

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 6 de noviembre de 2024

14.120.1-119-2024

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-0191, DEIA-UAS-0193** de 2024, adjuntando informe de revisión del Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes Proyectos:

- **“VERDE MAR 2”, expediente, DEIA-II-F-077-2024.**
- **“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA), expediente, DEIA-II-F-017-2024.**

Atentamente,


LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ. S
Directora de Investigación Territorial

ATS/bev



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

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

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. CITADO DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

“VERDE MAR 2”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-077-2024.

2. Localización del Proyecto:

Corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

3. Nombre del Promotor del Proyecto:

Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

4. Nombre del Consultor o Empresa Consultora.:

Grupo Morpho, S.A.

5. Objetivo Directo del Proyecto

El proyecto se desarrollará en una superficie total de 84 has constituida por 20 fincas, comprende el desarrollo de un residencial en una superficie de aproximadamente 34 hectáreas, contempla la construcción de 976 viviendas unifamiliares, área de uso público, planta de tratamiento de aguas residuales, pozos para el abastecimiento de agua potable, estación de bombeo de agua potable, área de tanque de agua potable, construcción del tramo del Boulevard del Mar que se ubicará a un costado del proyecto. El resto del total del polígono del proyecto, lo conforma el área a nivelar.

6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:

Construcción de facilidades temporales, desbroce de vegetación, nivelación del terreno (corte 1,785,135m³ y relleno 1,786,067m³), construcción de infraestructuras: sistemas eléctricos y telecomunicaciones, estación de bombeo de agua potable y de aguas residuales, PTAR, calles, aceras), construcción de viviendas, construcción de cercas perimetrales.

El monto estimado de la inversión es de B/. 37,000,000.00 (Treinta y Siete Millones de Balboas).

B. OBSERVACIONES

- El proyecto de urbanización se ubica dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Residencial Puerto del Mar, aprobado según Resolución No.75-2018 (6 de febrero de 2018), cuenta con modificación aprobada mediante Resolución No.37-2024 (de 11 de enero de 2024) por el Miviot. Entre los folios reales incorporados en esta modificación, están incluidos los que forman parte del proyecto, con asignación de código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), RE (Residencial de Mediana Densidad), C-1 (comercial de Baja Densidad), Prv (Área Recreativa Vecinal).

- Presenta plano de anteproyecto de la urbanización Verde Mar 2, con sello de revisado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única, con fecha 19 de junio de 2024. Esta revisión del anteproyecto, no incluye las fincas correspondientes al área que se contempla nivelar.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°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-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-04).
- Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes.

C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT

Desde nuestra competencia no se tienen comentarios al estudio. Las fincas que componen el proyecto de urbanización se desarrollarán bajo el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), asignado en la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, el mismo cuenta con revisión del anteproyecto por el Miviot.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial.
1 de noviembre de 2024



V°B° Lic. Alessandra Treuhertz
Directora de Investigación Territorial