

Ingeniero  
Oltimio Valdés  
Director Regional  
Dirección Regional Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad de Panamá



**Ingeniero Valdés:**

En atención a su Nota N° DRPN-NA-SEEIA-022-2022 de primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1, presento a su consideración las respuestas solicitadas en el mismo orden en que fueron formuladas las preguntas:

**PREGUNTA #1:**

*En la página 32 del estudio de impacto ambiental, en el punto 5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR menciona que*

*“En el Anexo N°4 se puede apreciar la planta esquemática del diseño propuesto del parque. Los miradores 1 y 2 propuestos en el diseño del parque contarán con plataformas aéreas cuyo acceso será desde el parque y desde las cuales se podrá observar el paisaje natural del río María Prieta y la servidumbre colindante con el proyecto [...]” y mediante memorando GEOMATICA-EIA-CAT 1-0539-2022 emitido por la Dirección de Información Ambiental menciona que [...] Los mismos se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que Mirador 1 y el Mirador 2 se ubican dentro de la servidumbre del Río María Prieta”, sin embargo, en el esquema de ordenamiento territorial presentado en los ANEXOS del estudio de impacto ambiental se tipifica el área de servidumbre del río como área verde no desarollable, por lo que le solicitamos aclarar la ubicación de los miradores en el área de desarrollo del proyecto y presentar las coordenadas DATUM WGS-84 de ubicación de las mismas.*

**RESPUESTA #1:**

Debemos aclarar que la redacción en la página 32 está correcta en cuanto a que en efecto desde los miradores se podrá apreciar el paisaje del entorno que incluye el Río María Prieta y el área boscosa que conforma la servidumbre del mencionado Río. No se quiso decir que los miradores estuvieran colindantes con la servidumbre, sino que desde ellos se apreciaría el área de la servidumbre que es colindante con el área de parque propuesto en sí.

Es decir, es correcto lo señalado por el memorándum de Geomática en cuanto a que los miradores se encuentran ubicados dentro de la servidumbre del río María Prieta y así están definidos por las coordenadas que se aportaron en el EsIA para ambos miradores, coordenadas que son correctas y que se reiteran en esta nota respuesta.

Por otro lado, en efecto el esquema de ordenamiento territorial (EOT) tipifica el área de servidumbre del río como área verde no desarollable que corresponde a la zonificación PND y por esa precisa razón es que el proyecto ha incluido los miradores como parte del proyecto ya que la zonificación PND (Área Verde No Desarrollable), cuyo fundamento legal es la Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002 (MIVIOT), establece en sus “Usos Permitidos: Senderismo, Contemplación y Prácticas deportivas a baja escala” lo cual es consono con el carácter y objetivo de esta zonificación y del concepto de Ciudad Jardín. Consideramos que los miradores del proyecto vienen precisamente a brindar la facilidad de contemplación de la rica naturaleza del río y su servidumbre, y además servirán para fortalecer los principios de conservación de la naturaleza a través de la educación ambiental que desde estos miradores se brindará tanto a residentes como visitantes del sector. El componente de los miradores del proyecto llena cabalmente el propósito de los usos permitidos de la zonificación de área verde no desarollable para la contemplación de la naturaleza bajo el concepto de Ciudad Jardín, y su impacto al entorno físico y biológico es de baja escala e insignificante, mientras que sus beneficios son significativos para la educación ambiental y el disfrute del paisaje y naturaleza de manera sostenible.



## PREGUNTA #2:

En la página 27 del estudio de impacto ambiental en el punto 5.4.2. CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN menciona que “...Actividades Principales de Construcción, 1. Preparación de limpieza y nivelación de terreno, excavación. [...]”, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el plano de corte y relleno
- b) Presentar volumen de corte y relleno
- c) Aclarar, cuál será el sitio de disposición final del material vegetal producto del desbroce y movimiento de terreno.

De indicar que el sitio de disposición final se encuentra fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto deberá:

- d) Presentar autorización para disposición, registro de propiedad, cédula del propietario, los documentos correspondientes debidamente notariados. En caso dese una persona jurídica el propietario de la finca Presentar el Registro de sociedad y cédula del representante legal.
- e) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del área propuesta y superficie a utilizar.
- f) Presentar línea base del área propuesta, impactos generados medidas de mitigación en base a los impactos identificados.

De indicar si se necesita material para relleno

- h) Presentar el tipo de material con el que realizará el relleno
- i) Presentar la fuente del material a utilizar.

## RESPUESTA #2:

Respecto a esta pregunta deseamos aclarar que la expresión que se usó en la definición de actividades de construcción de la página 27 al mencionar nivelación y excavación no se refiere a ninguna actividad de movimiento de tierra que implique cortes y rellenos, porque de hecho ya la terracería del área del proyecto se completó en la construcción previa del proyecto P.H. Residencial Montemar Etapa 1.

Esto se indica en el EsIA del proyecto que hemos presentado en el párrafo inmediatamente anterior a la lista de las actividades de construcción de la página 27, donde se dice “*La excavación será sobre material de relleno ya existente en el sitio, por lo que el método constructivo será fundamentalmente con equipo de retroexcavadores o sea no serán necesarios equipos de impacto ruidosos*”. Como puede apreciarse las excavaciones a las que se refiere son más bien zanjas que se hagan para cableados para iluminación o para las facilidades del parque y no implican como se mencionó arriba movimiento de tierra ni cortes ni rellenos.

Además, en la página 29 en el punto 5.5 en la segunda parte del primer párrafo se indica “*Esta área está completamente intervenida luego de la construcción del P.H. Residencial Montemar Etapa I por lo que no cuenta con vegetación boscosa natural la cual fue intervenida con anterioridad y actualmente es un área de relleno, ya existente, donde se establecerán facilidades y adecuaciones poco invasivas y livianas, para crear espacios públicos utilizando grama natural y grama artificial, mientras que para los pisos y aceras se utilizarán materiales como concreto (acabado cepillado), madera, ladrillo y bloques con engramado*”.

Respecto a la disposición final del material vegetativo, como se indica en el párrafo arriba correspondiente a la página 29, ya la vegetación boscosa y de otra índole que existió en el área del parque fue talada y limpia previamente en el proyecto P.H. Residencial Montemar Etapa 1, por lo que en el proyecto de este EsIA, la limpieza a la que nos referimos será únicamente la que se requiera de gramíneas que se encuentren en el terreno y será responsabilidad del contratista de la construcción de la obra y de quien dé el servicio de esa limpieza el disponer en sitio autorizado los mismos, lo cual usualmente es en Cerro Patacón.

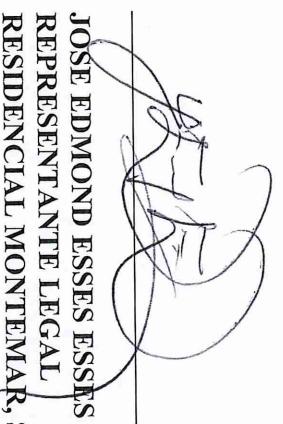
En base a lo anterior podemos reconfirmar que no se requiere movimiento de tierra y por tanto



tampoco se requiere disposición de material sobrante de suelo, ni tampoco se requiere traer material de relleno de fuentes externas al proyecto.

Esperando haber aclarado satisfactoriamente las interrogantes planteadas quedo a su disposición

Atentamente,

  
JOSE EDMOND ESSES ESSES  
REPRESENTANTE LEGAL  
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito

de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que

firma(n) el presente documento, su(s) firmas(s) es(is)on

auténticas (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de

Panamá,

 17 AGO 2012

Testigo

 Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt

Notaria Pública Novena



8  
11/8