

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

Panamá, 6 de mayo de 2024

N° 14.1204-051-2024

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

Ingeniera Castillero:



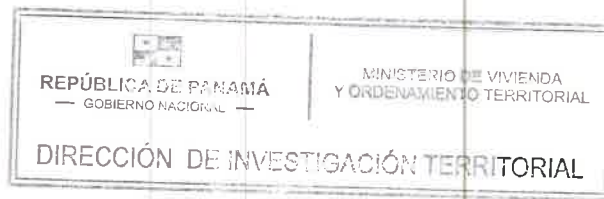
Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS -0061, 0065 - 2024, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. "SEA HILLS", Expediente DEIA-II-F-015-2024.
2. "CABLE SUBMARINO TRANS CARIBBEAN FIBER SYSTEM", Expediente DEIA-II-F-016-2024.

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:**  
"SEA HILLS". Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-015-2024.
2. **Localización del Proyecto:**  
Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto**  
Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.
4. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo AEC.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
Desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña, de una superficie total de 65 has +3,893.44 m<sup>2</sup>, sobre los folios real No. 30425145, 34283, 38388, 34409,34603 y 148. Contará de Áreas verdes y parques, tanque de reserva para agua potable, PTAR. El proyecto se desarrollará en 2 etapas:  
Fase 1: En los macrolotes ML 1, ML 2 abarca 9 has aproximadas: Construcción de infraestructuras; construcción de 50 viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras; construcción de 27 edificios de PB+6 altos (6 apartamento en cada piso); construcción de 10 locales comerciales; habilitación de zonas verdes y parque.  
Fase 2: En los macrolotes ML 3, ML 4, ML 5, ML 11 se proyecta zona comercial (60 locales), 120 unidades apartamentos; para los macrolotes ML 6, ML 7, ML 8, ML 9, ML 10, ML 12, ML 15, ML 16, ML 17, ML 18, ML 19A, se proyecta construcción de 170 viviendas; construcción de cancha de golf de 9 hoyos; construcción de 33 PB+6 altos (6-8 apartamento).
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**  
Desbroce y movimiento de terreno (corte 300,000m<sup>3</sup>, relleno 2000,000 m<sup>3</sup>), compactación y revestimiento, construcción de infraestructura de servicios públicos (agua potable, sistema de alcantarillado y saneamiento, redes de distribución eléctrica, telecomunicaciones y gas), diseño y desarrollos de parques, áreas verdes y espacios recreativos (cancho de golf, canopy, senderos) y PTAR, construcción de viviendas y edificios de apartamentos. Tiempo de ejecución de la etapa de construcción de la fase 1-cinco años y fase 2-cinco años. El monto de la inversión es de B/. 35,718,333.00 de Balboas.

7. **Síntesis de Características del Ambiente**

La topografía del terreno presenta pendientes mayores de 20% hacia los cerros, en áreas cercanas a la entrada del proyecto presentan pendientes menores de 20%. El proyecto lo atraviesa la Quebrada Corozal. La vegetación característica en el terreno es de bosque seco tropical, rastrojo en transición, parche de bosque secundario joven. En cuanto a la fauna en esta zona, corresponden a especies comunes y características de ambientes intervenidos

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

Impactos positivos: Generación de empleos

Impactos negativos: disminución de la calidad del aire por partículas de polvo, emisiones de gases de combustión, ruidos de manera temporal y puntual, erosión del suelo, incremento de la sedimentación, contaminación del suelo por desechos sólidos o líquidos; contaminación de la calidad de agua de la quebrada por posible derrame accidental de hidrocarburos, alteración de la quebrada por la ejecución de obras en cause sobre esta; afectación de especies de fauna y flora.

Posibles riesgos ambientales de la actividad: incendios de masa vegetal, descimiento o derrumbe, incendios. riesgo de derrames de hidrocarburos, contaminación del suelo y agua por derrame de aguas residuales.

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.

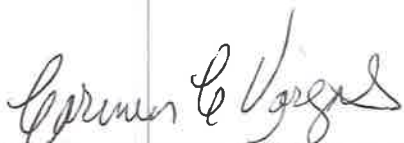
B. **OBSERVACIONES**

- El proyecto es parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) SEA HILLS, aprobado según Resolución No. 22-2023 (16 de enero de 2023) y modificación aprobada mediante Resolución 204-2024 (11 de marzo de 2024), por el Miviot., que consiste en la adición del folio real No. 30425145 incluida entre las fincas a desarrollar y adición del folio real No. 30425145.
- Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos de suelos y áreas correspondiente, en este esquema, se señalan 2 fases, indicar si se desarrollaran las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar.
- En la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase 2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto
- Deberá contar con revisión del Anteproyecto SEA HILLS, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.

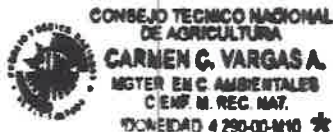
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- Cumplir con la Resolución No. JTIA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).

**C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT**

En la revisión del estudio, se señalan observaciones en el acápite B, que deberán ser aclaradas por el promotor.



Ing. Agr Carmen C. Vargas. M. Sc.  
Unidad Ambiental Sectorial  
30 de abril de 2024




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