

Memorando  
DSH-102-2024

KC/SU

Para: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

*[Handwritten signature]*

De: **ING. KARIMA LINCE**  
Directora Nacional



Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0110-2302-2024

Fecha: 28 de febrero de 2024

Por este medio damos respuesta al memorando- DEEIA-0110-2302-2024, en donde se solicita emitir nuestros comentarios técnicos referentes al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado **“RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **EMBASSY FOREST, LTD, S.A.**

Se adjunta:

- Informe técnico-016-2024, al EsIA, categoría II (*Residencial Embassy Forest*)

Atentamente,

KL/YG/LG



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO-016-2024

Comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado  
"RESIDENCIAL EMBASSY FOREST"

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	"RESIDENCIAL EMBASSY FOREST" – categoría II
Nombre del promotor:	EMBASSY FOREST, LTD S.A.
Fecha del Informe:	28/02/2024
Ubicación:	Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica ríos entre el Caimito y el Juan Díaz (142)

OBJETIVO

Realizar comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado "RESIDENCIAL EMBASSY FOREST" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental presentado, el proyecto "Residencial Embassy Forest" hace referencia a un proyecto de construcción de un complejo residencial de trece (13) edificios de apartamentos, con su respectivo acceso e infraestructura urbana (calles internas) y equipamientos y áreas sociales, que se desarrollara en tres etapas.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

El área donde se ubicará el proyecto pertenece a la cuenca N° 142, denominada ríos entre el Caimito y el Juan Díaz, cual abarca una superficie aproximada de 383 km2.

Según lo presentado en el estudio, dentro del área de influencia del proyecto no se registran fuentes de agua superficial.

ANÁLISIS TÉCNICO

En el estudio presentado por el promotor describen que no hay presencia de cuerpos de aguas superficiales dentro del área a desarrollar el futuro proyecto.

En el punto 5.7 *Calidad de aire*, se describe que durante la construcción se generarán cantidades significativas de partículas en suspensión (polvo) producto de las excavaciones área las zanjas donde se colocarán las nuevas tuberías, además de la operación del equipo pesado, en este sentido no se especifica dentro del estudio cuáles serán las medidas para mitigar esta problemática como lo sería el riego periódico de los caminos de acceso al área del proyecto para evitar el levantamiento de polvorín.

PP

**CONCLUSIONES:**


Según lo plasmado en el documento presentado, no existen fuentes hídricas que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

Dentro del documento se plasma que durante la construcción del proyecto se generaran cantidades significativas de partículas en suspensión (polvo), sin embargo no especifican que medida de mitigación estarán utilizando para mitigar esto, recordando siempre que si se desea utilizar camiones cisternas para el riego de agua se deben hacer las solicitudes pertinentes ante la dirección regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro, y especificar si se usará agua potable o no potable y cuál será la fuente hídrica donde se extraerá el agua que se usara para este trabajo.

**RECOMENDACIONES:**

- De necesitar el uso de agua para la mitigación de partículas de polvo, se deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de junio de 1973 “por el cual se reglamenta el otorgamiento de permisos y concesiones para uso de agua” y sacar los permisos pertinente ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro.

**Elaborado por:**

  
**LOURDES GARCÍA**

Técnica en Manejo de Recursos Hídricos

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Lourdes G. García M.  
C.T. Idoneidad N° 1655

**Visto Bueno:**

  
**YARID V. GUEVARA**

Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YARID V. GUEVARA R.  
LIC. EN ADMON. DE LA  
GESTIÓN AMBIENTAL  
IDONEIDAD: 10,545-21 \*

59/an

Panamá, 01 de marzo de 2024  
**DIPA – 047– 2024**

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0110-2302-2024, ha sido revisado el capítulo 10 sobre análisis económico a través de la incorporación de costos por impactos ambientales y socioeconómicos, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto denominado **“RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, el análisis económico a través de la incorporación de costos por impactos ambientales y socioeconómicos de este proyecto fue presentado. Sin embargo, observamos algunas deficiencias importantes que requieren ser mejoradas y para ello, hacemos las siguientes recomendaciones:


- Incluir en el Flujo de Fondos los ingresos esperados del proyecto por venta de productos (apartamentos), ya que el inversionista es también parte de la sociedad.
- Los impactos denominados “reducción de la infiltración del agua en el suelo” y “cambios en los patrones de crecimiento de la flora” que fueron valorados monetariamente son negativos, por tanto, deben ser ubicados **como costos** en el Flujo de Fondos.
- Se recomienda estimar el impacto del proyecto sobre la economía local utilizando el siguiente modelo o ecuación:  $I_E = \text{Inversión} \times \text{Efecto multiplicador} \times 0.6$ . Se recomienda distribuir el resultado de manera proporcional según la inversión realizada en cada etapa del proyecto.

Atentamente,

  
**Benito Russo**

Director de Política Ambiental  
BR/Ej/Md

  
**DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL**  
**DIPA**

  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**RECIBIDO**

Por: 

Fecha: **01/03/2024**

Hora: **2:53 pm**

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0110-2302-2024**

**PARA:** BENITO RUSSO  
Director de Política Ambiental

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

**ASUNTO:** Criterio Técnico sobre el EsIA

**FECHA:** 23 de febrero de 2024



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”**, a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **EMBASSY FOREST, LTD, S.A.**

Tal como dispone el Artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el Artículo 8 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-007-2024**  
Fecha de Tramitación (MES): **FEBRERO**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

DDE/ACP/jg/am  
ay NR

MIAMBIENTE DIPA

26/FEB/24 11:22AM

RECIBIDO POR:

*Dr. Bustorgio*  
*Favor atender y*  
*asignar.*  
*Saludos y gracias mil*  
*B. Russo*  
*26/02/2024*

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)