

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 11 de enero de 2024

N° 14.1204-006-2024

Ingeniera

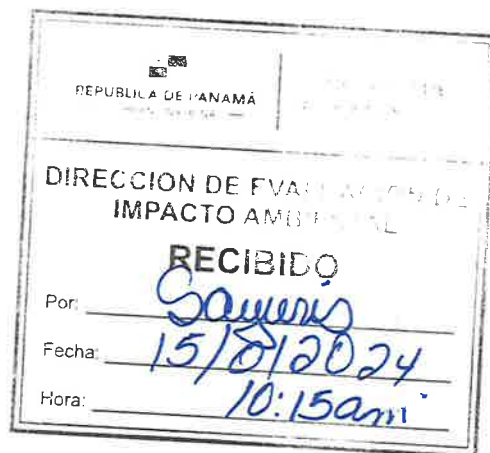
**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Ingeniera Castellero:



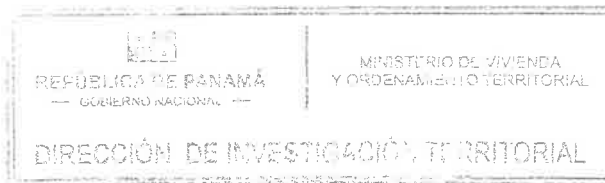
Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS – 0262 – 0267 - 2023, – 0002 - 2024**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“RESIDENCIAL DOÑA NELLA”**, Expediente DEIA-II-F-142-2023.
2. **“RESIDENCIAL “NIÑA ANITA”**, Expediente DEIA-II-F-107-2023
3. **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”**, Expediente DEIA-III-T-023-2023.

Atentamente,

**Arq. LOURDES de LORE**

Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdeL/

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

Comentario a Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado "PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT". Expediente: DEIA-III-T-023-2023, a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En cuanto a la primera información aclaratoria solicitada al promotor, la pregunta No 2 corresponde a observación señalada por el Miviot.

*Pregunta 2. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot), mediante nota N°14.1204-0039-2023 señala que las siguientes observaciones deberán ser subsanadas:*

- a. En el estudio en la página 89 en el Punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo, mencionan que "la zona no cuenta con uso de suelo aprobado; por lo cual una vez aprobado el estudio se someterá al Miviot la solicitud de zonificación". Sin embargo, las fincas No 254699 y No.261280 que componen el proyecto, cuentan con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado en Res. No.556-2014, bajo el nombre de Yachts Club And Resort, con los códigos R3BD, RM2, C2, C1, Tm, Esv y Pnd.
- b. En el documento y en plano presentado del proyecto, se observa que la zonificación propuesta, presenta cambios en los códigos de zonificación aprobados en el EOT, además el nombre del proyecto es diferente al del EOT, por lo tanto, deberá cumplir en lo establecido en la resolución que aprueba el EOT, que señala "cualquier cambio a lo aprobado en esta resolución requiere la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Miviot",
- c. En el documento, se refieren a "Condominio" términos no utilizados en la legislación panameña.

Respuesta:

- a. Confirman que el proyecto actualmente denominado Punta Chame Eco Development es el mismo proyecto Yachts Club And Resort con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por Resolución No.556-214. Cumple.
- b. Indican que después que se apruebe el EsIA, se procederá a realizar la solicitud correspondiente para los cambios de código de zonificación. No cumplen con lo solicitado, previo a la aprobación del estudio deberá presentar la resolución que aprueba la modificación del EOT (cambio de nombre del proyecto y cambios de zonificación propuestos).

- c. Señalan que el concepto se acoge a la normativa actual como Propiedad Horizontal, no obstante, el concepto no es utilizado en la normativa vigente.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
8 de enero de 2024



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

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

MEMORANDO-DRPO-SEIA-011-2024

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

DE:   
**LICDO. EDUARDO ARAÚZ**  
Director Regional de MiAmbiente - Panamá Oeste

ASUNTO: Remisión de Respuestas a Primera Aclaratoria de EsIA Categoría III

FECHA: 11 de enero de 2024



En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0004-0301-2024**, del proyecto Cat. III titulado **"PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT"**, cuyo promotor es **PORTONES DEL MAR, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste, no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto, desde el punto de vista técnico.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

C.c.: Expediente

EA/lyc

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	15/01/2024		
Hora:	10:17am		