- Deben realizar en el proyecto las revisiones de los planos, cumplir con las normas urbanísticas, la variable Ambiental y de seguridad para que se cumplan con las normas y leyes vigentes de la República de Panamá.

Revisado por:

Ing. Agr. Juan De Dios Cedeño A.
Evaluador Ambiental

Sección Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
Panamá, 20 de septiembre de 2022.

132

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 21 de octubre de 2022
DICOMAR-676-2022

AM/LF/AC

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado ingeniero Domínguez:

Con la presente, el Informe Técnico DICOMAR N°097-2022, elaborado por nuestro equipo técnico, relacionado con nuestros comentarios a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría 11I, del Proyecto **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, por la empresa Promotora **"INMOBILIARIA MAR DEL SUR"**.

Muy agradecido por la atención a la presente y con la expresión de nuestra consideración, queda de usted.

Atentamente,

MARINO EUGENIO ABREGO
Director de Costas y Mares, encargado

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

MEA/ch/mm

Copia: **Marino Eugenio Abrego, *Mgtr. / M. Sc.* (c); Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR, MiAMBIENTE.**
Jorge E. Jaén B., *M. Sc.*, Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares, DICOMAR, MiAMBIENTE.
Expediente.

Adjunto: **Informe técnico DICOMAR N°097-2022.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuri
Fecha: 25/10/2022
Hora: 1:12pm

13/

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 097-2022

Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III
"Urbanización Mar del Sur"

Referencia de Memorando:	DEEIA-0547-1609-2022 recibida en DICOMAR el 19 de septiembre de 2022.
Ubicación del Proyecto:	Ubicado en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá, corregimiento de Don Bosco.
Promotor:	Inmobiliaria Mar del Sur, S. A.
Fecha de Inspección:	Lunes, 17 de octubre de 2022.
No. de Expediente	DEIA-III-F-085-2022.
Técnico asignado:	Ing. Carlos Hawkins, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR, MiAMBIENTE. Jorge E. Jaén B., Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares, DICOMAR, MiAMBIENTE.
Fecha de Evaluación y elaboración del Informe:	Lunes 17 de octubre de 2022.

Objetivo

Evaluar, emitir comentarios y observaciones técnicas respecto al proyecto: "**Urbanización Mar del Sur**"; presentado por la Empresa: Promotora: **Inmobiliaria Mar del Sur, S. A.**, para su evaluación y aprobación.

Metodología

Revisar el EsIA, realizar inspección y generar criterios técnicos puntuales, con base a las competencias de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

El objetivo principal planteado por el Proyecto es emplear estos terrenos para usos urbanísticos de acuerdo con las normas que regulan esta actividad y conforme al Esquema de Ordenamiento territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT, mediante Resolución N° 301-2012, del 25 de mayo de 2012 y actualizado mediante Resolución N° 664-2016 del 6 de diciembre de 2016, por la cual se aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) "La Marina" (ver Anexos 1.1 y 1.2) y de acuerdo al Anteproyecto de la Urbanización Mar del Sur aprobado por MIVIOT mediante Nota N° 14.1302-133-2022 de 01 de febrero de 2022 (Anexo 1.3) y, de esta manera, dar respuesta a la demanda habitacional de residencias de clase media y media-alta y de centros comerciales existentes en este sector de la Ciudad de Panamá.

Asimismo, el promotor plantea revitalizar el crecimiento económico del país a través del desarrollo urbanístico de terrenos disponibles, con lo cual se disminuye el déficit ocupacional y se mejora la calidad de vida de los residentes de la ciudad de Panamá.

Así mismo el promotor justifica, además, en la aprobación, luego de la revisión correspondiente, de los Planos de Anteproyecto de la Urbanización Mar del Sur, otorgada en su etapa de Anteproyecto, mediante la Nota No. 14.1302-133-2022 del 01 de febrero de 2022 enviada al Promotor por el MIVIOT (Anexo 1.3). El MIVIOT dispone, además, que el Promotor deberá cumplir con todas las regulaciones y recomendaciones de las instituciones que forman parte de la Dirección Nacional de Ventanilla Única, así como de cualquier otra institución o entidad que de una u otra forma deba emitir opinión y aprobación de algún aspecto del proyecto, tales como SINAPROC, MOP y el Ministerio de Ambiente, en adelante MiAMBIENTE, entre otras.

Igualmente la empresa promotora señala que el manglar del Proyecto Urbanización Mar del Sur se encuentra fuera de la faja de amortiguamiento definida para el área protegida Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá. Ya que se encuentra a una distancia mayor a los 50 metros, que es lo establecido como faja de amortiguamiento. Sin embargo, este bosque aporta detritus al transformar parte de los sedimentos transportados por el ríc Juan Díaz y exportando detritus alimenticios que puedan ser utilizados por la fauna marina.



Localización de Recientes Proyectos con EsIA Aprobados dentro del Área de "La Marina".



Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) "La Marina".

Resultados

Sobre las normas que abordan al ámbito marino costero, debemos resaltar que el documento aportado demuestra un estado del arte adecuado en este aspecto. Sin embargo, su planteamiento dista de la interpretación de la norma sobre las excepciones para afectar el manglar.

En el planteamiento propuesto por el promotor sustenta la afectación del ecosistema de manglar, el cual está protegido por diversas normas, entre la más importante está **el Resuelto ARAP N° 01, de 29 de enero de 2008**, "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas", como lo detallan en la sección 5-15:

"Específicamente en su Artículo Primero, dispone que se establecen *como zonas especiales de manejo marino-costero a todas las áreas de humedales marino-costeros. Proyecto Urbanización Mar del Sur Ingeniería Avanzada, S. A., particularmente los manglares, de la República de Panamá, exceptuando aquellas que previamente han sido otorgadas en concesiones administrativas* ***y/o sujetas a regímenes especiales por otras instituciones pública".***

Por lo cual el promotor señala que el EOT aprobado para el área del proyecto por el MIVIOT entra en esta excepción.

Sin analizar la temporalizar de la Resolución Ministerial para considerarse como excepción, tenemos que señalar que esta Resolución Ministerial no puede contrariar, ni prevalecer por encima de lo que la Ley establece y sus excepciones (hoteles para interés turístico e interés común como una necesidad del Estado, porque los manglares son bienes de dominio público y que por Ley los manglares no son adjudicables desde 1918.

Con respecto a la caracterización costero marina, debemos señalar que desde el punto de vista técnico, esta fue realizada adecamente y reconoce la fragilidad del ecosistema de manglar y las categoría de conservación que estas especies en la normativa están en condición de peligro o vulnerable, dentro de la legislación panameña y/o la legislación internacional, (Lista Roja de la UICN).

Tanto así, que la Resolución N° 301-2012, del 25 de mayo de 2012, por la cual se aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), "La Marina", y su modificación mediante Resolución #664-2016 del 6 de diciembre del 2016, reconocen la presencia de manglares y condiciona su aprobación por la situación de tratarse de un ecosistema vulnerable, citado a continuación:

"ARTÍCULO DECIMO: Esta aprobación, por encontrarse colindando con áreas sensitiva (humedales y manglares), estará condicionada a la aprobación del Estudio de Impacto ambiental por parte del Ministerio del Ambiente y las recomendaciones del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)".

Cabe mencionar, que el promotor cita que esta región se ha empleado anteriormente para usos de agricultura y la producción ganadera, sin embargo no es el caso para este sector propuesto en urbanizarse. Dado que más del 80% de este predio está conformado por un bosque de manglar como ellos señalan en su inventario, del mismo modo que los mapas de uso de suelo desde contenidos en los Anexos 4.2.1 Mapa de Uso de Suelo-1987 esclarecen que estas áreas no tenían ninguna intervención antropológica de esta índole, y tampoco se aportan elementos que sustenten que esta práctica se realice dentro de los manglares.

Estudio hidrológico:

Para el análisis hidráulico del Río Juan Díaz se delimitó por la promotora el centro del cauce para establecer un alineamiento y extraer las secciones transversales que nos permitan analizar hidráulicamente el comportamiento del flujo, con base a los datos estimados en puntos anteriores.

El alineamiento tomó los puntos de menor elevación cada 20 m para determinar la conformación del perfil longitudinal del Río y las secciones transversales se extendieron desde 100 m hasta 1200 m a cada lado del centro del Río según fuera requerido para cubrir el área de estudio; las secciones transversales se tomaron desde 1,500 m antes del Puente del Corredor Sur en el Rio Juan Díaz, hasta 3,200 m aguas abajo del puente a la desembocadura, para completar aproximadamente 4,700 m correspondientes al tramo final del río.

Sin embargo, la franja que la normativa de protección de la vegetación de ribera del río arroja solo 20 m (considerando el ancho del río) de cada lado que no mitiga la escorrentía del humedal existente hacia el sitio Ramsar ya que al pavimentar el área, significa la pérdida de vegetación que constituye corredores biológicos de la cuenca del Río Juan Díaz, ni dimensiona los impactos que

estos rellenos que cambian el uso de suelo ocasionen mayores niveles de inundaciones hacia las comunidades circundantes de la cuenca río arriba o hacia el propio Sitio Ramsar, dado que se perdería un área importante que contribuyen a evitar inundaciones (característica natural de los humedales).

Es por ello. que puede afectar el sitio Ramsar y sus características ecosistémicas, lo cual se debe evitar y esta prohibido como señala la Ley 1 de lunes 2 de febrero de 2015 "Que declara área protegida refugio de Vida Silvestre Sitio RAMSAR humedal Bahía de Panamá.

Registro fotográfico	
	Foto 1: Cauce del Río Juan Díaz, y el bosque de manglar a los lados.
	Foto 2: divisoria entre el manglar y la vegetación de gramíneas.

127



Foto 3: Inspección por el área de la carretera principal en el Corredor Sur.

Legislación Aplicable

- Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Regula el uso de agua.
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Decreto Ejecutivo Nº 43 de 7 de julio de 2004. Que reglamenta la Ley de vida silvestre y dicta otras disposiciones.
- Ley No.6 de 1 de febrero de 2006. "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".
- Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, "Que regula las concesiones para la Inversión Turística y la Enajenación del Territorio Insular para fines de su aprovechamiento Turístico y dicta otras disposiciones".
- RESUELTO ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 "*Por medio del cual se establecen... los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas*".
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley Nº 1 de lunes 2 de febrero de 2015 "Que declara área protegida al refugio de vida silvestre sitio RAMSAR humedal bahía de Panamá.
- Resolución DM-0657-2016, de viernes 16 de diciembre de 2016, por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de panamá, y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 304 del 31 de mayo de 2022, "*Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá*".

Conclusiones

1. El proyecto denominado "Urbanización Mar del Sur", solicita la afectación del manglar, dado que el Esquema de Ordenamiento Territorial citado para su desarrollo fue el aprobado mediante Resolución la cual consideramos no se considera excepción a la norma Resuelto

126

ARAP N° 01, de 29 de enero de 2008, ni como excepción alas leyes, toda vez que es un proyecto índole privada y no es interés del Estado o propósito de construcción hotelera turística según en apego a las leyes que protegen el manglar, por lo cual tampoco se justifica como excepción para talar el manglar.

2. El proyecto denominado "Urbanización Mar del Sur", puede acarrear impactos indirectos al Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá toda vez que reduciría áreas de corredores biológicos de la cuenca del río Juan Díaz y a la vez alterando la hidrología del lugar que generaran impactos a largo plazo al humedales por lo cual este proyecto debe ser evaluado por el Comité Nacional de Humedales como cita la ley 1 de 2015 en su artículo 18.

Recomendación

- Enviar el caso de este proyecto al comité Nacional de Humedales para su evaluación técnica como lo cita la ley 1 de 2015 en su artículo 18.

Cuadro de Firmas

Elaborado por

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jorge E. Jaen B.
C.T. Idoneidad N° 269

Jorge E. Jaén B., *M. Sc.*
Idoneidad CTCB N° 269-2014
Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares, Encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARLOS A. HAWKINS B.
LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD: 6,992-12 *

Ing. Carlos Hawkins
Certificado de Idoneidad: N° 6,992-12
Consejo Técnico Nacional de Agricultura
Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos

Visto Bueno

Marino Eugenio Abrego, *M. Sc. (c)*
Idoneidad CTCB N° 197-2013
Director de Costas y Mares, encargado

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 045-2022

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	URBANIZACION MAR DEL SUR	**Categoría:**	III
Promotor:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.		
Representante Legal:	MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.		
Fecha de inspección:	LUNESS 3 DE OCTUBRE DE 2022. LUNES 17 DE OCTUBRE DE 2022		
Fecha del Informe:	JUEVES 20 DE OCTUBRE DE 2022.		
Participantes:	SE ADJUNTA LISTAS DE ASISTENTES		

II. OBJETIVO

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el EsIA, en cuanto al medio físico, biológico y social, como también las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación para el relleno del área de terracería de la lotificación o parcelación y la construcción de las infraestructuras urbanísticas requeridas para crear 18 áreas de desarrollo urbanístico de las cuales 5 son macro lotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales. El área del Proyecto está constituida por un polígono de aproximadamente 53.53 Hectáreas, localizado específicamente al Sur del Corredor Sur y al Este del río Juan Díaz de las cuales 46.96 Has serán desarrolladas con terracería e infraestructuras y otras 6.54 Has serán conservadas como Zona Verde Natural.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección al área del proyecto se realizó los días 03 y 17 de octubre de 2022. El día 03 de octubre, aproximadamente a las 9:35 a.m., antes de iniciar el recorrido, el equipo del promotor en conjunto con los consultores, indicaron en que consiste el proyecto que se proponen desarrollar. Luego, se procedió al recorrido dentro de los predios a desarrollar. La inspección finalizó a las 12:15 p.m.
El día 17 de octubre de 2022, se hizo una re inspección con el objetivo de realizar un sobre vuelo, que nos permitiera verificar las características de la vegetación del área propuesta para el desarrollo del proyecto.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Previo al inicio del recorrido, se realizó reunión informativa, donde el promotor, en conjunto con el equipo consultor hace descripción del proyecto y su alcance (ver foto #1).
- Se realizó recorrido, en el área de influencia del proyecto, con el objetivo de verificar la línea base existente en la superficie que ocupará el proyecto.
- La formación vegetal de mayor representatividad en la zona, es el bosque manglar y especies asociadas a humedales, la cual según lo observado en campo mantiene diámetros importantes (ver fotos # 2 y 3).

- En cuanto a los aspectos físicos, la topografía es típicas de zonas bajas (cercanas a la costa), con suelos saturados, que evidencia las condiciones propicias para el desarrollo de ecosistemas marino costeras (bosques de manglar y humedales) (ver foto #4 y 5).
- Se observó zonas húmedas, con acumulación de agua, condición dada en áreas con influencia de fuentes hídricas e interacción con la costa (ver foto # 6).
- Durante la visita no se observó fauna, sin embargo, dado a las condiciones del área (ecosistema saludable) y su interrelación con el río Juan Díaz (fuente hídrica más cercana al proyecto), se prevé que dicha superficie funcione de nicho, de fauna en la región, dado a la intervención de áreas colindantes, por desarrollos residenciales e infraestructuras del Corredor Sur (ver fotos # 10 y 11).
- Se realizó un sobre vuelo (utilizando drone), con el objetivo de visualizar los estratos del bosque de manglar, donde se pudo observar que, el bosque de manglar en gran parte del polígono de desarrollo del proyecto, mantiene un dosel denso, a excepción de la parte sur del polígono que se visualiza mangle en regeneración y otras formaciones típicas de humedales (ver fotos # 9, 12 a la 16).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
671483.43 m E 998807.35 m N	 Foto 1. Reunión previo inicio donde el equipó consultor explico en que consiste el proyecto.
671492.89 m E 998780.96 m N	  Foto 2 y 3. Entrada en la parte frontal del proyecto. Con vegetación de mangle.

671472.21 m E 998782.53 m N	  Foto 5 y 6. Áreas inundables.
671506.13 m E 998768.85 m N	  Foto 7 y 8. En lo interno del polígono se observa vegetación compuesta por mangle en buen estado de conservación y otras especies de áreas indudables.

671510.54 m E 998767.77m N	 Foto 9. Regeneración de mangle.
671274.13 m E 998558.52 m N	  Foto 10 y 11. Colindancia del polígono hacia el este con el Rio Juan Díaz.

671902.64 m E 998727.66 m N	  Foto: 12 y 13. Parte frontal del poligono.
671937.87 m E 998690.40 m N	 Foto 14. Hacia el oeste del polígono se observa vegetación compuesta gramínea y vegetación de mangle en regeneración.

671816.60 m E 998429.33 m N	 Foto 15: parte Sur del polígono, compuesto por gramíneas y especie de mangle joven.
671622.05 m E 998659.13 m N	 Foto 16. Parte central del polígono.

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



VIII. CONCLUSIONES

- El polígono que se propone desarrollar está compuesto en su mayor parte con vegetación de mangle, en buen estado. Hacia el sur del polígono existe un cambio en la cobertura vegetal, está compuesta por especie de mangle en regeneración y gramíneas.
- El área del proyecto a desarrollar colinda hacia el este con el Rio Juan Díaz, condición que mantiene la interrelación del ecosistema de humedal.
- No se logró realizar el recorrido de todo el globo de terreno, dado a las características del sitio (zonas inundadas).
- Durante el recorrido no de observó fauna silvestre, sin embargo, analizando la región la zona con mayor conservación (saludable), es el área propuesta para el proyecto, la cual es un nicho de resguardo para la fauna.

Elaborado por:

ALVIN CHAVEZ.
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
LESLY MABEL FLORES DE LEON
ING. I.N MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8,184-16

LESLY FLORES
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

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

ACP/lf/ac

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN [ ] REUNIÓN [ ] INSPECCIÓN [✓] | DURACIÓN: | Pg. 1 de 1

TEMA: Inspección Urbanización Mar del Sur

FECHA: 3 de octubre 2022 HORA:

LUGAR:

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Ricardo Auburmoja	8-272-1535	Inspector Ayudante	ricardoanfrizola@yahoo.com	66736671	
2	Jorge Castillo	8-435-607	Insp. Ayudante		66763698	
3	Rainer Gallardo	8-387-190	Inmobiliaria Mar del Sur	rgallardo@grupolafevas.com	6747405	
4	Marta C Moreno	8-226-1623	MiAmbiente	mmoreno@miambiente.gob.pa	500 0908	
5	Luis Villarreal	8-827-1551	SINAPROC	lvillarreal@sinaproc.gob.pa	520-4432	
6	ERIC CANTO	9-713-732	SINAPROC	ecanto66@hotmail.com	520-4432	
7	Israel E Tejada S.	8-332-214	DAPB-DB	itejada@miambiente.gob.pa	500-0855	
8	Carlos Guerrero	8-410-65	M. Ambiente Metro	cguerrero@miambiente.gob.pa	500 0908	
9	Joel Jaramillo	8-782-2133	MIAMBIENTE - DSH	jjaramillo@miambiente.gob.pa	500-0908	
10	Yagchiry García	5-703-95	SEIA. DRPM.	ygarcia@miambiente.gob.pa	500 0908	
11	Yamitzel Gutiérrez	6-96-807	MiCultura/DNPC	ygutierrez@micultura.gob.pa	66463407	
12	Itzel González	7-706-484	SEIA-DRPM	igonzalez@miambiente.gob.pa	500-0855	
13	Maryori Machuca	8-827-217	SEIA-DRPM	mmachuca@miambiente.gob.pa	500 0908	
14	Jhoely Cuevas	8-833-125	DRPM-SOSH	jcuevas@miambiente.gob.pa	500-0908 ext. 6093	J. Cuevas

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN [ ]	REUNIÓN [ ]	INSPECCIÓN [✓]			DURACIÓN:	Pg. 1 de 1
TEMA: Inspección Urbanización Mar del Sur						
FECHA: 3 de Octubre de 2022			HORA: 10:10 am .			
LUGAR:						

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Jose Gonzalez	9-340-504	AMP	Jdgonzalez@amp.gob.pa	5015197	
2	Dairi A Vargas L.	2-98-2106	A.M.P.	Dvargas1@amp.gob.pa	5015197	
3	Jesly Flores	7-708-1445	DEIA-MiAmbiente	Lflores1@miambiente.gob.pa		
4		9-720-2445	DEIA-MiAmbiente		500-0853	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

511

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN [ ] REUNIÓN [ ] INSPECCIÓN [✓]					DURACIÓN:	Pg. 1 de 1
TEMA: Inspección de Campo Urbanización Mar del Sur.						
FECHA: 17/10/2022 HORA:						
LUGAR: Juan Díaz						
No.	**NOMBRE**	**CÉDULA**	**ORGANIZACIÓN**	**CORREO ELECTRÓNICO**	**TELÉFONO/EXT.**	**FIRMA**
1	Carlos Hawkins	8-720-1504	M. Ambiente	chawkins@miambiente.gob.pa		
2	Ricardo Anguizola	E-2-72-1535	Ing. Avanzada S.A.	ricardoanguizola@yahoo.com	6673 6671	
3	Adela Olivardia	PE-06-193	Ing Avanzada SA	aolivardia@panamabats.com	6516-7479	
4	Jorge Castillo	8-435-417	Ing. Avanzada SA	JANDMABATS@GMAIL.COM	6676 3698	
5	JOHANNA D'ANGELO	8-742-2207	GRUPO LEFEVRE	jdangelo@grupolefevre.com	6129-2818	
6	Jashy Flores	7-708-1448	Mi Ambiente.			
7	Mayra Menchaca	8-827-217	Mi Ambiente. DEPA	mmenchaca@miambiente.gob.pa	500-0809	
8	Abdiel Pablo	6424-2445	MiAmbiente-DEIA	abdiel2ed@gmail.com	500-0853	
9						
10						
11						
12						
13						
14						

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

AB/LF/AC 113

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR -778 -2022

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL

De: **Elvis Franceschi**
Director Forestal -Encargado

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "Urbanización Mar del Sur"

Fecha: 18 de Octubre de 2022

En atención a memorando-DEEIA-0547-1609-2022, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "URBANIZACIÓN LO MAR DEL SUR.", a desarrollarse en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyo Promotor es, INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

EF/JJ/nm

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 18/10/2022
Hora: 3:00 pm

DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	18 DE OCTUBRE DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACION MAR DEL SUR
PROMOTOR:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR,S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto es el de aprovechar los terrenos vacantes para usos urbanísticos de acuerdo con las normas que regulan esta actividad y conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT, mediante Resolución N° 301-2012, del 25 de mayo de 2012 y actualizado mediante Resolución N° 664-2016 del 6 de diciembre de 2016, por la cual se aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) "La Marina" (Anexos 1.1 y 1.2,) y de acuerdo al Anteproyecto de la Urbanización Mar del Sur aprobado por MIVIOT mediante Nota N° 14.1302-133-2022 de 01 de febrero de 2022 (Anexo 1.3) y, de esta manera, dar respuesta a la demanda habitacional de residencias de clase media y media-alta y de centros comerciales existentes en este sector de la Ciudad de Panamá. Asimismo, revitalizar el crecimiento económico del país a través del desarrollo urbanístico de terrenos disponibles, con lo cual se disminuye el déficit ocupacional y se mejora la calidad de vida de los residentes de la ciudad de Panamá.

El proyecto de Urbanización Mar del Sur está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos: • Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería. • Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur. • Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras. • Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son Macrolotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales. • Concentrar actividades de tipo residencial y comercial en una serie de propiedades o fincas actualmente desocupadas, ubicadas en un punto sumamente céntrico y estratégico del corregimiento de Don Bosco. • Estimular la economía nacional y regional a través de la generación de empleos directos e indirectos y del comercio con las empresas locales dedicadas al suministro de equipos de construcción y mantenimiento, y compañías destinadas a brindar servicios. • Ejecutar el proyecto atendiendo las normativas ambientales vigentes para tales efectos, incluyendo el EOT para el área aprobado por el MIVIOT, con el menor impacto posible al ambiente, tomando en cuenta el concepto de desarrollo sostenible y aplicando efectivamente todas las medidas de mitigación y compensación apropiadas y requeridas que permitan alcanzar en un tiempo razonable la condición de carbono neutral.

El Proyecto Urbanización Mar del Sur, se sustenta en la demanda creciente de soluciones habitacionales que cumplan con las exigencias del mercado, tanto local como extranjero, producto del crecimiento económico del país; para lo cual, se requiere la creación de soluciones integrales, que ofrezcan a los residentes las facilidades y servicios en un entorno céntrico y seguro. La existencia de ofertas escolares cercanas al área del Proyecto ofrece un excelente complemento para el mismo. Otro aspecto, que guarda relación con el punto anterior, lo es el crecimiento lineal de la ciudad que genera una mayor carga vehicular sobre el precario sistema vial, lo que, al

111

generarse soluciones que se encuentren en ubicaciones como la de este Proyecto, reduce el impacto y sobrecarga de estas.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto. Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente. La vegetación arbórea está presente mediante tres (3) tipos de arreglos, los cuales se describen a continuación:
1) **área vegetal conformada por manglar**: El bosque de mangle ocupa el 55.10% (29.50 ha) de la superficie total del área del proyecto, está compuesto mayormente por especies hidrófitas de las familias Acanthaceae y Rizophoraceae; predominando el mangle salado o mangle negro (Avicennia germinans), o sea que es un bosque monoespecífico producto de su distribución de acuerdo a la zonación del bosque de manglar, situándose más alejado de la costa en comparación con el mangle blanco (Laguncularia racemosa) y el mangle rojo (Rhizophora mangle), los cuales se localizan más cerca de la zona de influencia de las mareas.
2) **Bosque Secundario Mixto**: Este tipo de vegetación ocupa el 17.68% (9.47 ha) del área total del proyecto y está localizado en forma de una pequeña y angosta faja al Noreste en sitios donde el encharcamiento es muy esporádico y luego, se presenta nuevamente hacia el Oeste colindante con la servidumbre del río Juan Díaz. Es un bosque secundario mixto intervenido ya que fue afectado durante la construcción del Corredor Sur.
3) **Área en Regeneración Natural**: Este tipo de vegetación ocupa un área de 13.65 hectáreas que representa un 25.49% del área total del proyecto y que, el área fue talada por instituciones gubernamentales con el objetivo de construir un canal de desalojo que condujera las aguas hacia el río Juan Díaz, y de esta manera evitar inundaciones..

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada no contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos(Manglar y Bosque secundario Mixto) existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que toda la cobertura de vegetación sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, incumpliendo con las normativas vigentes que protegen este tipo de vegetación especialmente los diferentes tipos de manglares, la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, **se opone firmemente en la aprobación del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado**.

Por lo tanto, la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra solamente podrá ser viable para esta dirección técnica, si se asegura la protección y conservación de los recursos boscosos dentro del proyecto propuesto. Para ello el promotor deberá presentar un nuevo plano con sus debidas coordenadas de amarre señalando el polígono de la obra a desarrollar en el área señalado como área de Manglares en este estudio, las zonas de bosques secundarios mixto, Área en Regeneración Natural (bosque joven) y herbazal indicadas en el mismo. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo los linderos del polígono del área a proteger y asegurarse que la delimitación sea correcta. De dicha inspección, deberá elaborarse reporte con la firma de los responsables del mismo, así como de los Jefes de la Sección de Evaluación Ambiental y Forestal de la dirección regional e incorporarlo al expediente.

Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo la delimitación del área de bosques a proteger, se puede continuar con lo que corresponda en el trámite de este estudio sin que el mismo, tenga que volver a esta dirección dada las instrucciones dadas ya que son precisas y decisivas para continuar o rechazar dicha propuesta.

CONCLUSION

Con vista a lo actuado, solicitamos a la Dirección de evaluación ambiental, tomar en consideración lo dispuesto en este análisis y comunicar al promotor tal decisión.

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
NOE DURANGO VELASQUEZ
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 4,634-02-M14

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Revisado Por:
Noé Durango V.
Idoneidad N° 4,634.02
ND/

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

109

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

LF
AC
AB

Panamá, 10 de octubre de 2022

N° 14.1204-132-2022

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

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS- 0174- 2022**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **"URBANIZACIÒN MAR DEL SUR"**, Expediente DEIA-III-F-085-2022.

Atentamente,

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 18/10/22
Hora: 10:28 am

Adj. Lo Indicado.
LdeL/

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

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

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
   "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR". Categoría III. Expediente DEIA- III -F-085-2022.

2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
   Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.

3. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A. :**
   Ingeniería Avanzada, S.A. IAR-074-97

4. **Localización del Proyecto:**
   Corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
   Lotificación de 5 macrolotes en una superficie de 53.53has que se desarrollará sobre Folio Real N°306177(45.271has) y Folio Real N° 478480 (6.241has). El 73.72% (394,651.71 m^2) de la superficie del polígono se destinará a áreas residenciales/comerciales y un 16.04% (85,855.46 m^2) será destinado para áreas de uso público, áreas verdes urbanas de recreación y conservación, un 10.24% (54,811.22 m^2) para servidumbres viales.

6. **Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**
   Remoción de vegetación, movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación), Edificación de Instalaciones Temporales; Construcción y pavimentación de vías, construcción de sistema de agua potable, sistema sanitario, drenaje pluvial, eléctrico y de comunicación, establecimiento de áreas verdes y reforestación de 64has de manglar. El tiempo de construcción/ejecución del proyecto se estima en aproximadamente 4 años.
   El monto total de la inversión se estima en 55 Millones de Balboas (B/. 55, 000,000.00).

7. **Síntesis de las características Significativas del Medio**
   El terreno presenta una topografía con pendientes muy planas de 2% y elevaciones que oscilan alrededor de 1.0 a 1.6 msnm. El río Juan Díaz bordea el límite Oeste del proyecto. La vegetación en el área del proyecto se compone en un 55.10% (29.50has) de manglar, 17.68% (9.47 ha) de Bosque Secundario Mixto, un 25.49% (13.65 ha) de área en regeneración natural de mangle y un 1.72%(0.92has) de

(13.65 ha) de área en regeneración natural de mangle y un 1.72%(0.92has) de herbazales. En el muestreo se la fauna se registró: 46 especies de aves, 11 especies de reptiles, 8 especies de mamíferos y 5 especies de anfibios. Colindantes al proyecto se localizan proyectos residenciales Costa Sur, Urbanización El Trébol, Francisco Arias Paredes, Santa María Country Club, Metro Park.

Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:
Impactos Positivos: generación de empleos, Contribución económica a nivel local, regional y nacional.
Impactos Negativos: Emisiones de gases de efecto invernadero en tCO2e(A-1).; Aumento en los niveles de ruido; Incremento en la erosión y sedimentación de los suelos; Alteración del flujo de las aguas superficiales; Deterioro de la calidad de las aguas continentales; Pérdida de la cobertura vegetal; Pérdida de hábitat; Eliminación directa de fauna; Alteración de los recursos dulceacuícolas; Deterioro de las vías de acceso por el tránsito de camiones; Alteración del tráfico por congestionamiento vehicular; Cambios en el paisaje natural.

8. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental**
El Plan de Manejo Ambiental contempla programas con las medidas para mitigar los impactos ambientales negativos identificados: Programa de Control de la Calidad del, Aire, y Ruido: Programa de Protección de Suelos y Aguas Continentales: Programa de Mitigación al Ambiente Biológico: Programa para la Conservación de los Recursos Dulceacuícolas: Programa Socioeconómico e histórico-cultural. Plan de Monitoreo de la Calidad del Aire, Emisiones de Ruido, Calidad del Suelo, Calidad de las Aguas Continentales. Cronograma de las Actividades del PMA. Se aplicaron 61 encuestas a moradores de las barriadas cercanas del proyecto, según la encuesta cerca de un 65.6% del total de los consultados están de acuerdo, un 11.5% en desacuerdo y un 23.0% le es indiferente.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Urbanización Mar del Sur es un proyecto que forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial "La Marina", cuenta con Resolución N°301-2012 de 25 de mayo de 2012 del Miviot, que aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, (códigos RM1, C2). Además, cuenta con Resolución No.664-2016 (De 6 de diciembre de 2016), que aprueba la modificación del EOT "La Marina", que adiciona la finca 478480 con superficie de 8has+15.37m^2 y aprueba los siguientes códigos de zonificación RM1 y C2.
- El proyecto cuenta con revisión de anteproyecto de los 5 macrolotes que componen el proyecto, por la Dirección de Ventanilla Única del Miviot, del 2 de febrero de 2022.
- Para el desarrollo de proyectos a realizar en cada macolotres, estos deberán contar con revisión de anteproyecto, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.
- El proyecto implica la afectación de una superficie de vegetación de manglar de 29.50has, lo cual representa el 55.10% del total de la superficie del área a desarrollar.

- ❖ Cumplir con él Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Desde nuestra competencia no se tienen observaciones al estudio, las fincas que componen el proyecto, están incluidas en el EOT La Marina aprobado, además cuenta con revisión de anteproyecto de los macrolotes que componen el proyecto. El promotor deberá cumplir, con el Plan de Manejo Ambiental presentado y el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, aplicable al proyecto.

Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc
Unidad Ambiental Sectorial.
6 de octubre de 2022

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C ENF M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-4410

V°B° Arq. Lourdes de Loré
Jefa del Depto. de Medio Ambiente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

105

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0614-1210-2022

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Inspección de Campo
FECHA: 12 de octubre de 2022

En seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, le invitamos a participar de la inspección de campo de este proyecto, a realizarse el día lunes 17 de octubre de 2022.

El punto de encuentro será en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana las 9:00 a.m.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent, Alvin Chávez o Lesly Flores al teléfono 500-0853 o a los correos electrónicos abent@miambiente.gob.pa/ adchavez@miambiente.gob.pa /lfloresl@miambiente.gob.pa..

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP//lf/ac/ab

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Maria Martinez
Fecha: 13/10/2022
Dirección de Costas y Mares

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

104

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0614-1210-2022

PARA: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional Encargado de Panama Metropolitana

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Inspección de Campo
FECHA: 12 de octubre de 2022

En seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, le invitamos a participar de la inspección de campo de este proyecto, a realizarse el día lunes 17 de octubre de 2022.

El punto de encuentro será en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana las 9:00 a.m.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent, Alvin Chávez o Lesly Flores al teléfono 500-0853 o a los correos electrónicos abent@miambiente.gob.pa/ adchavez@miambiente.gob.pa /lfloresl@miambiente.gob.pa..

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP//lf/ac/ab

DRPM
MIN. DE AMBIENTE
2022 OCT 13 12:44PM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panama
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

103

LF

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

NOTA
DGA-1387/2022

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saymis
Fecha: 11/10/2022
Hora: 12:12 pm

Panamá, 06 de octubre de 2022

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa de Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Respetada Licenciada Cartillero:

En atención a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022**, con fecha del 16 de septiembre de 2022, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 16 de septiembre de 2022, en la que se solicitan las recomendaciones referentes al EsIA denominado "**Urbanizacion Mar del Sur**" promovido por **Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.** proyecto que se desarrollará en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.

Conforme a lo leído, extendemos las siguientes recomendaciones:

- Revisar con detenimiento la evaluación de los criterios de categorización de los Estudios de impacto Ambiental y las metodologías utilizadas en el plan de participación ciudadana según el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- Ejecutar efectivamente el plan de manejo ambiental.
- Aplicar efectivamente las medidas de mitigación propuestas en su estudio.
- Ejecutar el rescate de fauna según lo dicta la **RES. AG-0292-2008.**
- Seguir los parámetros dictados por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

CINTHIA LORENA FARRUGIA BENITEZ
INGENIERA AMBIENTAL
IDONEIDAD N°2019-120-009
Ingeniera Cinthia Farrugia
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
Coordinadora

Dirección de Gestión Ambiental

Ingeniero Mario Meléndez
V.B
Director de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ ★ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

MM/cf

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Licenciado
Mario Meléndez
Dirección de Gestión Ambiental, de la Alcaldía de Panamá
E.S.D.

Respetado Licenciado Meléndez:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/ac/ab
cab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Por: Ons.
Fecha: 16-9-2022
1:10 pm

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0602-0710-2022

PARA: **LIGIA CASTRO**
Directora de Cambio Climático

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 07 de octubre de 2022

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 III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

En virtud a lo anterior le solicitamos brindarnos sus comentarios técnicos en el área de su competencia, a lo presentado en el EsIA, en el capítulo 6.8.4 Ambiente Físico desde la Perspectiva del Cambio Climático y el Anexo 2.8, Análisis de Vulnerabilidad y Adaptación al Cambio Climático.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE DCC
RECIBIDO
Firma: Daisy Chu
Hora: 10:45 10/10/22

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

100

LF/pc/A B
Lesly/alvin

Panamá, 6 de octubre de 2022.
AU/DE-2022-031

AUDUBON
PANAMÁ

Licenciada
Analilia Castillero P.
Director Nacional Encargada
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimada Lic. Castillero:

Reciba nuestro cordial saludo y deseos de bienestar.

En atención a su nota DEIA-061-2022 fechada 16 de septiembre y recibida en nuestras oficinas el día 19 de septiembre del presente, tenemos a bien comentarle que el día 14 de julio de 2015 un equipo compuesto por miembros del Comité Nacional de Humedales de Panamá (CNHP) y de 6 funcionarios de MiAmbiente realizamos una visita de campo a los terrenos del proyecto 'Urbanización Mar del Sur', mismo proyecto que se presenta 7 años después. Posterior a la visita de campo los miembros del comité procedieron a realizar un Informe de Gira (adjunto) y un documento con comentarios al Estudio de Impacto Ambiental presentado por el promotor Ingeniería Avanzada, S.A. en marzo de 2015 (adjunto). Ambos documentos fueron entregados a MiAmbiente en carta del Comité Nacional de Humedales de Panamá (CNHP) No.001-15 fechada 29 de julio de 2015 (adjunta) y todo debió formar parte del expediente de ese proyecto.

Debido a que muchas de las consideraciones generales plasmadas en el documento antes mencionado persisten, es importante involucrar nuevamente al Comité Nacional de Humedales de Panamá (CNHP) en el conocimiento de esta nueva presentación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto 'Urbanización Mar del Sur'.

Sin más por el momento, se despide de Usted.

Muy cordialmente,

SOCIEDAD AUDUBON DE PANAMÁ

Rosabel Miró R.
Directora Ejecutiva

Adjunto: Lo indicado

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 07/10/2022
Hora: 3:49 pm

BirdLife INTERNATIONAL
Partnership for nature and people

APARTADO POSTAL 0843-03076; Panamá, Rep. de Panamá • TEL/FAX: (507) 232-5977 • E-MAIL: info@audubonpanama.org• WEB: http://www.audubonpanama.org

COMITÉ NACIONAL DE HUMEDALES DE PANAMÁ

CNHP-001-15

Panamá, 29 de julio de 2015.

Licenciado
Samuel Valdés
Director
Dirección de Evaluación Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

REF.: Proyecto Urbanización Mar del Sur

Estimado Lic. Valdés:

Adjunto a la presente encontrará el documento 'Algunas consideraciones generales' del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Urbanización Mar del Sur y el documento 'Informe de Gira', un reporte que cuenta con observaciones y comentarios producto de una gira realizada por miembros del Comité Nacional de Humedales de Panamá a los manglares de Mar del Sur el martes 14 de julio de 2015.

Adicional, adjuntamos cartas e informes elaborados por SINAPROC en el año 2012 y 2013 que guardan relación a los proyectos y canales que se han estado construyendo en el Sector Sur de Juan Díaz, aledaños al proyecto Urbanización Mar del Sur.

Sin otro particular, nos despedimos

Muy atentamente,

COMITÉ NACIONAL DE HUMEDALES DE PANAMÁ

Rosabel Miró R.
Secretaria del Comité
Sociedad Audubon de Panamá/Directora Ejecutiva
Teléfono/Fax: (507) 232-5977

c.c: Lic. Zuleika Pinzón – Directora Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre

INFORME DE GIRA

El martes 14 de julio los miembros del Comité Nacional de Humedales representados por Zuleika Pinzón, Marisol Dimas, Lineth Córdoba, Eric Núñez, Jorge García y Samuel Valdés (Ministerio de Ambiente), Arturo Dominici (CREHO), Rosabel Miró (Audubon Panamá), Mayllely Cabrera y Ricardo Mazzocchi (Fundación Natura) realizaron una visita de campo a los terrenos del proyecto Urbanización Mar del Sur ubicados en el sector sur de Juan Díaz. Esta visita se realizó de 8:30 am a 11:15 am y el motivo de la misma fue verificar en campo la información plasmada en el EsIA.

Durante el recorrido se identificaron dos géneros de manglar: mangle negro (*Avicennia* spp), mangle blanco (*Laguncularia* spp). Los árboles observados presentaban buen estado de conservación, con dosel del bosque bien desarrollado y con áreas con nuevos plantones y regeneración en zonas abiertas de mayor incidencia de la luz. Se observaron indicadores de circulación de agua a nivel de substrato, con crustáceos indicadores de influencia de agua marina y ausencia de flora terrestre que normalmente invade las áreas de manglar si se da una interrupción del flujo marino.

Se pudieron observar y escuchar 16 especies de aves, todas aves locales (se adjunta lista). En el área se encontró abundancia de cangrejos violinistas del género *Uca* spp, adicional, cangrejos azules (*Cardisoma crassum)*. En el área sur del proyecto, colindante con el canal 'de drenaje' construido a mediados de 2012, encontramos una tala reciente de manglares adultos (ver fotos actuales y fotos de Google Earth adjuntas). En cuanto al canal, el área próxima al mismo y el área del cauce mostraban una gran regeneración de mangle blanco, de más de 2 metros de altura. Las fotos de Google Earth de 2012 muestran que el área donde se construyó el canal era un área de manglares que fue talada para construirlo. El estado actual de este canal demuestra que sin la intervención antropológica el manglar tiene gran capacidad de regenerarse por sí solo. Se observó rápida regeneración del bosque y una conectividad por un substrato que permite aporte de agua marina y aporte de semillas por parte del bosque de manglar aledaño.

Es de particular preocupación comentar que el canal 'de drenaje' construido en el 2012, en el área sur del proyecto, mostraba en su extremo Este gran cantidad de basura. Por lo estrecho de las tuberías que pasan por debajo del Corredor Sur y conectan con este canal podríamos asumir que la basura entra al canal a través del río Juan Díaz, ya sea producto de altas mareas o por la crecida del río. El propósito del canal, construido por el Grupo Lefevre, con apoyo de la Alcaldía de Panamá y el Ministerio de Obras Públicas (ver documento adjunto) fue disminuir los problemas de inundaciones de las áreas al norte del proyecto Mar del Sur. En el estado en que se encuentra el canal no creemos que esté realizando a cabalidad su función. No hemos podido encontrar el estudio hidrológico que se realizó anterior a la construcción de éste y otros canales que se construyeron con el apoyo del MOP y de la Alcaldía de Panamá. Solicitamos al Ministerio de Ambiente que en conjunto con el MOP y la Alcaldía de Panamá se analice a profundidad tanto el estudio hidrológico utilizado para identificar las áreas donde éste y otros canales fueron construidos en el año 2012 y los Estudios de Impacto Ambiental que los avalaron. Solicitamos igualmente que se entreguen copias, tanto del estudio hidrológico como los EsIA al Comité Nacional de Humedales de Panamá para que sus expertos puedan analizarlos.

En la gira de campo realizada pudimos constatar que el bosque de manglar se encuentra en buen estado, contrario a lo que se manifestó en el EsIA. Además, la presencia de indicadores de conectividad como los cangrejos y moluscos encontrados, que tienen un ciclo de vida en la columna de agua en zonas oceánicas, por la ubicación de estos manglares, indica que el aporte de agua marina proviene de zonas que se conectan con la zona costera, o sea el Sitio Ramsar. Esto significa que los patrones de aporte de agua marina se dan a diferentes niveles, a través del sustrato, con los cambios de marea y la conectividad con las cuencas. Las larvas de cangrejos y moluscos que se encuentran en los manglares del proyecto Mar del Sur provienen de las zonas oceánicas, transportándose a través de las corrientes que se internan a los manglares.

Cabe indicar que, si bien se han realizado proyectos en zonas aledañas al proyecto Urbanización Mar del Sur que han destruido una gran cantidad de hectáreas de manglares, han afectado la biodiversidad de los humedales e incrementado los riesgos de inundaciones a poblaciones aledañas, afortunadamente, dado a que aún se mantiene el aporte de aguas marinas y no se ha afectado el ciclo hidrológico que permita la supervivencia de las especies encontradas en el área específica del proyecto Urbanización Mar del Sur (manglares, cangrejos, moluscos, etc.), se mantienen las características ecológicas del ecosistema. En este sentido, es recomendable un programa de vigilancia y control que no permita la modificación del uso del suelo en las áreas adyacentes al área protegida Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá.

Tanto el análisis del documento de EsIA del proyecto Mar del Sur elaborado por el promotor Compañía de Lefevre, S.A. como la visita realizada nos permiten manifestar que, si bien el proyecto presentado no se encuentra ubicado dentro del área protegida Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, la tala de los manglares existentes en las 46.13 ha del área del proyecto causará, por la conectividad existente, afectaciones tanto a los ecosistemas circundantes como al área protegida. Esto contraviene el Artículo 18 de la reciente Ley 1 de 2 de febrero de 2015 que dice lo siguiente:

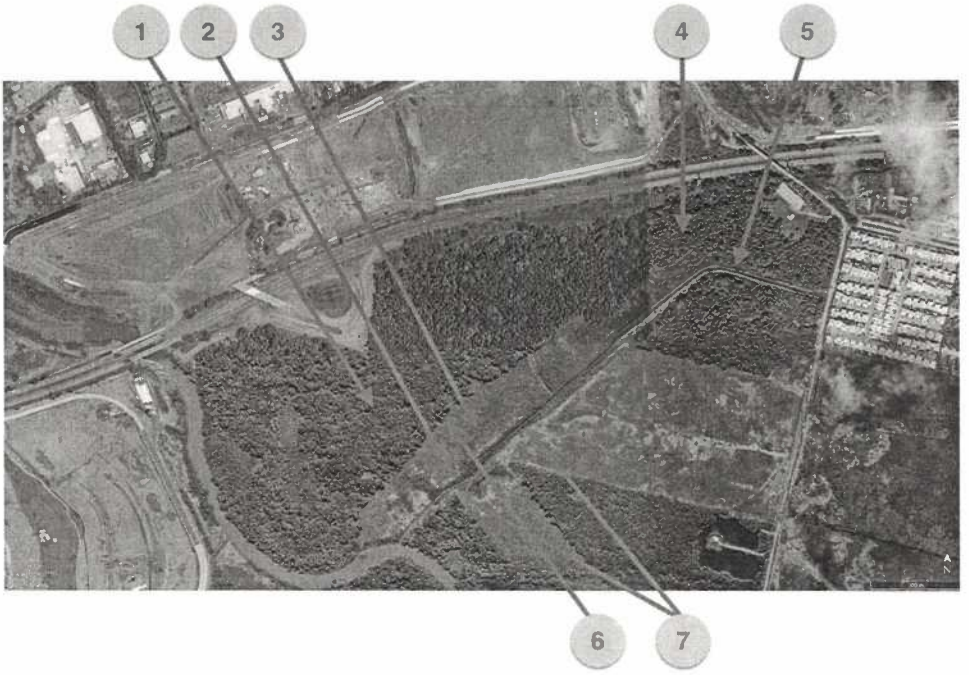
"Se prohíbe cualquier actividad que dentro o fuera del área protegida, y con base en informes técnicos de la Autoridad Nacional del Ambiente y del Comité Nacional de Humedales de Panamá, pueda causar daños al Humedal Bahía de Panamá y a sus ecosistemas asociados o interferir con las acciones de manejo del área protegida."

ANEXOS

Listado de aves observadas/escuchadas
Gira a proyecto Mar del Sur
14 de julio de 2015

Cantidad	Nombre común especie	Nombre científico
2	Cigüeña Americana	*Mycteria americana*
30	Gallinazo Negro	*Coragyps atratus*
1	Gavilán Cangrejero	*Buteogallus anthracinus*
1	Gavilán Caminero	*Buteo magnirostris*
1	Carpintero Coronirrojo	*Melanerpes rubricapillus*
2	Caracara Cabeciamarilla	*Milvago chimachima*
5	Loro Coroniamarillo	*Amazona ochrocephala*
1	Trepatroncos Oliváceo	*Sittasomus griseicapillus*
6	Trepatroncos Piquirrecto	*Dendroplex picus*
2	Copetón Panameño	*Myiarchus panamensis*
1	Vireo Verdiamarillo	*Vireo flavoviridis*
1	Verdillo Matorralero	*Hylophilus flavipes*
3	Sotorrey Común	*Troglodytes aedon*
1	Sotorrey Pechianteado	*Cantorchilus leucotis*
13	Reinita Amarilla	*Setophaga petechia*
2	Eufonia Coroniamarilla	*Euphonia luteicapilla*

Áreas visitadas en los manglares del proyecto Mar del Sur





1. Bosque interno del área occidental del proyecto Mar del Sur.

2. Área deforestada del 2012 a la fecha, sur del proyecto Mar del Sur.





Área sur del proyecto Mar del Sur, colindante con el canal. Nótese la recuperación del manglar en áreas taladas y más al fondo, en el área del canal.

3. Regeneración espontánea de manglares en área deforestada desde el 2012, sur del terreno del proyecto Mar del Sur.



4. Bosque interno del área este del proyecto Mar del Sur.



5. Contaminación por desechos sólidos en canal ubicado en el límite sur del proyecto Mar del Sur.

Foto (a)



Foto (b)



Las fotos tomadas en un mismo punto muestran obstrucción por desechos sólidos en el canal, tanto aguas arriba (a) como aguas abajo (b). Nótese el crecimiento de manglar en el cauce del canal.

6. Biodiversidad en los manglares.

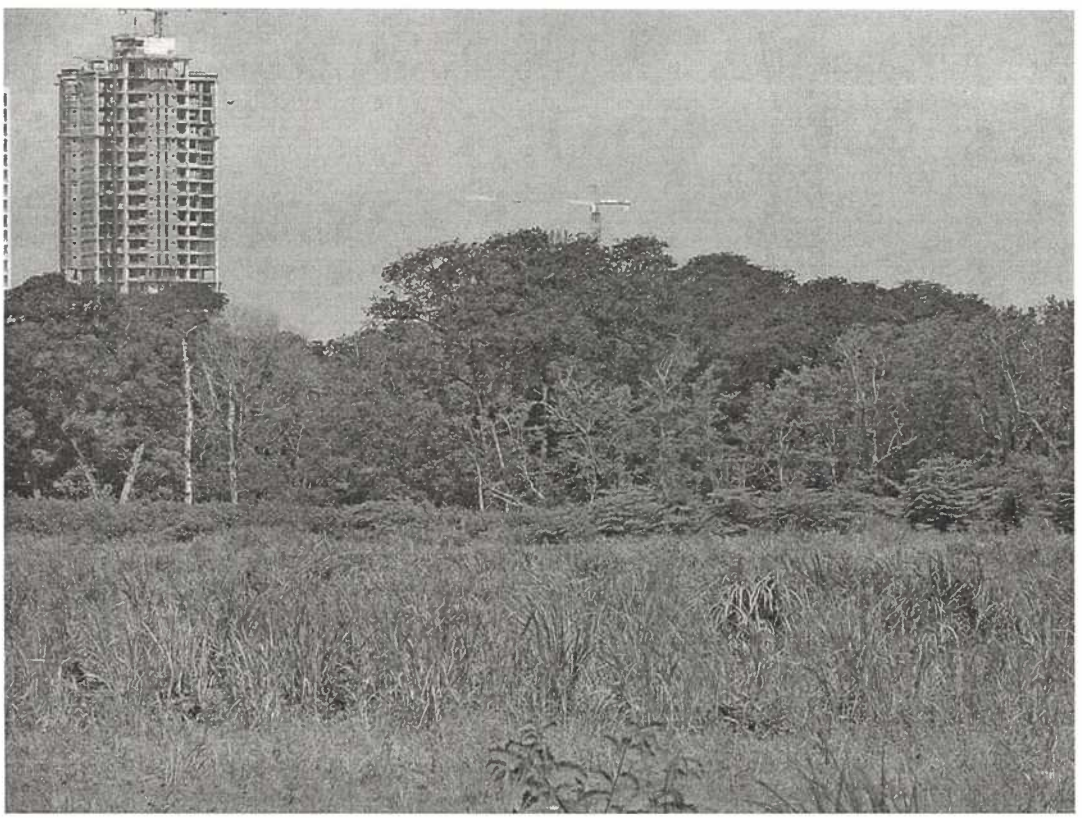


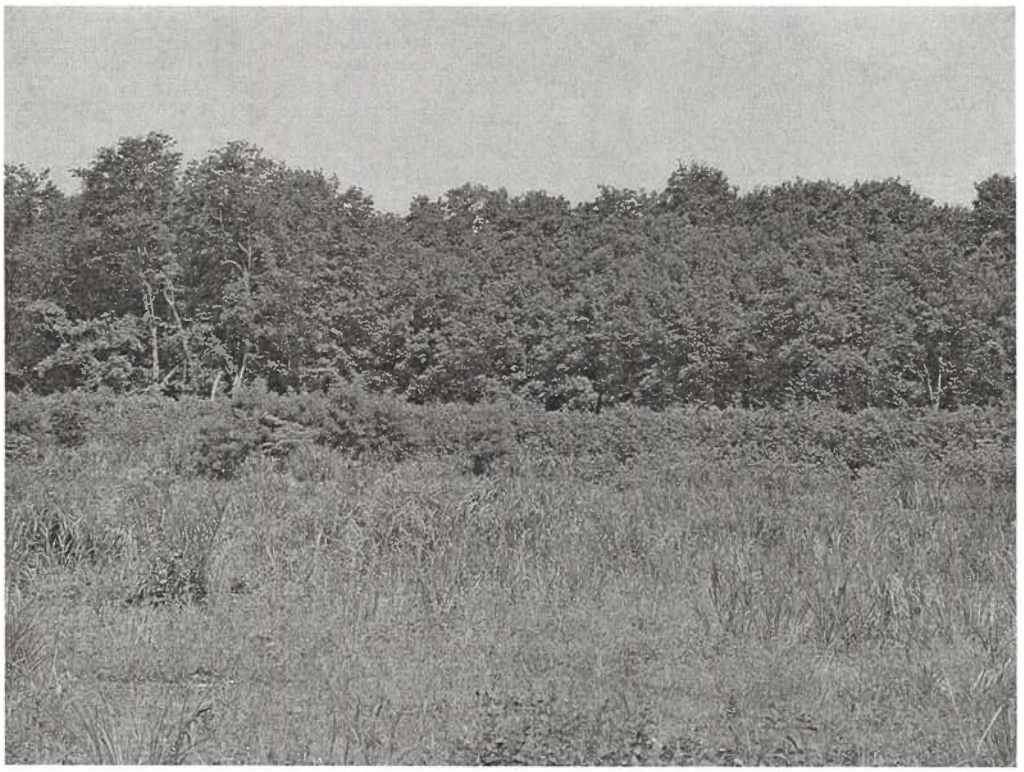


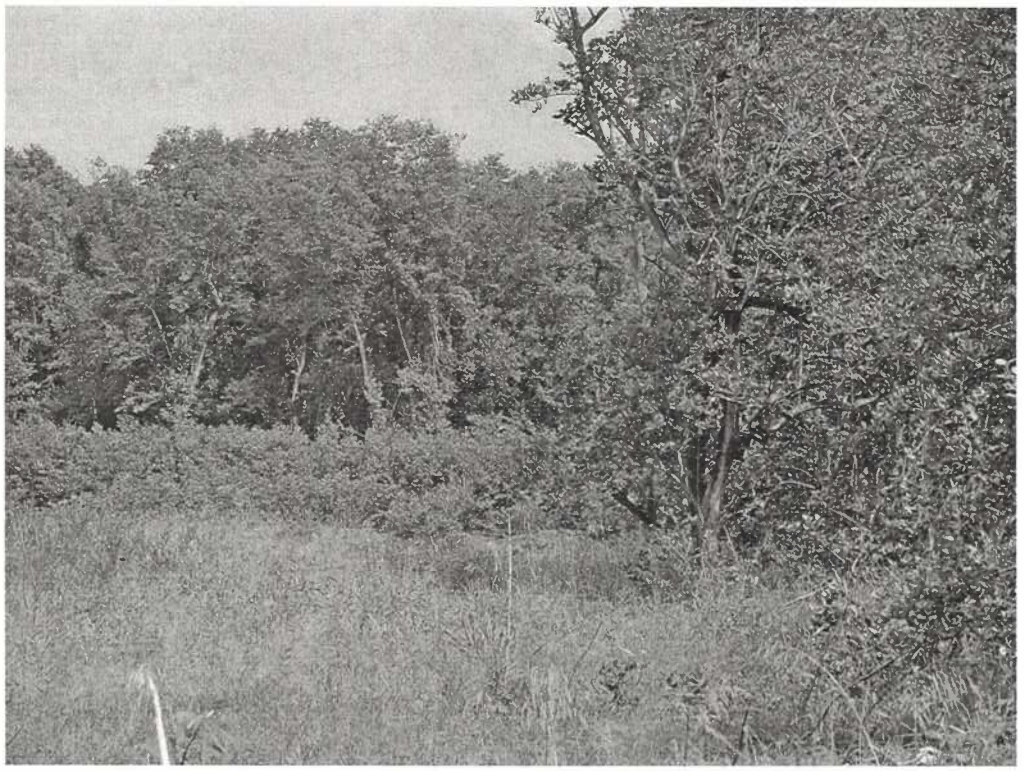
Miles de cangrejos violinistas, conchas y varias especies de aves, que habitan el bosque de manglar del proyecto, fueron observados durante el recorrido de la gira.

7. Las cuatro fotografías del área que fue deforestada en el 2012 para la construcción de un canal muestran manglares en recuperación, con alturas de alrededor de dos metros.









Estudio de Impacto Ambiental (EIA)
Proyecto Mar del Sur
Algunas consideraciones generales
Junio de 2015

1. El documento de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) es pobre al no poseer un contenido técnico-científico amplio e integrado sobre cómo funcionan los ecosistemas de humedales y el valor que tienen, independientemente a las especies de manglar y cómo estos ecosistemas controlan las inundaciones, ligado esto a los impactos potenciales sobre el medio natural y social. Este desconocimiento se demuestra en los diversos errores de conceptos técnicos e interpretaciones erróneas contenidas en él. Si no se conocen estos aspectos y se tienen limitaciones técnicas básicas, los riesgos de desastres pueden ser una amenaza no bien determinada con consecuencias de pérdida de vidas y de recursos naturales asociados a los humedales.

2. El EsIA no ha considerado, por medio de una evaluación clara, los impactos directos e indirectos del desarrollo del proyecto urbanístico. Se obvia la discusión del impacto indirecto relacionado a la desaparición de una gran cobertura de ecosistemas de manglar, indicando que no existe conectividad entre los humedales que se pretenden impactar vs. el Humedal de Importancia Internacional Bahía de Panamá. Es importante recalcar que los patrones hidrológicos, al ser una sola ecorregión inundable, a nivel del mar, se relacionan con la distribución de todos los ecosistemas inundables allí presentes.

3. El EsIA demuestra un total desconocimiento de los patrones de distribución de las especies de manglares típicas de éstas áreas y no reconocen que para poderse reclutar los manglares del área debe existir una correlación con los aportes de semillas y propágulos de otras áreas, es decir, no existirían estos manglares en el área si no hubiera un aporte de semillas y reclutas de zonas interconectadas (físicamente por la vegetación o por las corrientes marinas), con árboles de reclutamiento relativamente reciente. Este es un indicador de conectividad con otras áreas.

4. El EsIA plantea que una distancia de 1,5 km muy es distante y, por ende, no impactará al área protegida. Sin embargo, no se basa en alguna información científica ni una evaluación con datos de campo que analicen los patrones de conectividad considerando los elementos bióticos, biofísicos e hidrológicos que ocurren en el humedal como un todo. Esto demuestra que no se maneja de manera adecuada este tipo de información, lo cual puede considerarse un riesgo. La discusión sobre la conectividad debe tener un respaldo técnico científico y el mismo no existe en el documento.

5. Tanto en el Foro Público como en el EsIA se ha indicado que los cangrejos violinistas son especies de aguas dulces. Estos cangrejos habitan ecosistemas estuarinos, no pueden sobrevivir en aguas totalmente dulces y tienen un ciclo larval oceánico. Estas especies constituyen un indicador de intrusión salina tanto de manera espacial como en la zona demersal, por influencia de las mareas y corrientes, su presencia está relacionada a una interconectividad con la zona marina a través de los manglares de las zonas aledañas. Cabe recalcar que el reclutamiento de los estadíos iniciales de desarrollo de estas especies en las zonas donde se pretende realizar este proyecto, se da por un claro intercambio de aguas marinas en diferentes gradientes exsitu e in situ, demostrando que existe conectividad con el resto de los manglares con el aporte de larvas de reproductores tanto en el área del proyecto como de las zonas aledañas (Nabout et al 2010).

6. No se evalúa el carácter de los impactos a nivel integral, en general no se ha tomado en cuenta la estructura tridimensional del hábitat, considerando la zona demersal y su capacidad de absorción de las aguas, sólo se ha considerado la estructura boscosa, por ende no existe ningún análisis que compruebe o evalúe de manera cuantitativa la probabilidad de ocurrencia de impacto alguno, a corto, mediano y largo plazo en relación con las inundaciones, sobre todo por los rellenos que se realizarán de aprobarse el proyecto.

7. El EsIA muestra un desacuerdo de un 23% con el proyecto, sin embargo muestra un porcentaje ambiguo de inseguridad ó desinterés en el mismo por parte de los encuestados. Esta encuesta no demuestra una metodología en la que se pueda visualizar de manera espacial la opinión de los afectados más próximos a las áreas aledañas al proyecto. El Plan de Manejo Ambiental no incluye medidas de prevención que eviten o puedan mitigar la ocurrencia de posibles impactos negativos significativos ni medidas de compensación directas y concretas en torno a eventos climáticos, con un enfoque integral. Esta sección menciona medidas muy generales para los trabajadores y no se mencionan otras personas que podrían ser afectadas. Este proyecto está planificado para desarrollarse en una zona de alto riesgo y debería quedar plasmado en el EsIA un compromiso por parte de la empresa de cómo actuar en caso de una inundación. El EsIA no posee un Plan de Contingencia con medidas financiadas por la empresa promotora en caso de afectaciones por inundación a las comunidades aledañas, además de un Plan Logístico que permita la coordinación con las entidades pertinentes y los apoyos ante una situación de alto riesgo.

8. Según el análisis hidrológico, el EsIA contiene un plan para el ensanche de 1 km + 171.28 metros del río Juan Díaz el cual plantea resolver un problema creando otro, al no reconocer ni hacer una propuesta de restauración de humedales degradados para contribuir en la mitigación de problemas futuros. Con el ensanche del río se plantea la destrucción de la estructura y funcionamiento de otros humedales. El EsIA debió reconocer tanto los bienes como los servicios que brindan los humedales al igual que los compromisos que el país ha adquirido para su protección. La Convención Ramsar compromete al Estado en la conservación de los humedales y su uso racional conservando las características ecológicas, dentro y fuera de las áreas protegidas.

9. Lo que se ha planteado no es un estudio hidrológico completo debido a que no integra un análisis que involucre una proporcionalidad entre los impactos sobre la estructura tridimensional del ecosistema mismo en plano vertical y espacial y en relación con el proyecto vs los rellenos que ya existen. En este sentido no se ven datos que involucre un análisis del cambio de densidades que considere la capacidad de retención y acumulación de agua del ecosistema y desconoce el alcance y los impactos a macro escala, mencionando únicamente al Corredor Sur, sin integrar los rellenos ya existentes, lo que demuestra un sesgo de información. Se indica que el aumento en el cauce del río va a mitigar un volumen de agua que, según nuestro análisis, no se ha calculado adecuadamente. Los humedales no sólo reciben aguas en la zona superficial, un alto porcentaje se encuentra en la zona demersal, con un aumento en la superficie de distribución de las aguas por los orificios y madrigueras creadas por la fauna asociada a la zona demersal y los componentes radiculares de los manglares entre otros.

10. El EsIA indica que el manglar está compuesto mayormente por especies hidrófitas de las familias Acanthaceae y Rizophoraceae; predominando el mangle salado o mangle prieto (*Avicennia germinans*) y que es un bosque mono específico en sucesión tardía. Este tipo de conclusiones demuestra un desconocimiento en los aspectos de zonificación del ecosistema de manglar, en el cual el área que el estudio considera como "mono específica" corresponde a un complejo de gradientes de zonificación de especies, de acuerdo a la distribución espacial de las semillas (Sousa et al 1999). En este sentido las proporciones no están bien consideradas en el estudio y precisamente afectar esta sección del ecosistema de manglar afecta las características particulares en cuando a los gradientes de distribución y composición de especies en el ecosistema de manglar.

11. El EsIA indica que la regeneración es muy incipiente, con plántulas que en algunas áreas alcanzan el 1.50 metros de altura. Este es un análisis erróneo ya que éste no es un criterio para medir el éxito de reclutamiento de las plántulas, considerando la tasa de supervivencia de los propágulos. Más bien los estudios científicos demuestran que la presencia de mayores densidades de plántulas en los ecosistemas tropicales de manglar se da en mayor densidad en los manglares degradados (Islam et al 2014). Esto es debido a que en áreas de mayor degradación existen mayores oportunidades para que los reclutas reciban la luz solar y puedan continuar con su crecimiento. Es muy notorio que esta evaluación se realiza sin el conocimiento adecuado de la ecología y patrones de distribución y reclutamiento de semillas que son particulares de los

ecosistemas de manglar. Cabe mencionar además que este tipo de evaluaciones requiere un análisis de las variaciones estacionales. Es importante considerar que el reclutamiento de propágulos se da además dependiendo de los patrones de depredación vs. influencia de la luz solar en áreas abiertas y no se explica en el estudio que se haya considerado las variables necesarias para brindar este tipo de conclusiones.

12. Los cangrejos del género *Uca* son especies marinas y por su ecología no sólo se asocian a las riberas de los ríos si no que es muy común encontrarles en las zonas radiculares del mangle del género *Avicennia.* Este es un indicador de influencia de aguas marinas, estas son especies con estadíos larvales pelágicos que se adentran con las corrientes y mareas a los ecosistemas de manglar. Este estudio no hace una descripción correcta de la ecología de estas especies ni ha considerado los indicadores biológicos adecuados para determinar la conectividad entre las distintas zonas del humedal.

13. Se indica en el EsIA una diversidad de especies baja sin que el análisis para ello no haya contemplado por lo menos un año de muestreos. Muchos organismos, tanto en los bosques como en las zonas demersales, podrían estar presentes solo en ciertas épocas del año. Los datos son deficientes y los parámetros de biodiversidad están sesgados.

14. No se debe aseverar que una diversidad (sub muestreada) es baja debido a fuentes de contaminación sin un análisis adecuado que contemple datos cuantitativos y análisis de muestras de laboratorio. Para medir impactos de contaminación se requiere evaluar si las especies poseen contaminantes en sus tejidos y este tipo de aseveraciones no deben ser cualitativas.

15. Se demuestra en el EsIA el desconocimiento de cómo funcionan los humedales marino costeros ya que se menciona que el área del proyecto está conformada por una planicie baja que en temporada lluviosa suele ser un terreno inundable. Estos ecosistemas no son inundables únicamente en temporada lluviosa, son áreas inundables durante todo el año. Los manglares reciben un aporte de agua durante todo el año por la influencia de las mareas y el volumen de agua que les llega se ve incrementado en época lluviosa.

16. El EsIA menciona que el área del proyecto no arrojó evidencia de ocupación humana en tiempos precolombinos. Toda vez que se trata de una zona inundable, esto reitera que la misma no es una zona apta para la ubicación de asentamientos humanos. No lo fue en el pasado ni en el presente.

17. Debido a la falta de un análisis que contemple las variables y estudios necesarios, podemos considerar que toda la sección de gradientes de los impactos ambientales, en relación a los temas relacionados con las potenciales inundaciones y sobre los análisis de biodiversidad son incompletos y en algunos casos errados. No se deben tomar riesgos para las poblaciones humanas por falta de información. No se deben degradar ecosistemas que tengan un rol estacional para la protección de especies tanto migratorias como locales que han sido sub evaluadas en el estudio.

18. El EsIA indica que quedó demostrado que, en la actualidad, el bosque de manglar presente en el área mantiene muy poca o ninguna relación con los procesos ecológicos que ocurren en el área protegida y el funcionamiento ecológico dentro del Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá. Según el EsIA, el Sitio Ramsar continuará manteniéndose como hasta ahora lo ha venido haciendo. Esto no es correcto debido a que no se han considerado los patrones de conectividad, los estudios pertinentes y los patrones de zonificación a macro escala, en donde el área de manglares del proyecto, fuera del área protegida, mantiene una relación, por los patrones hidrológicos y de especies. La fragmentación del hábitat y los impactos de la sedimentación pueden afectar zonas que son áreas de descanso de especies migratorias, al igual que podría impactar los ciclos de vida de muchas especies que dependen de ciertas áreas ubicadas tanto en el Sitio Ramsar como en zonas aledañas.

19. El proyecto no plantea medidas concretas de mitigación ni compensación de los ecosistemas que se planean devastar. No se observa un plan concreto de compensación y mitigación de impactos, considerando lo establecido en la normativa vigente.

20. Resulta contradictorio que el EsIA mencione que el Código Penal, Título XIII, Delitos contra el Ambiente y el Ordenamiento Territorial,Capítulo I de este Título, Art. 399, establece que aquel que infringiendo las normas de protección ambiental, destruya, extraiga, contamine o degrade los recursos naturales será sancionado con prisión de tres a seis años, que se incrementará en una tercera parte, cuando la acción dañosa recaiga en áreas protegidas o se destruyan total o parcialmente ecosistemas costeros marinos o humedales, se cause daño directo a las cuencas hidrográficas, se dañe un área declarada de especial valor biológico, histórico, arqueológico o científico, se afecten ostensiblemente los recursos hídricos superficiales o subterráneos de manera que incida negativamente en el ecosistema y se ponga en peligro la salud o la vida de las personas. En los Artículos 400 y 401, el bien jurídico tutelado lo es el recurso hídrico. El primero, penaliza la construcción sin autorización de diques o muros de contención, desvío del cauce de un río, quebradas u otra vías de desagüe natural, de manera que disminuya, obstruya o impida el libre flujo y reflujo de las aguas, causando afectación directa al ecosistema, la salud humana o una actividad económica. Si los proponentes están anuentes a la existencia de esta normativa no se debería aprobar el EsIA de un proyecto que estaría infringiendo las normas antes mencionadas.

21. Este EsIA está recomendando como referencia un estudio hidrológico de otro proyecto llamado Santa María Gulf and Club Country, proyecto que en su momento recibió en el 2007 una recomendación de rechazo por parte de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), rechazo que fue enviado a la Autoridad Nacional del Ambiente a través del Sistema Interinstitucional de Evaluación Ambiental. Considerar como referencia un estudio que no tuvo la viabilidad de una autoridad que en su momento tenía la competencia sobre todos los ecosistemas marino costeros fuera de áreas protegidas es cuestionable. En todo caso, el proyecto Mar del Sur debería invertir grandes esfuerzos para asegurar un estudio hidrológico que tome en cuenta todas las variables ambientales que aseguren la reducción del riesgo a inundaciones.

22. El EsIA hace una descripción general de las corrientes en áreas externas sin considerar los patrones hidrológicos a escala espacial, discute como se dan las corrientes en otras localidades, pero no hace una evaluación desde las áreas que se ubican en la zona más cercana a la línea costera, como la zona de bajamar en los fangales, hasta las zonas internas, donde se distribuyen las aguas a través de los humedales, que son indicadores de esta relación entre las corrientes marinas y el aporte de los ríos. Vemos que se hace un análisis de las corrientes el cual es prácticamente inútil para el proyecto en sí.

23. Resulta contradictorio que el EsIA menciona como impactos naturales a los eventos climáticos como tsunamis en diferentes épocas, sin hacer hace mención del rol de los manglares en la protección de las costas ante estos eventos. Esto puede considerarse como una sub-valorización de los bienes y servicios que brindan los humedales en la Bahía de Panamá. Si el proyecto desconoce estos servicios, ponemos en duda el resto de las evaluaciones que se realizan en el EsIA. Es importante destacar que los tsunamis no son eventos climáticos, son producto de un maremoto que no responde a cambios en el clima terrestre.

24. Se discute igualmente el cambio climático sin reconocer ni mencionar el rol de los humedales en la adaptación de las comunidades basada en la protección, conservación y manejo de los ecosistemas. Un equipo profesional que plantea un proyecto en un área inundable de alto riesgo, que afecta humedales, debería valorar en su justa medida los ecosistemas que se estarían afectando.

25. El proyecto menciona que las afectaciones por las inundaciones se deben al Corredor Sur, culpando a esta obra sin los correspondientes análisis y sin considerar que los impactos

sumatorios deben medirse a macro escala, no sólo considerando un proyecto, sino a todos los proyectos del área en su conjunto.

26. El proyecto ignora el impacto de los rellenos sobre los humedales y canaliza las causas a los malos sistemas de alcantarillado y al índice de escorrentía. No se indica que la degradación de los humedales es una de las causas del problema. Este tipo de evaluaciones sesgadas no son objetivas.

27. La afirmación de que en el área del proyecto el manglar presenta una estratificación atípica ya que todos los árboles están disputándose el control de la luz, formando un nivel de copa muy cerrado que no permite que la luz solar penetre, dando como resultado una escasa regeneración natural y por consiguiente una estructura poco diversa, es decir, se presentan los árboles del nivel superior pero, hacia abajo no hay presencia de árboles en crecimiento con diferentes alturas, es errada y demuestra desconocimiento de cómo funcionan los patrones de regeneración de los manglares (Islam 2014). La estructura de este bosque está basado en la abertura temporal de claros en el dosel por la caída de árboles viejos o durante eventos naturales como fuertes vientos o tormentas que permite en su momento la renovación de la vegetación en esas áreas con alta iluminación temporal. Un bosque monotípico es tan funcionalmente ecológico como un multiespecífico independientemente de la diversidad en especies que se encuentre en el área. El concepto de diversidad visto solo como el número de especies en el área esta desactualizado y debe incluir también los sistemas funcionales, diversidad genética y procesos ecológicos por lo mínimo.

28. La presencia de mangles del género *Avicennia* no demuestra que se de una distribución atípica de los manglares en este humedal, todo esto va a depender de la fisiogeografía y los patrones de distribución de las semillas (Souza 1999). No se puede validar una muerte paulatina de estos ecosistemas si se indica que hay un desarrollo significativo del dosel del bosque, es un análisis contradictorio.

29. El EsIA no puede aseverar una condición del hábitat para especies migratorias con un muestreo sin suficiente replicación y sin tomar todos los meses del año para sus conclusiones. Se indica repetidamente que existen perturbaciones sin demostrar esto de manera cuantitativa, lo cual deduce una evaluación muy pobre de los pocos datos tomados en campo.

30. El EsIA menciona que en el área del proyecto, durante los muestreos realizados, no se detectó la presencia de ningún ave playera migratoria. Estas especies de aves utilizan una variedad de hábitat que en condiciones especiales de altas mareas pueden hacer uso de parte del área del proyecto, tanto en las partes internas del manglar como las áreas aledañas al canal construido en el límite sur del proyecto en el 2012, donde una gran cantidad de manglares han sido talados.

31. Aproximadamente, a una distancia promedio de 1.54 kilómetros hacia el Sur del área del proyecto, se encuentra el área protegida Refugio de Vida Silvestre Humedal Bahía de Panamá. Esta área protegida contiene diversos hábitat de humedales como; lagunas, esteros, ciénagas, bosques inundables y extensas zonas de fangales que, en determinadas épocas del año, albergan cientos de miles de estas aves playeras migratorias.

32. El EsIA menciona la presencia de loros cabeza amarilla (*Amazona ocrhocephala*) en los ecosistemas de manglar sin embargo no menciona que esta especie está listada en el Apéndice 1 de la lista de CITES. Cabe mencionar que los loros (Psitácidos) son indicadores de un nivel alto de las condiciones infraestructurales de los bosques tropicales de allí que si hay presencia de estas especies, no debe haber contradicción en la afirmación de que los manglares están deteriorados.

33. Otro error técnico es el ejemplo de que se cita a una especie de la Familia Loricaridae que no se encuentra en la vertiente pacífica del Istmo Centroamericano, ni no en la vertiente del Caribe.

Adicionalmente, esta especie no está adaptada biológicamente a aguas estuarinas sino a aguas completamente dulces (Fisch-Muller, 2003).

34. Existe una utilización errada en el documento en cuanto al concepto de "fragilidad del ecosistema". Los ecosistemas de humedales siempre son ecosistemas frágiles y no existe un criterio de "alteración de la fragilidad", si no todo lo contrario. No se han considerado los lineamientos técnicos de la Convención Ramsar en este tipo de definiciones técnicas.

35. Para poder validar si un ecosistema está afectado se deben tomar en cuenta variables ambientales y fisicoquímicas que no se han considerado para este estudio. Se indica que no hay un suficiente número de especies cuando no se demuestra una metodología eficaz que disminuya los sesgos de información con una adecuada replicación y que considere la temporalidad en referencia a la presencia de ciertas especies en ciclos anuales.

36. El EsIA indica que la construcción del proyecto propuesto no añade aportes adicionales de escorrentía al flujo de aguas ni sobre la incidencia de inundaciones hacia el área protegida según el Análisis Hidrológico e Hidráulico y que contempla, antes de iniciar los trabajos de desarraigue y rellenos, la construcción de barreras de contención de sedimentos a lo largo de los drenajes naturales. Sin embargo, esta afirmación se da con un análisis que contempla la ampliación del cauce del río, sin contemplar la interconexión espacial que existe en todo el horizontal del polígono mismo y su relación proporcional con el resto de los humedales en ese mismo plano.

37. EsIA plantea la no presencia de aves playeras en una zona representativa de manglares, no fangales, en este caso lo correcto sería referirse a otros tipos de aves migratorias que pueden ocupar el dosel del bosque (reinitas, mosqueros, tangaras, etc.), sub-evaluando los procesos ecológicos entre el ecosistema y la estructura de las comunidades de organismos que dependen del mismo.

38. El EsIA indica que las actividades del proyecto causarán un aumento en la cantidad de sedimentos que llegarán a las aguas del río pero este suceso será de forma temporal y que no se considera que las actividades que se realicen en el río afectarán de forma significativa el Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, toda vez que también ocurre de forma natural. En este caso el estudio no toma en cuenta que la remoción de la capa de vegetación y toda la estructura demersal causará un aporte significativo de gases de invernadero, entre estos el metano. Tampoco se ha evaluado como esta modificación del substrato va a afectar el área protegida, es decir, los impactos van más allá de la sedimentación.

39. El EsIA indica que no se esperan afectaciones significativas a los organismos dulceacuícolas (peces y macroinvertebrados) ni marinos, así como tampoco a las pesquerías cuando definitivamente se está impactando un área que recibe influencia de aguas marinas y por ende el reclutamiento de especies en su ciclo de vida planctico en estas zonas. En este caso el documento no hace un análisis que evalúe la pérdida de recursos pesqueros antes una extensa devastación de ecosistemas de manglar.

40. El EsIA indica que no se considera la etapa de abandono ya que el proyecto se plantea como una infraestructura de operación a largo plazo (> 50 años) pero que, sin embargo, en el caso de que ocurriera abandono del proyecto en algunas de sus etapas, el promotor asume la total responsabilidad y compromiso de saneamiento y restauración del área. El saneamiento y restauración del área sólo sería posible si al menos el EsIA planteará un plan de recuperación de los ecosistemas y esto no se observa en el documento.

41. En el EsIA el diseño del proyecto plantea una planificación de ingeniería amigable con el ambiente. Sin embargo, este proyecto lo que plantea es la destrucción de una alta cobertura de humedales, aportes de ruido, contaminación y producción de gases de efecto invernadero como el metano.

82

Algunas consideraciones sobre el estudio hidrológico

El EsIA para el proyecto Mar del Sur es incompleto en su análisis de los efectos de su propuesta sobre las inundaciones en las zonas aledañas al proyecto. Para los efectos locales el análisis utiliza parámetros de cambio climático moderados que no incluyen probabilidades bajas reconocidas pero bastante posibles en los escenarios para el año 2100. Además, el EsIA no considera los efectos que el proyecto tendrá en las aguas costeras con la adición de mayor contaminación a estas zonas.

Cobertura incompleta del estudio hidrológico
El estudio hidrológico (p. 398, según el EsIA en pdf) considera canalizar el río Juan Díaz 1,171 m aguas abajo del puente sobre el Corredor Sur (ver Mar del Sur 2014.jpg). No analiza el efecto en las zonas aguas arriba del puente, o en el canal que pasa por el proyecto Metro Park y bajo el Corredor Sur, a través de una alcantarilla, aproximadamente 631 m al este del puente sobre el río Juan Díaz (canal A), o en un canal similar pero más pequeño, aproximadamente 395 m al este del puente del Corredor Sur (canal B), o en el canal de reciente construcción, a lo largo del límite sur del proyecto (canal C). Mar del Sur 2003.jpg muestra cómo drenaban los canales en los humedales al sur del Corredor Sur hace más de 10 años.

Además, no se considera, por ejemplo, las inundaciones cerca del canal Norte a lo largo de la frontera norte del proyecto Metro Park. El análisis de hidrología para ese proyecto (Delgado, 2009) en su Anexo 3 muestra que la inundación de áreas de Juan Díaz adyacentes al norte del canal Norte comienza en un nivel de agua de 4 a 5 metros sobre el nivel medio del mar. El estudio hidrológico del proyecto Mar del Sur muestra que en la canalización propuesta, en el área del puente sobre el Corredor Sur, el nivel del agua para una inundación de 100 años (con un flujo de 1266 m3/s) sería de 5.89 m, 1.89 m sobre el nivel que causaría inundaciones en partes del canal Norte.

Es posible que dejando la orilla oriental de la canalización propuesta en el proyecto Mar del Sur con el nivel de elevación actual de los bosques de manglares, sin rellenarlos, permitiría que las aguas fluyan hacia los manglares y se reducirían los niveles de inundación aguas arriba, pero esta posibilidad no fue analizada en el estudio hidrológico.

Durante una inundación en el río Juan Díaz, podría ser posible que el agua fluya hacia atrás a través del nuevo canal C a lo largo de la frontera sur del proyecto y de las áreas propensas a inundación alrededor de Costa Sur, aguas arriba en Metro Park y partes más antiguas de Juan Díaz. Como se mencionó arriba, los riesgos de inundación producto de los rellenos en el área del proyecto podrían extenderse incluso más allá de los canales A y B y un análisis hidrológico de un área más amplia se requiere para determinar estos riesgos asociados al proyecto Mar del Sur.

Hipótesis de que los canales siempre se mantendrán limpios
La altura de las aguas de inundación en un canal depende en gran medida de la rugosidad del canal, un factor resumido por un valor llamado el coeficiente de rugosidad de Manning. El análisis hidrológico no indica qué valor fue utilizado para esto aunque presenta una tabla con una gama de valores para diferentes tipos de canales (p. 397). Sin conocer el valor que se utiliza para el análisis es difícil confirmar sus resultados. No se debe asumir que cualquier canal de Panamá está limpio y funcionando a su máxima eficiencia y los análisis deben incluir casos en que los canales están obstruidos por sedimentos y crecimiento de plantas, como es el caso actualmente de muchos canales en Juan Díaz. No se hace mención de esta posibilidad, excepto en la sección de recomendaciones del análisis hidrológico (p. 409), donde se establece "limpiar periódicamente el cause del río para evitar inundaciones."

Parámetros del cambio climático no cubren posibilidades relevantes
Las cifras de flujo máximo para períodos de retorno de 20, 50 y 100 años (926, 1,120 y 1,266 m3/s respectivamente) se basan en datos históricos del caudal de los ríos cubriendo los años 1971

hasta 2006 (p. 17) y en curvas de precipitaciones (duración-intensidad-frequencia) del río Tocumen, durante el período 1975-1996. Los datos históricos no son suficiente para predecir las futuras inundaciones. Debido al cambio climático se prevé que aumente la intensidad de las lluvias de las tormentas más fuertes. Para estar seguros y para abarcar todas las posibilidades, el análisis debe incluir el rango más alto esperado de lluvias extremas. Se espera que el aumento de las lluvias de las tormentas más grandes sea mayor en las zonas tropicales que en las zonas templadas. Por cada grado centígrado de aumento de la temperatura media global, se espera que las lluvias de las tormentas tropicales fuertes aumenten un 10% en 2100 (O'Gorman 2012). Un aumento de 2C entonces significaría un 20% de aumento de lluvias en estas tormentas y sería un mejor valor a utilizar para el análisis.

El valor que se utilizó en el análisis hidrológico sobre la elevación del nivel del mar para el año 2100 es muy bajo para utilizarse en un caso en el que las consecuencias de las inundaciones pueden ser muy grandes. En la p. 399, los autores del estudio hidrológico afirman que "se consideró una marea máxima de 21 pies (3.20 metros), a la cual se le añadió 0.30 metros como factor de seguridad para tener un escenario crítico." Una marea alta de 21 pies es 6.40 m y la adición de .30 m da 6.70m (la frase antes mencionada que aparece en el estudio es un poco confusa ya que el valor de 3.20 m es, al parecer, un error). La marea más alta de las mareas altas en la actualidad, utilizada en el estudio hidrológico del proyecto Santa María Golf and Country Club (Martínez y Saavedra 2007, p. 81) fue de 18.6 pies (5.67 m). Así que el valor utilizado de una marea alta de 6.40 m (21 pies) y la adición de .30 m a 6.70 m en el estudio del proyecto Mar del Sur es 1.03 m sobre el nivel del mar actual. Un mejor valor a utilizar para el peor caso de aumento del nivel del mar para el año 2100 sería 1.80 m, casi 80 cm más alto de lo utilizado. El riesgo de que se supere este valor en 2100 es sólo el 5% (Jevrejeva et al. 2014. Los autores señalan que el riesgo de exceder 2 metros para el año 2100 es sustancialmente menor, pero que el nivel del mar seguirá subiendo durante siglos en el futuro).

El impacto de la contaminación del proyecto

El EsIA cubre solo el efecto del proyecto sobre la flora y fauna dentro del proyecto y no toma en cuenta su efecto en los camarones, peces, aves, infauna de los fangales aguas abajo y en la Bahía de Panamá. La escorrentía de las tormentas de las zonas urbanas puede contener HAP (hidrocarburos aromáticos policíclicos), hidrocarburos clorados, metales pesados, petróleo y materia orgánica. (Kennish, 1992, Hoffman et al. 1984). Los HAP son algunos de los componentes más tóxicos de la escorrentía de las zonas urbanas (Kennish 1992, Hoffman et al. 1984). El canal más grande (A), así como el canal más pequeño (B), que actualmente pasan por el área del proyecto Metro Park fluyen directamente en los manglares, una situación ideal que puede permitir que muchos de los contaminantes sean atrapados en los sedimentos de los manglares (Harbison 1986). Los humedales al sur del proyecto y en los cuales la escorrentía del proyecto y de los canales que lo atraviesan pasará, es un área protegida y sensible a los efectos de la contaminación (Kaufmann 2012). El proyecto no discute ninguna remediación para la eliminación de los servicios de filtración de contaminantes proporcionados por los manglares.

Referencias citadas

Fisch-Muller, S., 2003. Loricariidae-Ancistrinae (Armored catfishes). p. 373-400. In R.E. Reis, S.O. Kullander and C.J. Ferraris, Jr. (eds.) Checklist of the Freshwater Fishes of South and Central America. Porto Alegre: EDIPUCRS, Brasil.

Islam S.S Mchenga and Abdalla I. Ali 2014. NATURAL REGENERATION OF MANGROVES IN A DEGRADED AND NON-DEGRADED TROPICAL FOREST OF ZANZIBAR ISLAND Journal of Global Biosciences ISSN 2320-1355 Vol. 3(1), 2014, pp. 334-344

Nabout JC, Bini LM, Diniz-Filho JAF (2010) Global literature of fiddler crabs, genus *Uca* (Decapoda, Ocypodidae): Trends and future directions. Iheringia Ser Zool 100: 463–468. doi: 10.1590/s0073-47212010000400019.

Oldfield, R.G. 2004. Salty cichlids. Knowledge of salinity tolerance and preference may allow new species combinations and improved husbandry in aquaria. *Freshwater and Marine Aquarium.* 27(8): 98-104.

Wayne P. Sousa and Betsy J. Mitchell 1999. The Effect of Seed Predators on Plant Distributions: Is There a General Pattern in Mangroves? *Oikos* Vol. 86, Fasc. 1 pp. 55-66

Delgado, M. C., 2009. Análisis hidrológico e hidráulico del Río Juan Díaz y el Canal Norte. Grupo San Fernando, S.A.

Harbison, P. 1986. Marine Pollution Bulletin [MAR. POLLUT. BULL.]. Vol. 17, no. 6, pp. 246-250.

Jevrejeva S, A Grinsted and J C Moore. 2014. Upper limit for sea level projections by 2100. Environ. Res. Lett. 9 (2014)

Kaufmann, Karl W. Nuestros Humedales, Nuestro Futuro. Plan de Conservación para los Humedales de la Bahía de Panamá. Sociedad Audubon de Panamá. Panamá. 73 pp.

Kennish, M.J. 1992. Ecology of Estuaries: Anthropogenic Effects. CRC Press. 439 pp.

Martínez N., Pablo. y Saavedra S., Sidney. 2007. Simulación Hidráulica del Río Juan Díaz y la Quebrada Curunducito. Empresa Trilux Holding.

O'Gorman, Paul A. 2012. Sensitivity of Tropical Precipitation Extremes to Climate Change. Nature Geoscience 5.10 (2012): 697–700.

79

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Lidieth
Fecha: 6/10/2022
Hora: 1:52 pm

MEMORANDO-DIAM-1364-2022

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX DE GRACIA
Director encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 23 de Septiembre de 2022

En atención al memorando **DEEIA-0547-1609-2022**, donde se solicita generar una cartografía que les permita determinar, la ubicación del proyecto, denominado: "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", Ubicado en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables		Descripción
Área del Proyecto		53 ha + 5,153.67 m²
División Política Administrativa		Provincia: Panamá
		Distrito: Panamá
		Corregimiento: Don Bosco
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Área del Proyecto	Mosque de mangle
		Bosque latifoliado mixto secundario
		Infraestructura
		Superficie de agua
		Vegetacion baja Inundable
	Monitoreo Inmisiones y ruido	Bosque de mangle
	Estación de muestreo	Bosque latifoliado mixto secundario,
	Analisis de agua superficiales	Infraestructura
	Perforación de investigación	Bosque de mangle
	Prospección de investigación	Bosque de mangle, Bosque latifoliado mixto secundario
	Transepto 1	Bosque de mangle
	Transepto 2	Bosque de mangle
	Transepto 3	Bosque de mangle
	Transepto 4	Bosque de mangle
	Transepto 5	Bosque de mangle
	Transepto 6	Infraestructura

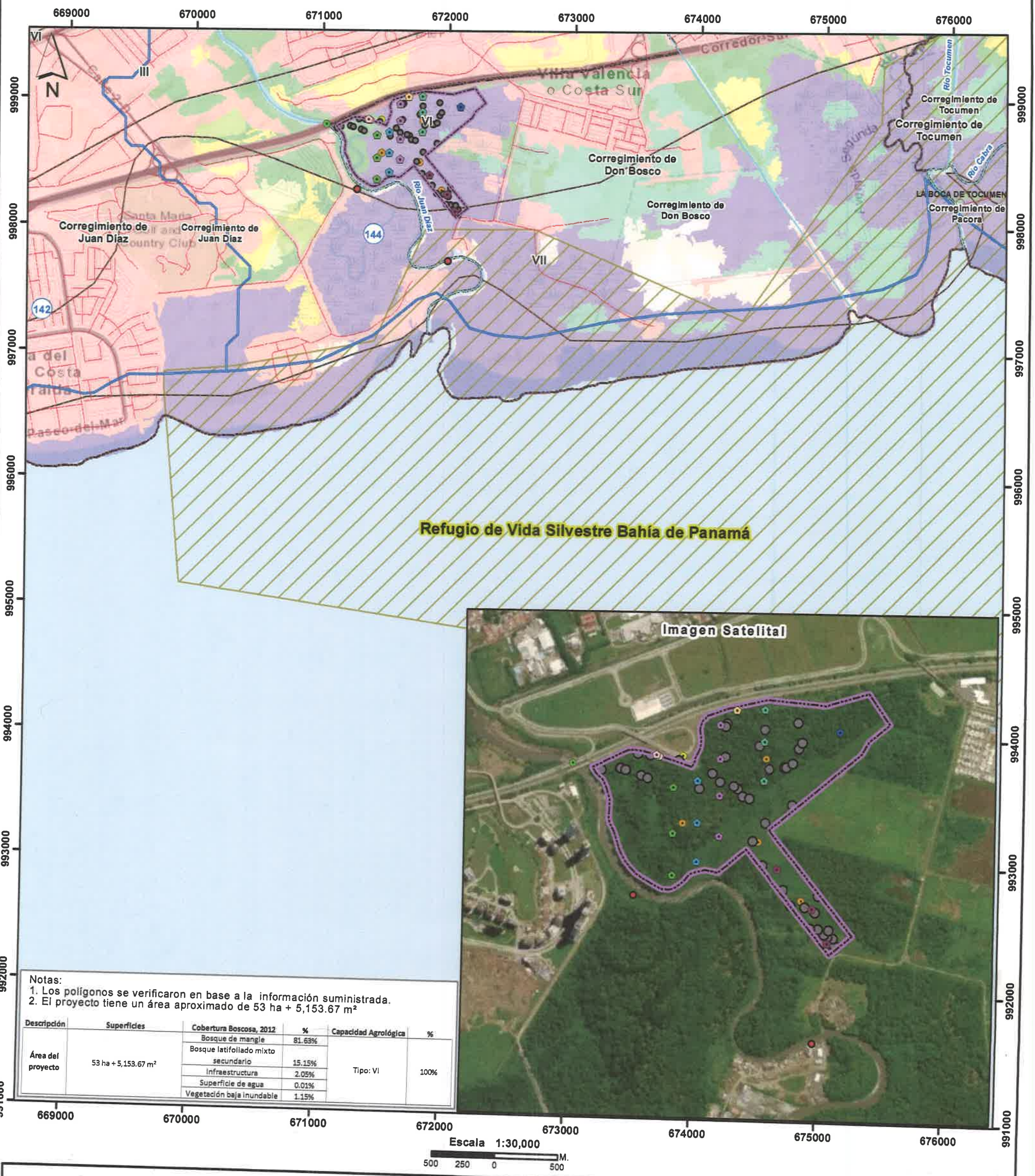
	Transepto 7	Bosque latifoliado mixto secundario
	Transepto 8	Bosque de mangle
Capacidad Agrológica de los Suelos		Tipo: VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)		Fuera de los límites del SINAP

Atentamente,

Adj.: Mapa
AODG/lsm/ma
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"



Notas:
1. Los polígonos se verificaron en base a la información suministrada.
2. El proyecto tiene un área aproximado de 53 ha + 5,153.67 m²

Descripción	Superficies	Cobertura Boscosa, 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Área del proyecto	53 ha + 5,153.67 m²	Bosque de mangle	81.63%	Tipo: VI	100%
		Bosque latifoliado mixto secundario	15.15%		
		Infraestructura	2.05%		
		Superficie de agua	0.01%		
		Vegetación baja inundable	1.15%		

Localización Nacional



LEYENDA

- Transepto 8
- Transepto 7
- Transepto 6
- Transepto 5
- Transepto 4
- Transepto 3
- Transepto 2
- Transepto 1
- Punta Huella Mar del Sur
- Prospeccion
- Perforacion de investigación
- Analisis de agua superficial
- Estaciones de muestreo
- Monitoreo inmisiones y ruido
- Lugares poblados
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Cuenca hidrográfica 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
- Límite de corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica

SINAP
- Refugio de Vida Silvestre Bahía de Panamá

VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagén ESRI
- Nota DEEIA-0547-1609-2022

LSM- Septiembre 2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE SEGURIDAD HÍDRICA

76

LF
AC
AB

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA

MEMORANDO DSH-0833-2022

PARA : **Domiluis Dominguez**
Director de Evaluación de impacto Ambiental

DE : **Karima Lince**
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

ASUNTO : Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría III **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ"**

Fecha : **5 de octubre de 2022**

Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA–0547-1609-2022**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio ""**"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ"**a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.**

Sin otro particular.

KL/jj

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 6/10/2022
Hora: 9:35 pm

INFORME TÉCNICO No. DSH-021 -2022

Evaluación del EIA del proyecto denominado
"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"

I. DATOS FENERALES

Nombre del proyecto: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ**
Categoría: III

Nombre del promotor: Inmobiliaria Mar del Sur S.A.

Fecha del Informe: 5/10/2022

Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto: Cuenca Hidrográfica No. 144, río Juan Díaz y entre el río Juan Díaz y el río Pacora.

OBJETIVO
Evaluar el EIA de proyecto denominado "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ**" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

ANTECEDENTES

El día 20 de sept del 2022 se recibe el MEMORANDO No.DEEIA-0547-1609-2022 de la Dirección de EIA.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se trata de la construcción de un proyecto urbanístico, a desarrollarse en un polígono, con una huella de aproximadamente 53.53 hectáreas, localizado específicamente al Sur del Corredor Sur y al Este del río Juan Díaz, de las cuales 46.96 Has serán desarrolladas con terracería e infraestructuras y otras 6.54 has serán conservadas como Zona Verde Natural. Cabe resaltar que el área del Proyecto se encuentra fuera del Área Protegida creada mediante la Ley N°1, de 2 de febrero de 2015, que declara área protegida al Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, en adelante RVSSRHBP.

El polígono donde se ubicará el proyecto Urbanización Mar del Sur abarca parte de las parcelas denominadas "A" y "G" en el EOT La Marina correspondientes a las fincas con folio real N°306177 (46.271 Has) y N° 478480 (6.241 Has), pertenecientes a la sociedad Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. en las que se desarrollarán un total de 5 macro lotes. El 73.72% (394,651.71 m2) de la superficie del polígono se destinará a áreas residenciales/comerciales, y un 16.04% (85,855.46 m2) del globo de terreno para áreas de uso público y áreas verdes urbanas de recreación y conservación. Además, se han asignado un 10.24% (54,811.22 m2) del área para servidumbres viales, incluyendo 1.023 Has de la Finca N° 6218 que serán utilizados para la construcción de infraestructuras y vialidad en una franja de 20 metros como parte de la Avenida "A" y que son propiedad de Compañía de Lefevre, quien ha autorizado su uso para estos propósitos.

El proyecto contempla la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación para el relleno del área de terracería de la lotificación o parcelación y la construcción de las infraestructuras urbanísticas requeridas para crear 18 áreas de desarrollo urbanístico de las cuales 5 son macro lotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.

Las actividades a realizar durante la etapa de construcción del proyecto son:

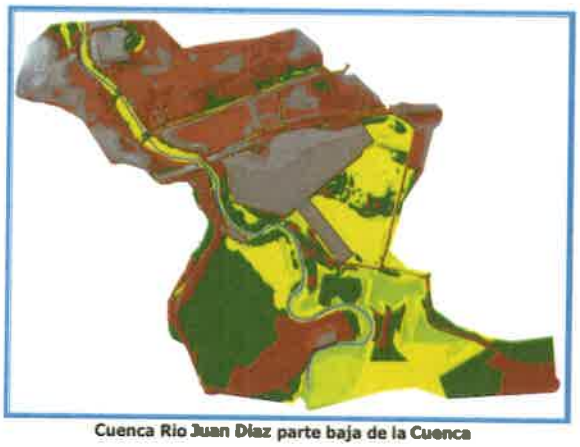
- Remoción de la vegetación existente sobre el área de terracería del proyecto.
- Movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación).
- Edificación de Instalaciones Temporales
- Construcción y pavimentación de infraestructura vial.
- Construcción de Sistema de Agua Potable
- Construcción de Sistema Sanitario de Aguas Residuales.

- Construcción de Sistema de Drenaje Pluvial
- Construcción de Sistema Eléctrico y de Comunicaciones
- Establecimiento de áreas verdes y reforestación de 64 hectáreas de manglar
-

III. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Análisis hidrológico. Iniciando en la Pág. 595

Los mapas presentados en el estudio hidrológico, se encuentran varios sin leyenda, código de colores ni unidades de medidas.
Adicional sin descripción explicativa para una adecuada interpretación.



Cuenca Rio Juan Diaz parte baja de la Cuenca



Cuenca del Rio Juan Diaz



Planicie Inundación Pr 20 años Cuenca Rio Juan Diaz parte baja- sin marea

La imagen siguiente se presenta la planicie de inundación, con una crecida máxima en un Periodo de retorno de 100 años, con marea de 2.0m, con y sin proyecto. Es notorio a simple vista el aumento de la superficie de infraestructura afectada y otros usos de suelo indicados con las flechas amarillas.

Planicie Inundación Pr 100 años Cuenca Rio Juan Diaz parte baja - Marea 2.0 m



Planicie Inundación Pr 100 años Cuenca Rio Juan Diaz parte baja – Terraceria - Marea 2.0 m



Informe Técnico No.
Evaluación del EIA del proyecto:
VH/

IV. ANALISIS TËCNICO

1. El análisis hidrológico requiere sea ampliado, todos los mapas con su debida leyenda, unidades de medidas, codificación cromática correspondiente y descripciones.
2. Del mismo modo se requiere que se plasme explícitamente las superficies con su unidad de medida de la capa generada como planicie de inundación en cada caso (con proyecto – sin proyecto), con marea y sin marea, para cada periodo de retorno.
3. Este mismo análisis hidrológico deberá ser más detallado en lo que respecta a la narrativa de las conclusiones.
4. En la sección de conclusiones se deberá ser concluyente respondiendo si la planicie de inundación con proyecto, ¿aumenta su superficie? ¿sobre qué usos del suelo se sobrepone?

CONCLUSIONES
Se requiere ampliación.

RECOMENDACIONES

1. Se le advierte al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
2. Se le recuerda cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 "Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones", queda prohibido el dañar o destruir árboles o arbustos en áreas que bordean nacimientos de agua en los cerros en un radio de doscientos (200) metros. Adicional, el promotor debe dejar a ambos lados de las fuentes hídricas una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, medidos de la parte superior del talud hacia dentro del proyecto.

Elaborado por:

Joel Josshuá Jaramillo
Jefe encargado del Depto. Conservación de suelos

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JOEL J. JARAMILLO L.
INGENIERO EN MANEJO AMBIENTAL
IDONEIDAD N° 6182-17

Visto Bueno

Karima Lince
Directora de Dirección de Seguridad Hídrica encargada.

Informe Técnico No.
Evaluación del EIA del proyecto:
VH/

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

71

INFORME DE GIRA

FUNCIONARIO: JOEL JARAMILLO
FECHA DE CONFECCIÓN: 10/10/2022
OBJETIVO:

- Identificar en campo la existencia del bosque de galería colindante con el cuerpo hídrico río Juan Díaz.

LUGAR: Panamá, Don Bosco
FECHA: 05/10/2022

Participantes:

NOMBRE	CARGO
Joel J. Jaramillo	Técnico en Manejo y Conservación de Suelo
Alvin Datzel Chavez	Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental
Lesly De Leon	Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

DESARROLLO DE LA GIRA



Imagen #1 *Vista panorámica del acceso al proyecto.*

70

El día **lunes 3 de octubre 2022,** en horas de la mañana nos trasladamos desde Panamá hacia el corregimiento de Don Bosco.

Una vez dentro del proyecto y en compañía del promotor, personal evaluador de Estudios de impacto ambiental de sede central y de la regional metropolitana, inicia la explicación por parte del consultor de las generales del proyecto y las posibles rutas de acceso al manglar, para la realización de recorrido.



***Imagen #2** Selección de ruta de acceso*

Posteriormente dentro de la zona del proyecto se evidencia la existencia de una vegetación de mangle maduro de más de 10 metros de altura.



***Imagen #3** Apreciable la vegetación de manglar maduro.*

CONCLUSIONES

Se evidencia el estado de conservación del manglar en la zona de protección dentro del proyecto.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al promotor, que amplíe los análisis e interpretación del análisis hidrológico que plantea el proyecto, a fin de determinar posibles afectaciones por inundaciones aguas arriba del proyecto.

Atentamente

ING. JOEL J. JARAMILLO
Jefa del Dpto. de Conservación de Suelo

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JOEL J. JARAMILLO L.
INGENIERO EN MANEJO AMBIENTAL
IDONEIDAD Nº 8-182-09

Visto bueno

ING. KARIMA LINCE
Directora Dirección de Seguridad Hídrica

AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMÁ

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha: 4-10-2022

Hora: 2:38 pm

AB/LF 63

E. T.

Panamá 04 de Octubre del 2022
UAS-014-10-22

Licenciada
MARIA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental, Encargada
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada De Gracia:

En atención a su nota DIEORA-DEIA-UAS-0174-1609-2022, referente al EsIA, Categoría III, titulado **"URBANIZACIÒN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A;** número **de expediente: DEIA-III-085-2022.** Siguiendo el proceso de evaluación de este estudio tenemos las siguientes observaciones:

- Presentar la caracterización del sistema de tratamiento de las aguas usadas, y el estado final previsto (calidad) para el vertimiento. (aguas con cemento y sustancias químicas).

- Presentar permiso correspondiente para el uso y descarga de las aguas usadas.

- Como se instalarán las barreras de amortiguamiento para la contención de sedimentos generados por el movimiento y remoción de vegetación y relleno del polígono.

- Presentar caracterización de las aguas residuales que generará el proyecto, diseño (croquis) del punto donde se interconectarán las tuberías de aguas residuales con la planta de tratamiento del programa de saneamiento de la bahía de Panamá.

- Explicar qué medidas se implementarán en caso accidental de derrames, vertimientos, y descargas de combustible en la fase de construcción.

- Presentar plan de manejo de las aguas de escorrentía ante posibles inundaciones.

- Presentar medidas de control para evitar la erosión en el polígono.

- Presentar plan de Prevención y Contingencia por derrames de hidrocarburos, aplicado a la actividad que se pretende realizar aclarando la cantidad de equipo a utilizar en caso de derrames.

La Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, recomienda a Mi Ambiente, **NO OTORGAR AVAL AMBIENTAL** para el desarrollo de este proyecto, hasta que sea presentada la información solicitada.

Atentamente

ING. ARNULFO SÁNCHEZ.
Jefe de la Unidad Ambiental.

AS/dv/jdg

66

AD/LF

4 de octubre de 2022
AAC-NOTA-2022-4930

Licenciada
MARIA G. DE GRACIA
Jefa del Departamento de Evaluaciones
de Estudios de Impacto Ambiental, encargada
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá

Licenciada De Gracia:

En atención a solicitud presentada a través de Nota DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022 de 16 de septiembre de 2022, a través de la cual solicita los comentarios de esta Institución del estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto **"URBANIZACION MAR DEL SUR"** presentada por la INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S. A.., luego de la evaluación correspondiente, le hacemos llegar adjunto el Informe Técnico preparado por la Oficina de Normas y Seguridad Operacional de Aeródromos.

Atentamente,

Licenciado Manuel Santos
Director General a.i

4/10/2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL
AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 4/10/2022
Hora: 2:30 pm

Adj: Informe Técnico 047-2022y

MS/AG/ms

Documento oficial firmado con Firma Holográfica en el Sistema de Transparencia Documental – TRANSDOC de la Autoridad Aeronáutica Civil de Panamá, de acuerdo con la Ley 83 del 09/11/2012 y el Decreto Ejecutivo Nro. 275 del 11/05/2018. Utilice el Codigo QR para verificar la autenticidad del presente documento o acceda al enlace: https://sigpa.aeronautica.gob.pa/consulta/?id=9IR0YxOIY7IaTo7sU75rwEIdpAP4%2Bnv0yjBa1994M3D

65

AUTORIDAD AERONATUICA CIVIL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS (ONYSOA)

INFORME TECNICO N°047-2022

Fecha: 23 de septiembre de 2022

1	TEMA	Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, para el proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**,
2	PROMOTOR	INMOBILIARIA MAR DEL SUR S. A.
3	NUMERO DE EXPEDIENTE	DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022 AAC-EXT-2022-9161
4	UBICACION	Corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.
5	AEROPUERTO DE INCIDENCIA	Aeropuerto Internacional de Tocumen.
6	COMENTARIOS U OBSERVACIONES	1. Considerando que esta fase del proyecto contempla el desarrollo de la lotificación y los servicios básicos, es importante que se tenga la previsión de advertir a futuros desarrolladores las restricciones en altura aplicables en las distintas áreas de la lotificación. 2. Se está de acuerdo con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, de manera que los interesados en la compra de los lotes para el desarrollo de su proyecto, cumplan con el requisito de someter a la Autoridad Aeronáutica Civil la correspondiente evaluación aeronáutica, cumpliendo con lo establecido en el protocolo, existente para tales casos.

7	REQUERIMIENTO	**EVALUACIÓN AERONÁUTICA:** mantendremos vigilancia de cumplimiento de lo indicado en el Informe Técnico N° 032-2021.

El presente Informe Técnico fue preparado por:

Enrique A. Cheng
Inspector AGA/FAUNA

ABDIEL GUARDIA T.
JEFE DE LA OFICINA DE NORMAS Y
SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE CULTURA

LF/PC

763

Panamá, 28 de septiembre de 2022
MC-DNPC-PCE-N-N°771-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saurio
Fecha: 03/10/2022
Hora: 9:54am

Ingeniera
MARÍA G. DE GRACIA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada ingeniera De Gracia:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022, con los comentarios concerniente al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría III titulado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, N° de expediente DEIA-III-F-085-2022, proyecto a realizarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Sobre el particular, el consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto y charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura

LM/yg

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

3/6

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0578-2809-2022

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Invitación a Inspección
FECHA: 28 de septiembre de 2022

En seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, le invitamos a participar de la inspección de campo de este proyecto, a realizarse el día lunes 03 de octubre de 2022.

El punto de encuentro será en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana a las 9:00 a.m.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent, Alvin Chávez o Lesly Flores al teléfono 500-0853 o a los correos electrónicos abent@miambiente.gob.pa/ adchavez@miambiente.gob.pa /lfloresl@miambiente.gob.pa.

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Elaira
Fecha: 29-9-22
Dirección de Costas y Mares

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0578-2809-2022

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Invitación a Inspección
FECHA: 28 de septiembre de 2022

En seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, le invitamos a participar de la inspección de campo de este proyecto, a realizarse el día lunes 03 de octubre de 2022.

El punto de encuentro será en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana a las 9:00 a.m.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent, Alvin Chávez o Lesly Flores al teléfono 500-0853 o a los correos electrónicos abent@miambiente.gob.pa/ adchavez@miambiente.gob.pa /lfloresl@miambiente.gob.pa.

N° de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

Irma
29/9/22 10:35am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0578-2809-2022

PARA: **VICTOR CADAVID**
Director Forestal

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Invitación a inspección
FECHA: 28 de septiembre de 2022

En seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, le invitamos a participar de la inspección de campo de este proyecto, a realizarse el día lunes 03 de octubre de 2022.

El punto de encuentro será en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana a las 9:00 a.m.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent, Alvin Chávez o Lesly Flores al teléfono 500-0853 o a los correos electrónicos abent@miambiente.gob.pa/ adchavez@miambiente.gob.pa /lfloresl@miambiente.gob.pa.

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 29-09-22
Hora: 11:12 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

59

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0578-2809-2022

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora Encargada de Seguridad Hídrica

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Invitación a inspección
FECHA: 28 de septiembre de 2022

En seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, le invitamos a participar de la inspección de campo de este proyecto, a realizarse el día lunes 03 de octubre de 2022.

El punto de encuentro será en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana a las 9:00 a.m.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent, Alvin Chávez o Lesly Flores al teléfono 500-0853 o a los correos electrónicos abent@miambiente.gob.pa/ adchavez@miambiente.gob.pa /lfloresl@miambiente.gob.pa.

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 29/9/2022
Hora: 11:02

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS
ACUÁTICOS DE PANAMÁ

Despacho de la Administración General

AB
LT

Panamá, 27 de septiembre de 2022
AG-907-2022

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022,** recibida en este despacho el 16 de septiembre de 2022, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", CATEGORÍA III"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** se remite el informe de evaluación elaborado por personal técnico de la Oficina Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

FLOR TORRIJOS
Administradora General

CC/rr/mg
c.c. Expediente
Archivos

República de Panamá
Despacho de la Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 28/9/2022
Hora: 10:30 am

ET

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS
ACUÁTICOS DE PANAMÁ

UNIDAD AMBIENTAL
INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO

"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".

CATEGORÍA III

Ubicación:	Corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.
N° nota de Mi Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022
Promotor:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.
No. de Expediente:	DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Revisión:	27 de septiembre de 2022
Participantes:	Licda. Rozío Ramírez; Ing. Agr. Manuel González.

Objetivos

1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
2. Inspeccionar el área a desarrollar del proyecto propuesto.
3. Validar los objetivos y alcances del EsIA.
4. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
5. Elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA.

Metodología

- Leer y analizar el documento del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Recorrer y observar el área del proyecto donde se propone desarrollar la obra.
- Obtener datos que servirán de base para corroborar información y elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA (GPS, cámara fotográfica, mapas, planos, etc.)

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

- Discutir la información del documento versus la información de campo entre el promotor, consultor y unidades ambientales regionales de MiAmbiente y otras instituciones participantes.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación e Inspección del EsIA.

Descripción General del Proyecto

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría III, corresponde al Proyecto Urbanización Mar del Sur, presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora Inmobiliaria Mar del Sur, S.A.

El objetivo principal del Proyecto es aprovechar los terrenos vacantes para usos urbanísticos y, de esta manera, dar respuesta a la demanda habitacional de residencias de clase media y media-alta y de centros comerciales existentes en este sector de la Ciudad de Panamá.

El área del Proyecto está constituida por un polígono huella del Proyecto de aproximadamente 53.53 Hectáreas, localizado específicamente al Sur del Corredor Sur y al Este del río Juan Díaz (Mapa 5-1) de las cuales 46.96 Has serán desarrolladas con terracería e infraestructuras y otras 6.54 Has serán conservadas como Zona Verde Natural. Cabe resaltar que el área del Proyecto se encuentra fuera del Área Protegida creada mediante la a Ley N°1, de 2 de febrero de 2015, que declara área protegida al Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, en adelante RVSSRHBP.

El proyecto contempla la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación para el relleno del área de terracería de la lotificación o parcelación y la construcción de las infraestructuras urbanísticas.

Movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación): Se incorporará material seleccionado para llevar el globo de terreno hasta un nivel de terracería segura entre 6.90 y 5.50 metros sobre el nivel del mar. Se realizará un corte por un volumen de aproximadamente 500,000.00 m3 y posteriormente un relleno de aproximadamente 2, 800,000.00 m3. Se

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

mantendrá una franja de protección de 10 metros para los taludes resultantes en el sector Oeste del polígono.

El proyecto plantea como acciones específicas:

- Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería.
- Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur.
- Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras.
- Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son Macro lotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.
- Concentrar actividades de tipo residencial y comercial en una serie de propiedades o fincas actualmente desocupadas, ubicadas en un punto sumamente céntrico y estratégico del corregimiento de Don Bosco.
- Estimular la economía nacional y regional a través de la generación de empleos directos e indirectos y del comercio con las empresas locales dedicadas al suministro de equipos de construcción y mantenimiento, y compañías destinadas a brindar servicios.
- Ejecutar el proyecto atendiendo las normativas ambientales vigentes para tales efectos, incluyendo el EOT para el área aprobado por el MIVIOT, con el menor impacto posible.

Culminada la etapa de construcción y con la aprobación del proceso de inspección correspondiente, la infraestructura urbanística estará disponible para su operación.
Entre las actividades planeadas en la etapa de operación están:

a. Venta de lotes
b. Mantenimiento de áreas verdes y reforestación
c. Mantenimiento de Infraestructuras

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

La duración de la construcción del Proyecto Urbanización Mar del Sur, se ha estimado en aproximadamente 4 años. El costo de la inversión total del proyecto se estima en unos cincuenta y cinco millones de balboas (B/. 55, 000,000.00).

Consideraciones al estudio

1. En la página 5-2 del estudio se plantea que el objetivo principal del Proyecto es el de aprovechar los terrenos vacantes para usos urbanísticos (uso comercial) de acuerdo con las normas que regulan esta actividad.

- Se entiende entonces que el proyecto no es de índole social, sino netamente comercial.

2. En la pág. 28 Etapas de construcción se indica que el impacto sobre los recursos dulceacuícolas presentes en la sección colindante del río Juan Díaz con el proyecto, será negativo y de muy alta intensidad, extensión parcial, sinérgico ya que será producto de varias actividades, persistencia media, indirecto, de ocurrencia segura, de acumulación simple, recuperable y reversible a mediano plazo y de importancia media. Basados en estas estimaciones, se indica que este impacto tiene una significancia moderada (-47).

- Se entiende entonces que el impacto es negativo sobre sobre los recursos acuáticos por lo que el impacto debe ser de significancia Alta no moderada.

3. En la pág. RE-8, se indica que el área del proyecto está constituida por un polígono de aproximadamente 53.53 hectáreas que la cobertura vegetal en el área del proyecto está formada por 55.10% de manglar y un 17.68% por bosque secundario mixto. También se puede observar que alrededor del 25.49% del área se encuentra en estado de regeneración natural del manglar y un 1.72% corresponde a herbazales.

- De lo anterior se entiende que solo se registra como manglar un 55.10%, dejando por fuera los manglares en regeneración 25.49%, los cuales son considerados manglar en crecimiento, por lo que en el polígono existe un total de 80.59 % de manglar.

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

Solicitud

1. Realización de un Foro Público donde participen los líderes de las organizaciones de las comunidades vulnerables aledañas (Juan Díaz y Don Bosco), las ONG's ambientalistas (AUDUBON, Marviva, Comité Nacional de Humedales, entre otras), Gobierno, comunidades adyacentes, participación de las Unidades Ambientales Sectoriales, etc.

Conclusiones

1. Es evidente que el polígono de terreno donde se pretende desarrollar el proyecto es un territorio ocupado por el 80.59% de manglar;
2. Que el proyecto a desarrollar en el polígono no es un proyecto de índole social, es una actividad netamente comercial (centro comercial y urbanismo dirigido a clase media y media alta);
3. El ecosistema de manglar existente donde se procura desarrollar el proyecto, es un Bosque de Manglar Saludable en pleno desarrollo donde el 25.49% de mangle esta en regeneración natural y el 55.10% de bosque de manglar es adulto desarrollado;
4. Que los ecosistema de manglar brindan diversos servicios eco sistémicos siendo hábitat en toda su extensión de numerosos tipos de peces, cangrejos, camarones, moluscos entre sus raíces, también como lugar de desove de varias especies de peces y crustáceos de valor comercial de importancia económica para nuestro país, además de refugio durante las etapas iniciales de su vida, por lo que de ninguna manera este tipo de proyectos es beneficioso para los recursos acuáticos y la pesquería de las áreas de influencia de la Bahía de Panamá.

Firmas

Elaborado Por:	Elaborado Por :
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MANUEL G. GONZALEZ P. LIC. EN ING. AGRONOMICA ESP. EN FITOTEC. IDONEIDAD: 858-82 *	
Ing. Agr. Manuel González **CTNA Idoneidad 858-82**	**Licda. Rozío Ramírez** **Bióloga, Id. CTCB-0947**

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

52

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

Nota –195 – 22- SDGSA – UAS
23 de septiembre de 2022

ABF
AC

Ingeniera
MARÍA G.DE GRACIA
Jefa de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su Despacho

P/C: _____
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera De Gracia:

En referencia a la nota DIEORA–DEIA-UAS-0174-1609-22, remitimos información aclaratoria del informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR "** a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco Distrito y Provincia de Panamá, cuyo promotor **INMOBILARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Atentamente,

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
FRANKLIN A. GARRIDO M.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C.ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 774-82-M05 *

ING. FRANKLIN GARRIDO
Técnico de la Unidad Sectorial Ambiental

c.c. Dr. Israel Cedeño – Director Región Metropolitana de Salud
Inspector de Saneamiento

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saguris
Fecha: 28/9/2022
Hora: 10:01 am

JH/AM/sm

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-085-2022

Proyecto. "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"

Fecha: SEPTIEMBRE 2022

Ubicación: CORREGIMIENTO DON BOSCO Y DISTRITO, PROVINCIA DE PANAMA.

Promotor: INMOBILARIA MAR DEL SUR, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO Nº 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El área del Proyecto está constituida por un polígono huella del Proyecto de aproximadamente 53.53 Hectáreas, localizado específicamente al Sur del Corredor Sur y al Este del río Juan Díaz de las cuales 46.96 Has serán desarrolladas con terracería e infraestructuras y otras 6.54 Has serán conservadas como Zona Verde Natural. Cabe resaltar que el área del Proyecto se encuentra fuera del Área Protegida creada mediante la Ley N°1, de 2 de febrero de 2015, que declara área protegida al Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, en adelante RVSSRHBP(Figura 5-3, Capítulo 5, página 5-11). Esta Ley delimita el Área Protegida y su Zona de Amortiguamiento, además de establecer las limitaciones de uso de suelo, entre otras disposiciones.

El polígono donde se ubicará el proyecto Urbanización Mar del Sur abarca parte de las parcelas denominadas "A" y "G" en el EOT La Marina correspondientes a las fincas con folio real N°306177 (46.271 Has) y N° 478480 (6.241 Has), pertenecientes a la sociedad Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. en las que se desarrollarán un total de 5 macro lotes. El 73.72% (394,651.71 m2) de la superficie del polígono se destinará a áreas residenciales/comerciales, y un 16.04% (85,855.46 m2) del globo de terreno para áreas de uso público y áreas verdes urbanas de recreación y conservación. Además, se han asignado un 10.24% (54,811.22 m2) del área para servidumbres viales, incluyendo 1.023 Has de la Finca N° 6218 que serán utilizados para la construcción de infraestructuras y vialidad en una franja de 20 metros como parte de la Avenida "A" y que son propiedad de Compañía de Lefevre, quien ha autorizado su uso para estos propósitos.

El proyecto contempla la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación para el relleno del área de terracería de la lotificación o parcelación y la construcción de las infraestructuras urbanísticas requeridas para crear 18 áreas de desarrollo urbanístico de las cuales 5 son macro lotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones especificas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.
Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos perdidas de vida.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto

Si el proyecto va a descarga las aguas residuales en la parte de arriba de una toma de agua potable para consumo humano, El MINSA Solicita buscar correctivos al problema. Además, el MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35–2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Cumplir con las Guías de la OPS/OMS

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
FRANKLIN A. GARRIDO M.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 774-82-4405 *

Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

IDAAN

43

Panamá, 22 de septiembre de 2022
Nota No. **121-DEPROCA-2022**

AB
LF
AC

Licenciada
María G. De Gracia
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada De Gracia:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, titulado **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, presentado por: **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** con número de expediente: **DEIA-III-F-085-2022.**

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lbb/dg

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 28/9/2022
Hora: 9:10am

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, titulado **"URBANIZACION MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, presentado por: **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** con número de expediente: **DEIA-III-F-085-2022.**

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Se deben seguir las recomendaciones emitidas en la **Nota N° 77 Cert-DNING,** donde se menciona que debe presentar la gráfica de presiones, para verificar si se cumple con la capacidad para la demanda del proyecto. La gráfica de presión se solicita en la Dirección Operaciones del IDAAN
- Seguir con todas las medidas presentadas en el PMA, para evitar afectaciones del cauce por el movimiento de tierra.

Revisado por: Idania I. Baule B.

Idania I. Baule B.
Evaluadora Ambiental

AB/LF/AC 46

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

Panamá, 23 de septiembre de 2022
DIPA - 250 - 2022

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022, ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría III del proyecto **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto se ha realizado de manera satisfactoria. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental, los cuales coinciden con los estimados por el consultor:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	67,437,650.14	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.83	RBC > 1	Se acepta
TIRE	37.96%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL
DIPA

REPÚBLICA DE PANAMA — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 26/9/22
Hora: 11:00 am

BR/Ej/Md
EJ

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Beneficios	**0.00**	**18,793,750.00**	**18,793,750.00**	**18,793,750.00**	**18,793,750.00**	**53,320,071.00**	**40,625,799.00**	**33,682,387.00**	**25,699,883.00**	**4,879,343.00**	**4,869,359.00**
Ventas de lotes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52,450,712.00	39,756,440.00	32,813,028.00	24,830,524.00	4,009,984.00	4,000,000.00
Generación de empleo directos e indirectos		6,570,000.00	6,570,000.00	6,570,000.00	6,570,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00
Contribución a la económica local, regional y nacional		12,223,750.00	12,223,750.00	12,223,750.00	12,223,750.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Compensación ambiental						269,359.00	269,359.00	269,359.00	269,359.00	269,359.00	269,359.00
Costos	**26,767,419.00**	**18,360,994.00**	**18,360,994.00**	**15,842,594.00**	**15,842,594.00**	**1,179,954.00**	**1,179,954.00**	**1,179,954.00**	**1,179,954.00**	**1,179,954.00**	**1,179,954.00**
Costo del terreno	26,767,419.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costos de construcción y operación		13,750,000.00	13,750,000.00	13,750,000.00	13,750,000.00	900,000.00	900,000.00	900,000.00	900,000.00	900,000.00	900,000.00
Costos de medidas ambientales		1,652,640.00	1,652,640.00	1,652,640.00	1,652,640.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Emisiones de gases efecto invernadero		55,958.00	55,958.00	55,958.00	55,958.00	55,958.00	55,958.00	55,958.00	55,958.00	55,958.00	55,958.00
Incremento de erosión y sedimentación de suelo		25,311.00	25,311.00	25,311.00	25,311.00	25,311.00	25,311.00	25,311.00	25,311.00	25,311.00	25,311.00
Pérdida de cobertura vegetal		112,125.00	112,125.00	112,125.00	112,125.00	112,125.00	112,125.00	112,125.00	112,125.00	112,125.00	112,125.00
Pérdida de hábitat		160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Alteración de recursos dulceacuícolas		44,160.00	44,160.00	44,160.00	44,160.00	44,160.00	44,160.00	44,160.00	44,160.00	44,160.00	44,160.00
Congestión de tráfico vehicular		518,400.00	518,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cambio en el paisaje natural		42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00	42,400.00
FLUJO NETO	**-26,767,419.00**	**2,432,756.00**	**2,432,756.00**	**2,951,156.00**	**2,951,156.00**	**52,140,117.00**	**39,445,845.00**	**32,502,433.00**	**24,519,929.00**	**3,699,389.00**	**3,689,405.00**

INDICADORES	
VANE (10%) =	67,437,650.14
RBC =	1.83
TIRE =	37.96%

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022

PARA: **ENRIQUE CASTILLO**
Director Regional Encargado de Panama Metropolitana

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 16 de septiembre de 2022

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 III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

Se adjunta copia digital del EsIA

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

ACP/mdg/lf/ac/ab

MIN. DE AMBIENTE
DRPM
2022 SEP 19 2:38PM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director Encargado de Información Ambiental

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

REPUBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de Coordenadas.
FECHA: 16 de septiembre de 2022

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la superficie y ubicación del polígono del proyecto, perforaciones de investigación de suelos, transeptos (parcelas), estaciones de muestreo, prospección arqueológica, monitoreo de inmisiones ambientales, ruido ambiental, análisis agua superficial, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, titulado "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A., la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a mas tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM.
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografia generada.

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

ACP/mdg/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Gloria
Fecha: 19/9/2022
Hora: 10:29 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel : (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

42

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIREC
EVALUA
AMBIE

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 16 de septiembre de 2022

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 III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

ACP/mdg/lf/ac/ab

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: GEORGINA
Fecha: 19-9-22
Dirección de Costas y Mares

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 16 de septiembre de 2022

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 III del proyecto denominado: "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

Se adjunta copia digital del EsIA

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

ACP/mdg/lf/ac/ab

MIAMBIENTE DIPA
20/SEP/'22 10:32AM
RECIBIDO POR:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **VICTOR CADAVID**
Director Forestal

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 16 de septiembre de 2022

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 III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

ACP/mdg/lf/ac/ap

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 20-09-22
Hora: 10:26 a.m.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora Encargada de Seguridad Hídrica

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 16 de septiembre de 2022

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 III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

Se adjunta copia digital del EsIA

Nº de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

ACP/mdg/lf/ac/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 20/9/2022
Hora: 10:26

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

38

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0547-1609-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de ESIA
FECHA: 16 de septiembre de 2022

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 III del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

Se adjunta copia digital del EsIA

N° de expediente: DEIA-III-F-085-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

ACP/mdg/lf/ac/ab

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

37

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-061-2022

Señora
ROSABEL MIRÓ
Directora Ejecutiva
Sociedad AUDUBON Panamá
E.S.D.

Señora Miró:

Por este medio remitimos para su consideración técnica, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado: "**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**", a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**, el cual podrá ser visualizado 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).

En virtud de lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, por lo que solicitamos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones y proposiciones a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido, tal como lo dispone el artículo 32 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**

Adjuntamos:
-Estudio de impacto ambiental en formato digital (cd).

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ACP/mdg/lf/ac/ab

Daniel Sánchez
19-9-22 Hora 2:50

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/ac/ab

Recibido por:
Paula B. 12:25 pm
16/9/22.

35

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMA
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/ac/ab

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
RECEPCIÓN
Recibido por: Dinora
Fecha: 16-9-22 Hora: 11:59
No. de Registro: 1781

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/ac/ab

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO
FIRMA:
FECHA: 16/9/22 Hora: 10:46

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/ac/ab

Gabriela Aguirre

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Capitán
Gustavo Pérez Morales
Director General
Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC)
E.S.D.

Respetado Capitán Pérez:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/ac/ab

********** República de Panamá **********
---------- Autoridad Aeronáutica Civil ----------
Fecha y hora: 16-sep-2022 - 11:59:52, funcionario: **Reyes, Zuleyma**
Correspondencia registrada con el código: **AAC-EXT-2022-9161**
Contraseña de consulta: **28BEACF4**
Para consultar la gestión de la correspondencia, accese
Https://sigob.aeronautica.gob.pa/consultacorrespexterna/

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Ingeniero
Arnulfo Sánchez
Jefe de la Unidad Ambiental
Autoridad Marítima de Panamá (AMP)
E.S.D.

Respetado Ingeniero 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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/ac/ab
ac ab

UNIDAD AMBIENTAL
Recibido por:
Fecha:
Firma:

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Licenciada
Flor Torrijos
Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP)
E.S.D.

Respetada Licenciada Torrijos:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/ac/ab

ARAP
VENTANILLA UNICA
2022 SEP 16 2:10PM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Licenciado
Mario Meléndez
Dirección de Gestión Ambiental, de la Alcaldía de Panamá
E.S.D.

Respetado Licenciado Meléndez:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/ac/ab
eab

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 16-9-2022
1:10 pm

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.

Respetada Licenciada De Garzola:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/ac/ab

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL
16/09/2022 11:20

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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.

N° de expediente: **DEIA-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/ac/ab

19 SEP 2022 MINISTERIO DE AMBIENTE - MINSA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

26

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de septiembre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0174-1609-2022

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL
(Recibido de Documentos)
Hora: 9:55
Fecha: 19/9/2022
Firma:

Licenciado
Iván Eskildsen
Administrador General
Autoridad de Turismo de Panamá (ATP)
E.S.D.

Respetado Licenciado Eskildsen:

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 III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar doce (12) 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-III-F-085-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO):2022
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MARÍA G. DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/ac/ab
ic.ab

CC: Licdo. Evans Canto – Coordinador de Planificación
SECRETARIA GENERAL
2022 SEP 19 9:55AM
AUTORIDAD TURISMO PMA.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 066-1409-2022
DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022

LA SUSCRITA DIRECTORA ENCARGADA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** a través de su representante legal el señor **MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG,** con número de cédula 8-353-259 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR".**

Que en virtud de lo antedicho, el día 07 de septiembre de 2022, el señor **MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR",** ubicado en el Corregimiento de Don Dosco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad la empresa consultora **INGENIERIA AVANZADA, S.A.**, y de los consultores **JUAN ORTEGA**, **EDGARDO MUÑOZ**, personas jurídica y naturales debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones IAR-074-1997 IRC-057-2009 e IRC-010-2004 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 14 de septiembre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría III, denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA ENCARGADA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría III del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

ANALILIA CASTILLERO P.
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE
AMBIE
CTO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	07 DE SEPTIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	14 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	URBANIZACIÓN MAR DEL SUR
CATEGORÍA:	III
PROMOTOR:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.
CONSULTORES:	INGENIERIA AVANZADA,S.A.(IAR-074-1997) JUAN ORTEGA (IRC-057-2009) EDGARDO MUÑOZ (IRC-010-2004)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en desarrollar una lotificación, fraccionado en 18 áreas urbanísticas dividas de la siguiente forma: 5 macrolotes para uso residencial, comercial, 11 áreas verdes, recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbre viales. El área del Proyecto está constituida por un polígono de aproximadamente 53.53 Hectáreas, de las cuales 46.96 Has serán desarrolladas con terracería e infraestructuras y otras 6.54 Has serán conservadas como Zona Verde Natural.

El polígono donde se ubicará el proyecto Urbanización Mar del Sur abarca parte de las parcelas denominadas "A" y "G" en el EOT La Marina correspondientes a las fincas con folio real N°306177 (46.271 Has) y N° 478480 (6.241 Has), en las que se desarrollarán un total de 5 macro lotes. El 73.72% (394,651.71 m^2) de la superficie del polígono se destinará a áreas residenciales/comerciales, y un 16.04% (85,855.46 m^2) del globo de terreno para áreas de uso público y áreas verdes urbanas de recreación y conservación. Además, se han asignado un 10.24% (54,811.22 m^2) del área para servidumbres viales, incluyendo 1.023 Has de la Finca N° 6218 que serán utilizados para la construcción de infraestructuras y vialidad en una franja de 20 metros como parte de la Avenida "A".

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría III, del proyecto denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría III del proyecto denominado: **"URBANIZACIÓN MAR DEL SUR"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.**

MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

JULIO GARAY
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

MARÍA DE GRACIA
Jefa Encargada del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

ANALILIA CASTILLERO P.
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA III

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: URBANIZACIÓN MAR DEL SUR.

PROMOTOR: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO.

N° DE EXPEDIENTE: DEIA-III-F-085-2022

FECHA DE ENTRADA: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): INGENIERIA AVANZADA, S.A, JUAN ORTEGA Y EDGARDO MUÑOZ

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO, JULIO GARAY

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	**RESUMEN EJECUTIVO**	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	**INTRODUCCIÓN**	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	**Categorización**: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	**INFORMACIÓN GENERAL**	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		

5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.1.3	Caracterización geotécnica	X		
6.2	Geomorfología	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso de aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.6.2.a	Identificación del acuífero	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.2	Índice de mortalidad y morbilidad	X		

8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	**IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	**PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	**AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL**	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
11.2	Valoración monetaria de la externalidades sociales	X		
11.3	Cálculos del VAN	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**	X		
14	**BIBLIOGRAFÍA**	X		
15	**ANEXOS**	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA

PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
INGENIERIA AVANZADA, S.A.	IAR-074-1997	ARC-021-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Jorge Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-048-2021	✓		
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	DEIA-ARC-025-2020	✓		
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054-2021	✓		
Kathleen Del Busto	DEIA-IRC-017-2019		✓		
Juan Ortega	IRC-057-2009	DEIA-ARC-028-1208-2020	✓		
Edgardo Muñoz	IRC-010-2004	ARC-002-2020	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "URBANIZACIÓN MAR DEL SUR". **Corregimiento: Don Bosco** **Distrito: Panamá** **Provincia: Panamá**	**Categoría:** **III**

PROMOTOR

Promotor: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: Miguel Antonio De Janon Stagg	**Cédula:** 8-353-259
Observación: Los Consultores Ambientales Juan Ortega con registro IRC-057-2009, Edgardo Muñoz con registro IRC-010-2004, firman como persona natural ya que no forman parte del equipo de Consultores de la empresa Jurídica INGENIERIA AVANZADA, S.A., con registro IAR-074-1997.	

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jorge Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-048-2021
Ricardo Anguizola	IRC-031-2004	DEIA-ARC-025-2020
Roberto Pinnock	IRC-079-2001	DEIA-ARC-054-2021
Kathleen Del Busto	DEIA-IRC-017-2019	-------
Adela Olivardía	IAR-106-2000	DEIA-ARC-010-2020

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	**Alisson Castrejón C.**
Firma	Alisson Castrejon C.
Fecha de Verificación	**09/09/2022**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	**Marianela Caballero**
Firma	Marianela Caballero
Fecha de Verificación	**09/09/2022**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

N° = 173-2022

PROYECTO: URBANIZACIÓN MAR DEL SUR.

PROMOTOR: INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO

CATEGORÍA: III

FECHA DE ENTRADA: DÍA 07 MES Septiembre AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No Aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		3 Tomos (EsIA Original)
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 cds.
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		**X**		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Ricardo Antonio Vásquez
Cedula: 8-212-1535
Correo: ricardoantonio@yahoo.com
Teléfono: 66736671
Firma:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: **MARIANELA CABALLERO/ JULIO GARAY**
Firma:

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: **MARIA GUADALUPE DEGRACIA**
Firma:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DIGITAL

14

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 66814

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA MAR DEL SUR,SA. / 155637580-2-2016 DV-78	**Fecha del Recibo**	2022-8-16
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	**Guía / P. Aprov.**	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	**Tipo de Cliente**	Contado
Efectivo / Cheque		**No. de Cheque**	
	Transferencia		B/. 3,003.00
La Suma De	TRES MIL TRES BALBOAS CON 00/100		**B/. 3,003.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 3,000.00	B/. 3,000.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
				Monto Total	**B/. 3,003.00**

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 3 Y PAZ Y SALVO TRANSF-1173965603

Día	Mes	Año	Hora
16	08	2022	01:53:57 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

L 3

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 205891

Fecha de Emisión:	16	08	2022	Fecha de Validez:	15	09	2022
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

INMOBILIARIA MAR DEL SUR,SA.

Representante Legal:

MANUEL JOSE PAREDES

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155637580		
Ficha	**Imagen**	**Documento**	**Finca**

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado Angelica Cris

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Tesorería

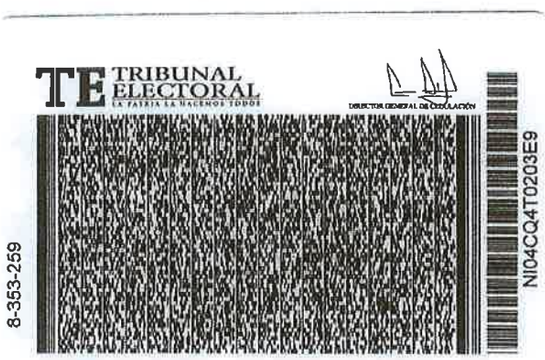
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel Antonio
De Janon Stagg



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-ENE-2015 EXPIRA: 28-ENE-2025

8-353-259



Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

18 JUL 2022

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

11

ACUERDO DE USO DE SERVIDUMBRE ENTRE INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. Y COMPANIA DE LEFEVRE, S.A.

Yo, Miguel Antonio De Janón Stagg con cédula de identidad personal N. 8-353-259, en mi calidad de Apoderado General de **Compañía de Lefevre, S.A.,** sociedad panameña inscrita al Folio 2927 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, propietaria de la finca **No. 6218** inscrita en el tomo **202,** folio **170**, ubicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Juan Díaz, **autorizo** a **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A,** sociedad panameña inscrita al Folio 155637580 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, propietaria de la parcela A, identificada con el número de finca No. 306177, documento 1669678, código 8712 y de la parcela G, identificada con el número de finca No. 478480, documento 2654658, código 8712, para que sobre un lote de terreno, ubicado al Sur de la finca 306177 y que se identifica en el Anexo adjunto como **Franja B (servidumbre),** construya las infraestructuras y calles necesarias para el desarrollo del proyecto Urbanización Mar del Sur. La **Franja B** que colinda por el Norte con la finca 306177 posee una superficie de 12,595.57 m2 y un ancho de 20.00 metros y forma parte de la finca 6218, tomo 2021, folio 170 propiedad de Compañía de Lefevre, S.A.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de septiembre de 2021.

Miguel A. De Janón S.
Céd. 8-353-259

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cedula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 14 SEP 2021

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

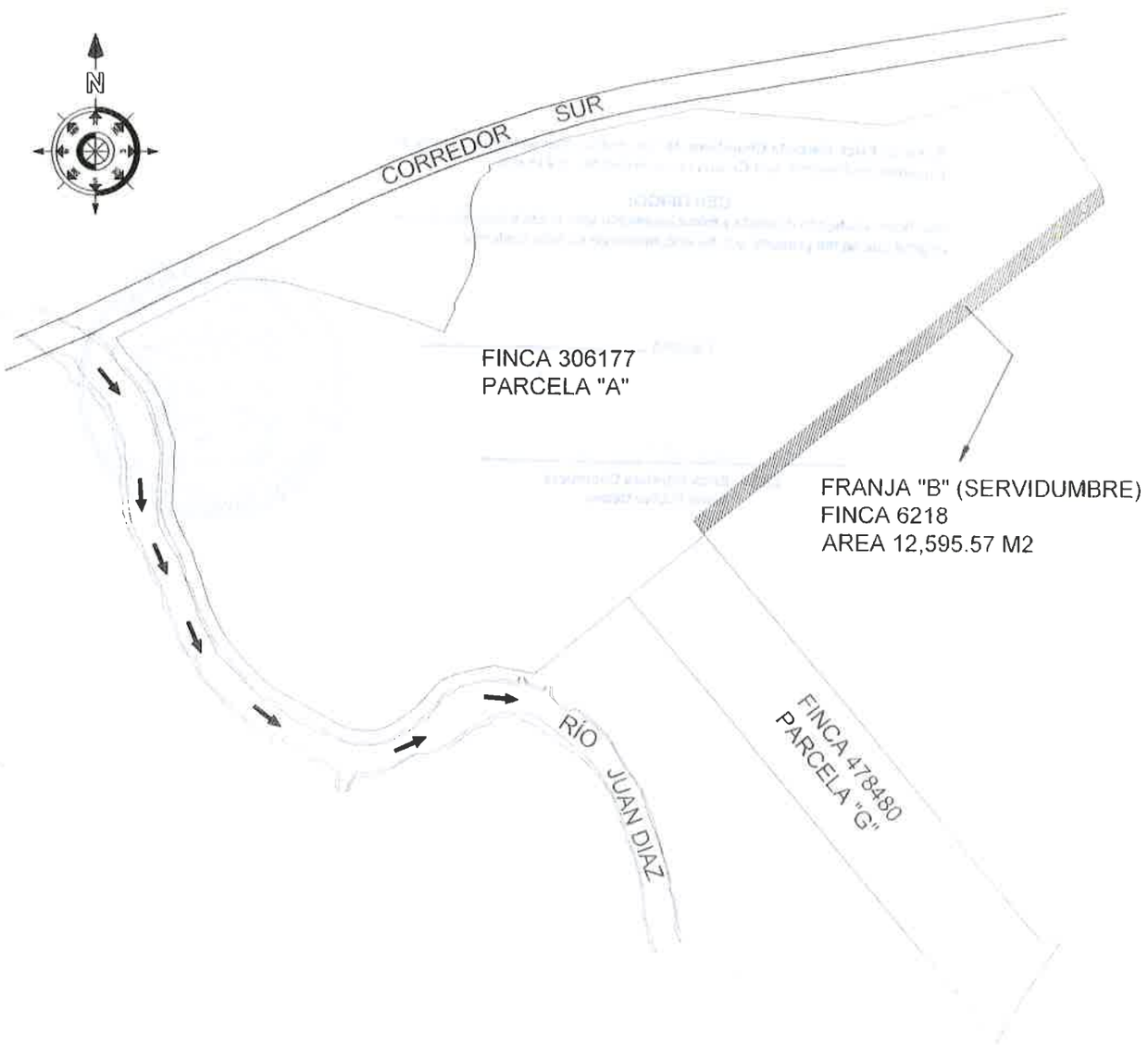
18 JUL 2022

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo

ACUERDO DE USO DE SERVIDUMBRE ENTRE INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. Y COMPAÑIA DE LEFEVRE, S.A.

ANEXO A



Dado en la Ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de septiembre de 2021

Miguel A. De Janon S.
Cédula 8-353-259

9

Yo, Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO

Que hemos cotejado detenidamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

15 SEP 2021

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

18 JUL 2022

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.06.10 10:06:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
208904/2021 (0) DE FECHA 06/10/2021
QUE LA SOCIEDAD

COMPAÑIA DE LEFEVRE, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 2927 (S) DESDE EL MARTES, 27 DE JULIO DE 1937
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: ERNESTO JOSE LEFEVRE
SUSCRIPTOR: ENRIQUE ERNESTO LEFEVRE

PRESIDENTE: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE
SECRETARIO: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS
DIRECTOR: MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG
DIRECTOR: FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS
DIRECTOR: RAUL ARTURO DELVALLE PAREDES
VOCAL: MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG
DIRECTOR: STUART KENDALL SVENSON LEFEVRE
DIRECTOR: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS
VICEPRESIDENTE: STUART KENDALL SVENSON LEFEVRE
TESORERO: RAUL ARTURO DELVALLE PAREDES
VOCAL: FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS
DIRECTOR: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE PUDIENDO EN SU AUSENCIA SER REEMPLAZADO POR EL VICEPRESIDENTE O POR LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO SERA DE MIL ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL Y DE MIL ACCIONES PREFERIDAS SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN UNICAMENTE EMITIDOS A NOMBRE DEL DUEÑO DE LAS ACCIONES.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG Y FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 24,257 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ADMINISTRACION

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 10 DE JUNIO DE 2021A LAS 10:03 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403026636

7

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2022.06.16 17:43:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 236759/2022 (0) DE FECHA 06/14/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 6218 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 389 ha 7938 m² 68 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 33 ha 926 m² 65 dm²
CON UN VALOR DE DOS MIL OCHENTA BALBOAS CON CUARENTA Y TRES (B/.2,080.43)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COMPAÑIA DE LEFEVRE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: RAIDAS DEL TOMO 202 FOLIO 170 LAS SIGUIENTES MEJORAS: CONSISTE EN LA CONSTRUCCION DE CALLES, DRENAJES Y RELLENOS POR EL DESARROLLO DE LOS RIOS DE REGACION AGRO INDUSTRIAL. VALOR DE TERRENO Y MEJORAS 184,178.99 BALBOAS. PANAMA 9-12-1983 INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2000-141854, DE FECHA 10/27/2000.
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES. VEASE TOMO ESCANEADO 202, FOLI 170 DE PANAMA, POR SER EXTENSAS. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2000-141854, DE FECHA 10/27/2000.
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: ESTA FINCA ESTA SUJETA A SERVIDUMBRE. VEASE TOMO ESCANEADO 202 FOLIO 170 DE PANAMA, POR SER EXTENSAS. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2000-141854, DE FECHA 10/27/2000.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 6981/271 (0) DE FECHA 10/13/1998 2:27:15 P. M.. REGISTRO SEG Y VENDE

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE JUNIO DE 2022 5:23 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403547486

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2022.06.15 16:56:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 236680/2022 (0) DE FECHA 14/06/2022. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 478480 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 ha 15 m² 37 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 ha 15 m² 37 dm² CON UN VALOR DE CUATRO MIL BALBOAS CON SETENTA Y SIETE (B/.4,000.77)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE JUNIO DE 2022 3:19 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403547366

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2022.06.15 16:57:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 236663/2022 (0) DE FECHA 14/06/2022. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 306177 (F)
LOTE 1,3,4,5,6,7 , , CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 48 ha 9850 m² 4 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 48 ha 9850 m² 4 dm²
NÚMERO DE PLANO: 80812-116139 .
CON UN VALOR DE TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y SIETE (B/.3,981,505.97)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. (RUC 155637580) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE JUNIO DE 2022 3:18 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403547352

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.06.14 15:56:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
236648/2022 (0) DE FECHA 14/06/2022
QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155637580 DESDE EL MIÉRCOLES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE
SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: STUART KENDALL SVENSON LEFEVRE
DIRECTOR / TESORERO: RAUL ARTURO DEL VALLE PAREDES
DIRECTOR / SECRETARIO: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS
DIRECTOR / VOCAL: MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG
DIRECTOR / VOCAL: FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

AGENTE RESIDENTE: ALFARO FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO EN AUSENCIA SER REEMPLAZADO POR EL VICEPRESIDENTE O POR LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE MIL (1,000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL Y DE MIL (1,000) ACCIONES PREFERIDAS SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 21066 DE 22 DE AGOSTO DE 2017 NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA
SE OTORGA PODER A FAVOR DE MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG Y FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 21067 DE 22 DE AGOSTO DE 2017 NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 14 DE JUNIO DE 2022A LAS 3:54 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DELIQUIDACIÓN 1403547338

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel Antonio
De Janon Stagg



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-ENE-2015 EXPIRA: 28-ENE-2025



8-353-259

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECCIÓN GENERAL DE CEDULACIÓN

8-353-259

NI04CQ4T0203E9

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

18 JUL 2022

Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A. **Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, del Proyecto denominado Urbanización Mar del Sur.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 07 de Septiembre de 2022
Hora: 11:40 Am

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Por este medio, yo, Miguel Antonio De Janón Stagg, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-353-259 en mi condición de Apoderado Legal de la sociedad anónima **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.,** sociedad panameña debidamente inscrita en el Registro Público de conformidad con las leyes de la República de Panamá al Folio N° 155637580 de la Sección de Personas Mercantiles desde el 28 de Septiembre de 2016, con RUC N° 155637580-2-2016, con domicilio en Calle 1ra Sur y Avenida Ernesto T. Lefevre, Edif. Grupo Lefevre, Parque Lefevre, número telefónico 390-8333 y Fax 390-6411, donde se reciben notificaciones, solicito formalmente y conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006", se someta al proceso de evaluación de impacto ambiental el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, correspondiente al Proyecto **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR**, que consiste en el relleno del área de terracería y la construcción de las infraestructuras urbanísticas requeridas para crear 18 áreas de desarrollo urbanístico de las cuales 5 son macro lotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 son espacios destinados para servidumbres viales. La ejecución del proyecto considera actividades tales como remoción de vegetación, movimiento de tierra, edificación de estructuras temporales, construcción de infraestructura vial, construcción de sistema de agua potable, construcción de sistema de alcantarillado sanitario, sistema pluvial, sistema eléctrico y de telecomunicaciones y el establecimiento de áreas verdes. El proyecto será levantando sobre terrenos de las Fincas con Folio Real N°306177, N°478480, propiedad de Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. y N° 6218, propiedad de Compañía de Lefevre, S.A. localizadas en el sector de La Marina, corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá y ocupa una superficie de 53.53 hectáreas.

La empresa consultora encargada de la elaboración de este estudio es **INGENIERIA AVANZADA, S.A.,** inscrita en el Registro Público al Rollo 22279, Ficha 199449, Imagen 0191 de la Sección de Micropelículas Mercantil, con domicilio en Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar # 1B, números telefónicos 6673-6671 y correo electrónico ramiasa@cableonda.net inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente, número IAR-074-97.

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Un original impreso y dos (2) copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, conformado por novecientos sesenta y cinco (965) fojas útiles, distribuidas en quince (15) Capítulos, conforme al contenido mínimo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, incluyendo los siguientes Anexos:
  - Anexo 1 Descripción del Proyecto
  - Anexo 2 Descripción del Ambiente Físico
  - Anexo 3 Descripción del Ambiente Biológico
  - Anexo 4 Descripción del Ambiente Socioeconómico e Histórico-Cultural
  - Anexo 5 Participación Ciudadana

- Certificado de Registro Público de la Sociedad **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A,** Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.

– Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Apoderado Legal de la Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.

– Certificado de Registro Público de las Fincas con Folio Real N°306177 y N°478480 propiedad de **INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.** y de la finca N° 6218, propiedad de **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.**

– Nota de autorización mediante Acuerdo de Uso de Servidumbre entre **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.** y **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.** para el uso de la finca con folio real N° 6218 para el desarrollo del proyecto.

– Certificado de Registro Público de la Sociedad **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A**, propietaria de la finca N° 6218.

– Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Apoderado Legal de **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.**

– Fotocopia del recibo de pago por los trámites de evaluación a favor de la empresa Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental emitido por el Ministerio de Ambiente.

– Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental emitido por el Ministerio de Ambiente

Fundamento de Derecho:

- Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre del 2006".

Atentamente,

INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Miguel Antonio De Janón Stagg

Apoderado Legal
CIP. 8-353-259

Se adjunta lo indicado.

Yo Licdo. Erick Barcela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-894

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 06 SEP 2022

Testigos Testigos

Licdo. Erick Barcela Chambers
Notario Público Octavo