



**Alcaldía de
San Miguelito**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Alcaldía de San Miguelito



San Miguelito, 03 de abril de 2025
Nota N°. MSM-DGA-045-2025

Ingeniera

Ana Mercedes Castillo

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada ingeniera Castillo:

Atendiendo su nota DEIA-DEEIA-UAS-0036-1803-2025; en relación con el estudio de impacto ambiental categoría II denominado "RESIDENCIAL CITY VIEW", a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A; y basándonos en el Decreto ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, tenemos a bien adjuntarle el informe técnico fundamentado con las observaciones al referido documento.

Atentamente,

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	3/4/2025
Hora:	3:29 pm

[Firma]
YASMINA ROJAS

Directora de Gestión Ambiental

Adjunto: Informe técnico fundamentado.

cc. Irma Hernández - Alcaldesa de San Miguelito

AB/VC



Alcaldía de San Miguelito

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL INFORME TÉCNICO FUNDAMENTADO

PROYECTO	Residencial City View
LUGAR	Corregimiento de José Domingo Espinar.
OBJETIVO DE INFORME	Evaluar la viabilidad ambiental del proyecto a la luz del estudio de impacto ambiental correspondiente
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, "RESIDENCIAL CITY VIEW"
ELABORACIÓN DE INFORME	Ing. Alexis Miguel Botacio – Alcaldía de San Miguelito, Dirección de Gestión Ambiental.
REVISADO Y APROBADO POR	Ing. Yasmina Rojas – Directora de Gestión Ambiental



Antecedentes:

La Dirección de Gestión Ambiental de la Alcaldía de San Miguelito recibe el 24 de marzo de 2025 nota DEIA-DEEIA-UAS-0036-1803-2025 solicitando comentarios al estudio de impacto ambiental categoría II denominado "RESIDENCIAL CITY VIEW" a desarrollarse en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.

Análisis Técnico al Documento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "RESIDENCIAL CITY VIEW":

Tras la revisión del documento, tenemos las siguientes observaciones:

- No se presenta estimación de generación de residuos sólidos del proyecto en su fase de operación. Incluir.
- No se presentan evidencias de acercamiento a la empresa recolectora de residuos del distrito de San Miguelito verificando capacidad de manejo de los residuos estimados y de implementación de ruta para el nuevo proyecto. Incluir.
- El consumo de agua potable no es incluido en la valoración de los aspectos e impactos ambientales, siendo uno de los principales problemas del distrito de San Miguelito, junto al tema de residuos. Incluir y valorar.
- No se presenta estimación de consumo de agua potable del proyecto en su fase de operación. Incluir.
- En la documentación revisada, no se evidencia la presentación de la previa básica ni la certificación emitida por la Gerencia Metropolitana del IDAAN, entidad responsable de autorizar las interconexiones de proyectos a su red. Este requisito es indispensable para garantizar la viabilidad técnica y legal de la conexión propuesta. Presentar.
- No se presenta estimación de producción de agua residual del proyecto en su fase de operación. Incluir.
- No se presentan evidencias de acercamiento al Programa Saneamiento de Panamá o el IDAAN en relación con la capacidad de la red sanitaria para



recibir las estimaciones de generación de aguas residuales del proyecto en su fase de operación. Incluir.

- El Plan de Educación Ambiental requiere ser más robusto. No se incluyen las poblaciones a intervenir, la metodología a implementar, el tiempo de ejecución, la frecuencia, los temas a compartir con la comunidad, ni el presupuesto estimado de su implementación.
- En la tabla 29. "Temas para Educación Ambiental", no se menciona la duración del tema "Uso racional de los recursos naturales y medidas de ahorro energético". Tampoco se menciona la frecuencia de cada tema o si es una sola charla con esa duración.
- El objetivo general y específicos del Plan de Manejo Ambiental no solamente es "evitar" los impactos, sino que aplica el principio de prioridad de "evitar, mitigar, controlar o compensar". De acuerdo con la naturaleza propia de esta actividad industrial, es imposible evitar el 100% de los impactos ambientales negativos, por lo que se la estrategia técnica requerirá implementar dicha escala de prioridad. Revisar los objetivos del PMA y corregir su redacción.

Conclusiones:

- El estudio de impacto ambiental categoría II es un proyecto que apunta a mejorar la oferta inmobiliaria dentro del distrito de San Miguelito, dinamizando la economía en su etapa de construcción y modifica las características sociales del sector en su equipo de operación.
- Por la propia naturaleza del proyecto, se generarán impactos positivos y negativos en su fase de construcción y operación, por lo que una buena planificación e implementación del Estudio de Impacto Ambiental es fundamental para el éxito del proyecto.

Recomendaciones:

- Solicitar al promotor las aclaraciones, ampliaciones y actualizaciones encontradas y presentadas en la sección de análisis técnico.