

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

N° 14.1204-057-2024

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0066, 0070-2024, adjuntando informes de
revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“LAPERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA”,**
Expediente DEIA-II-F-017-2024.
2. **“ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CARRETERA
QUEBRADA ANCHA – MARÍA CHIQUITA (TRAMO 1 QUEBRADA ANCHA – SIERRA
LLORONA”,** Expediente DEIA-II-F-018-2024.

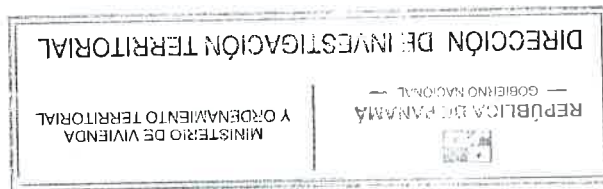
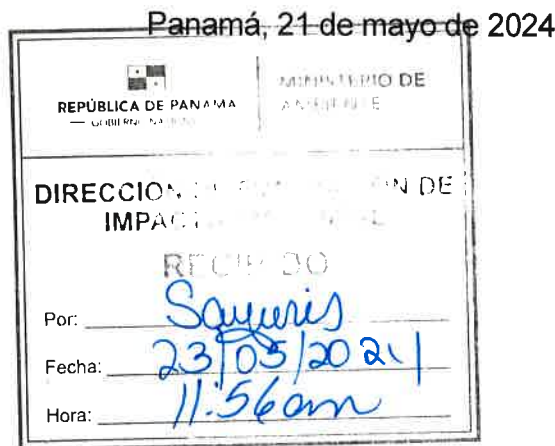
Atentamente,



Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/mg



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

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

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”.
Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-017-2024 “
2. **Localización del Proyecto:**
Localidad Quebrada San Agustín, corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto**
LA PERLA RESORT & MARINAS de RL
4. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
Ramiro Agudo Arosemena. IRC-049-04/Act.DEIAARC-066-2021.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Construcción y habilitación de infraestructuras en una superficie de 16,9395 m², para futura construcción de hotel y cabañas turísticas, para la Primera Fase de la Primera Etapa.
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**
Etapa de construcción: Ubicación de sitios de obras y medición de áreas en campo, limpieza del terreno, nivelación y corte de calles; construcción de calles, veredas y sistema de luminarias de calles, construcción de PTAR, planta eléctrica, acondicionamiento de áreas verdes, instalación de muelle flotante para acceso a la playa (sistema EZ dock); habilitación de área de atracadero de barcaza. La etapa de construcción tendrá una duración de dos (2) años.
Etapa de operación: ventas de lotes: funcionamiento de suministro de energía, PTAR.
El presupuesto aproximado de la inversión es de B/. 2,432,345.51.
7. **Síntesis de Características del Ambiente**
Zona insular turística, de área de playa, colinas y cerros bajos. El polígono tiene un frente de playa en su límite occidental, que se eleva hacia el Este hasta unos 62,00 m.s.n.m., al norte de la finca la altura máxima es de unos 36,00 m.s.n.m. y hacia el sur la altura máxima alcanza los 47,00 m.s.n.m. La topografía es llana en un 40% con pendientes que no sobrepasan el 5%, pendientes moderadas en un 50% que no sobrepasan los 35% y áreas de <pendientes abruptas en un 10%. La Quebrada San Agustín, se localiza fuera del polígono de esta primera fase del proyecto. La vegetación se compone: de bosque de manglar constituido por mangle rojo y mangle blanco; Bosque Secundario (rastroy bajo) constituido

por especies de cortezo, guarumo, almacigo, nance, y poro poro, entre otros. La fauna se compone de 23 especies de aves, 8 especies de mamíferos, 11 especies de réptiles y 2 especies de anfibios.

8. **Síntesis de Riesgo e Impactos Ambientales y Socioeconómicos:**

Impactos Positivos: generación de empleos, Aumento del valor catastral del terreno.

Impactos Negativos: remoción de capa vegetal, generación de ruido, generación de polvo, erosión de los suelos, cambio en la topografía del terreno, compactación y pérdida de la fertilidad del suelo, pérdida de la absorción de agua por pavimentación, emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinas, cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área, pérdida de hábitat, modificación del paisaje.

Se indica en cuadro No.10 Plan de tratamiento del riesgo, para los impactos identificados no hay riesgo ambiental.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental**

Describe los nueve componentes del Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.1.

B. OBSERVACIONES

- ❖ El área a desarrollar cuenta con Uso de Suelo, Zonificación y Plan Vial contenido en el “Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marinas”, aprobado.
- ❖ Deberá contar con Revisión/Visto Bueno del plano de Anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, para la Primera Fase de la Primera Etapa del proyecto, en cuanto al desarrollo de infraestructuras, de acuerdo a lo señalado en el estudio.
- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.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 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).
- ❖ Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto

C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT

En la revisión del estudio, se señala observación en el acápite B, que deberá ser cumplida por el promotor.

Ing. Agr Carmen C. Vargas. M. Sc.
Unidad Ambiental Sectorial
20 de mayo de 2024



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial