

SM

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 10 de septiembre de 2024

14.1204-DIT-092-2024

Licenciada  
**ITZY ROVIRA**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

**Licenciada Rovira:**

Damos respuesta a notas No. **DEIA-UAS-0130, 0137** de 2024, adjuntando informe de Modificación de Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes Proyectos

- ✓ 1. "PARQUE DE SAN PABLO, expediente IIF-047-18.  
2. SERVICIOS DE SALUD COSTA VERDE, expediente DEIA-11-F-124-2021.

Atentamente,

  
**LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ. S**  
Directora de Investigación Territorial

ATS/bev

|  |  |
|--|--|
| REPUBLICA DE PANAMA<br>GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE VIVIENDA<br>Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL |
| DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL   |  |
| RECIBIDO                                 |  |
| Por:                                     | Sayanes  |
| Fecha:                                   | 10/09/2024   |
| Hora:                                    | 3:00 pm  |

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Informe de Revisión a Modificación del EsIA del proyecto “Parques de San Pablo”, a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

**Expediente: IIF-047-18.**

**La Modificación del proyecto consiste en:**

La solicitud de modificación consiste en el aumento de la cantidad de lotes (de 711 lotes a 830 lotes - 119 lotes nuevos); cambio de norma o zonificación de Residencial de baja Densidad (R-1) a Residencial de mediana Densidad (R-2) en las etapas que aún no han sido desarrolladas, adecuando las áreas y manteniendo las manzanas y las servidumbres originales, por lo que los lotes contarán con un área mayor a la mínima que estable la norma R-2.

Se cambia la nomenclatura de los usos de suelo comercial e institucional, para equiparar a la utilizada en el Plan de Ordenamiento Territorial de David, manteniendo las características y requisitos de las normas propuestas en el Esquema aprobado. Adicional se realizará la construcción de ocho (8) nuevos apartamentos de una sola planta en el lote comercial C-3, sobre una superficie de 4,500.44 m<sup>2</sup>.

**Síntesis de la Descripción del Proyecto:**

En la Modificación al EsIA, se indica que este proyecto se desarrollara sobre:

- Finca Folio 88713. Superficie actual registrada: 10 Has + 4,731.61 m<sup>2</sup>.
- Finca 463559. Superficie actual registrada: 43 Has + 8,017.00 m<sup>2</sup>
- Finca 7187. Superficie actual registrada: 10 Has + 9,816.00 m<sup>2</sup>.

La finca 324830, ya no forma parte del proyecto debido a que se unió a la finca 88713.

La superficie inicial y aprobada con las 4 fincas, sumaban 71 Has + 7,043.13 m<sup>2</sup>.

Actualmente debido a los lotes segregados de las viviendas construidas y vendidos de la primera fase, las 3 fincas suman un total de 65 has + 2,564.61 m<sup>2</sup>, todas de la sociedad promotor URBETOWN, S.A.

**Síntesis de Impactos Generados por la Modificación del Proyecto:**

La modificación al del EsIA del proyecto Parques de San Pablo, obedece a un cambio en la cantidad de viviendas a ser construidas descritas en el EsIA, modificaciones que no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para este proyecto, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-065-2019.

### Observaciones a Modificación del EsIA

- En la nueva descripción de la Modificación indica “*2 lotes para uso comercial (C-2 de 700.39 m<sup>2</sup> y C-3 de 4,500.44 m<sup>2</sup> para la construcción de 8 unidades de apartamentos de una sola planta) Área: 5,200.83 m<sup>2</sup>;....(Modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado bajo Resolución No. 535-2022 de 21 de junio de 2022”*: Se contradice indica 119 lOTES y tambien ocho (8) nuevos apartamentos.
- En la página 28 “CUADRO 6. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL ESIA APROBADO VS. MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”: Indica un nombre diferente al proyecto “**Parques de San Pablo**”.
- En la página 72 indica “en la nueva propuesta....adicional se cambia la nomenclatura de los usos de suelos comercial a *institucional*”: No indica la modificación al institucional en que consiste
- El proyecto deberá cumplir con la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes.

### COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT:

La Modificación presenta omisiones señaladas en el punto de revisión, que deberá aclarar el promotor, por lo tanto, la modificación al estudio se considera observado.



*Rubi González*  
RUBI GONZALEZ  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
6 de agosto de 2024

V°B°: *[Signature]*  
Lic. ÁLESSANDRA TREUHERZ  
Directora de Investigación Territorial