

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.

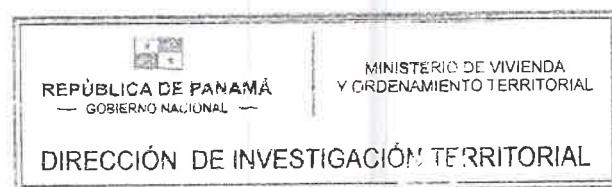
Ingeniera Castillero:

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,

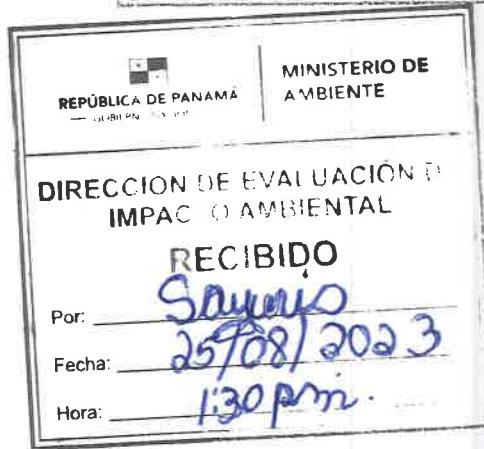

ARQ. LOURDES de LORÉ
Directora de Investigación Territorial



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:

La Modificación al estudio del proyecto consiste en reducir el número de apartamentos a 175 en 4 edificios, amplía el número de estacionamiento a 44 comunitarios, 2 de visitas y 65 estacionamientos de uso individual, cumpliendo con la norma Residencial bono solidario (RBS).

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:

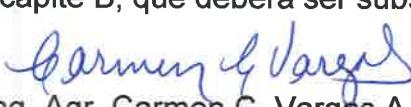
Se mantiene el Plan de Manejo Ambiental original, para la modificación solicitada.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. En la modificación al proyecto Jardines del Este, se refiere a la finca No.245785 con una superficie de 6,991.093 m², que, al ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal, cambió su número de folio a 30390763, (no se menciona la superficie que fue incorporada al PH).
2. De acuerdo al certificado de Propiedad del Registro Público con fecha del 28 de febrero de 2023, el folio real No.30390763, cuenta con un resto libre o superficie actual de 3,914.91 m². La modificación que se presenta de acuerdo al segundo párrafo de la página 5, se detalla que el proyecto se desarrollará sobre la finca No.245785 con superficie de 6,991.0873 m². Aclarar esta información, toda vez que el número de folio no corresponde al nuevo folio, al igual a la superficie que se hace referencia para el desarrollo del proyecto.
3. De acuerdo a consulta realizada a la Dirección de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad del P.H. Jardines del Este el promotor reservó la superficie de Tres mil novecientos catorce (3,914.91mts²), destinada al posterior desarrollo.
4. De acuerdo a la Res. 709-2022 del 3 de agosto del 2022 del Miviot, todo proyecto de urbanización, parcelación, lotificación que vaya a ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá ser presentado ante esta Dirección Nacional de Ventanilla Única, para que sean revisados los aspectos arquitectónicos de la planificación urbana.
5. 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) que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
6. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.
7. 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


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

