

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 23 de agosto de 2023

Nota No. 14.1204-105-2023

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0194-0908-2023, DEIA-DEEIA-USA-0190-0808-2023, adjuntando informes de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

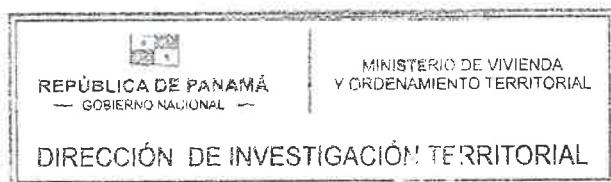
1. **“URBANISTICO LA ROCA 33”**, Expediente DEIA-II-F-65-2016.
2. **“JARDINES DEL ESTE”**, Expediente DEIA-II-F-092-2018.

Atentamente,

  
**ARQ. LOURDES de LORÉ**  
Directora de Investigación Territorial

Adjunto: lo indicado

LdeL/zdeh



GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

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

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

**1. Nombre del Proyecto:**

Modificación al estudio **JARDINES DEL ESTE** Categoría II. El estudio fue aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante Resolución DEIA-IA-082-2019 y revisado en la Unidad Ambiental, en el año 2018.

**2. Localización del Proyecto:**

Corregimiento Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**3. Nombre del Promotor del Proyecto:**

SUDAMERICANA ECO TECH, S.A.

**4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:**

José Antonio Gonzalez Vergara. IRC-009-2019, Actualización ARC -009-2020.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

Cambio de uso de suelo Residencial Especial de Mediana Densidad (RE) a Residencial Bono Solidario (RBS). La Modificación al estudio del proyecto, incrementa el número de edificios de 4 a 5, incremento de pisos de planta baja más tres pisos a planta baja más cuatro pisos, incrementa la cantidad de apartamentos de 132 a 250, aumento de área verde de superficie de 455m<sup>2</sup> a 981.20m<sup>2</sup>.

**6. Principales actividades, Monto de del proyecto**

Las actividades en la etapa de planificación, construcción y operación siguen siendo las mismas presentadas en el estudio aprobado. Para esta modificación se reubica la PTAR. El monto de inversión anterior del proyecto era de B/. 2,000,000.00, el actual es de B/. 3,800,000.00.

**7. Síntesis de las características del Medio Ambiente**

La línea base no variará con la modificación.

**8. Síntesis de Impactos Significativo:**

Señalan que los impactos ambientales que se detallaron en el estudio aprobado, se mantienen en la modificación propuesta.

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

Se mantiene el Plan de Manejo Ambiental original, para la modificación solicitada.

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

- ❖ En el anexo, adjunta Certificación de Uso de Suelo No.764-2019 del Miviot con fecha 10 de octubre de 2019, que establece el código de zona RBS, para el Folio Real No.245785, sobre el cual se emplazará el proyecto en estudio.
- ❖ En el documento no se anexó el plano de la urbanización con el sello de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, el mismo valida que el proyecto se acogerá a el Régimen de Propiedad Horizontal. De acuerdo a la Res. 709-2022 del 3 de agosto del 2022, todo proyecto de urbanización, parcelación, lotificación que vaya a ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá ser presentado ante esta Dirección, para que sean revisados los aspectos arquitectónicos de la planificación urbana.
- ❖ Deberá cumplir con lo establecido en el 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 todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).

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

En la revisión de la modificación al estudio aprobado, se señaló observación en el acápite B, que deberá ser subsanada, por el promotor.

  
Ing. Agr. Carmen C. Vargas A  
Unidad Ambiental Sectorial.  
23 de agosto de 2023



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
CARMEN C. VARGAS A.  
NGTER EN C. AMBIENTALES  
C. EMP. M. REC. NAT.  
DANEIDAD 4290-00-N-10

  
V°B° Arq. Lourdes de Loré  
Directo de investigación Territorial

