

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 14 de diciembre de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0187-1412-2022

Señor

JOSÉ EDMOND ESSES ESSES

Representante Legal

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

E. S. D.

Respetado señor Esses:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2”**, a desarrollarse en los corregimientos de Ernesto Córdoba Campos y Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **2.2 Breve descripción del proyecto, obra o actividad; Área de desarrollar...**, pág. 16 del EsIA, se indica que el proyecto será desarrollado sobre terrenos de las Fincas N° 39706, N° 56961, N° 53352, N° 53411, N° 53332, N° 53312, N° 53924, N° 55359 y N° 53944 y ocupa una superficie de 50.40 hectáreas. Sin embargo, entre la documentación presentada se adjuntan los certificados de propiedad de cada una de las fincas donde se desarrollará el proyecto, con sus respectivas áreas, que suman un total de 78.8 Hectáreas aproximadamente. En el mismo punto, pág. 18, **Construcción y pavimentación del sistema vial**, se indica que, *“se realizará el trazado definitivo de la calle principal y sus rotondas, al igual que la lotificación o parcelación de los macro lotes de terreno con su nivel final, colocación y compactación de la capa base, pavimentación de calles y la construcción de las aceras”*. Por lo que se solicita:
 - a. Indicar dentro de qué fincas se desarrollará el proyecto y área a ocupar de cada una que definen la huella del proyecto. Además, presentar las coordenadas UTM de cada finca a utilizar, que conforman el área del polígono total.
 - b. Representar gráficamente en plano, las fincas y las superficies a utilizar de cada finca.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
NOTIFICADO POR ESCRITO			
De:	<i>Aclaratorio</i>		
Fecha:	<i>14/12/22</i>	Hora:	<i>9:28 am</i>
Notificador:	<i>José Edmond Esses Esses</i>		
Retirado por:	<i>Dimas Santur</i>		

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 6
REVISADO

- c. Representar mediante planos las parcelaciones o lotificaciones de los macro lotes con sus respectivas áreas, servidumbres a respetar y coordenadas.
2. En el punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, Movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación), pág. 86, se indica que, *“el movimiento de tierra previsto será completamente utilizado dentro del proyecto y si hay excedentes de material serían utilizados para el relleno de otros proyectos dentro del proyecto madre Green City. Los volúmenes de corte y relleno estimados son los siguientes: 1,385,000 m³ de corte; 690,000 m³ de relleno; 695,000 m³ de desperdicio o excedente”*. En el punto **5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación**, en pág. 95, se indica, *“en los siguientes cuadros se listan los principales volúmenes aproximados de insumos (materiales), a utilizarse durante la etapa de construcción de cada una de las fases/componentes a desarrollar”*. Entre los cuales, como material-insumo, Tosca: 2,800,000 m³. Sin embargo, no se indica, de dónde será obtenido el material *“Tosca”* a utilizar en el proyecto. En Anexo 2.6, Memoria Técnica de Exploración Geotécnica, pág. 464, Rellenos del Proyecto, se indica que, *“los suelos encontrados dentro del proyecto consisten de limos y arcillas cuyas propiedades no son ideales para uso como material de relleno...”*. Por lo que se solicita:
- a. Indicar de dónde será obtenido el material a utilizar *“Tosca”*, y si el sitio posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobado para dicha actividad. Presentar documentación que evidencie la misma.
- b. Aclarar de dónde será obtenido el material a utilizar para relleno, en atención a las observaciones realizadas, en la Memoria Técnica de Exploración Geotécnica.
3. En la pág. 178 del EsIA, se presenta mapa de localización georreferenciada de las estaciones de muestreo de fauna acuática, donde se pueden apreciar siete posibles nacientes de agua dentro del polígono del proyecto y dos ubicados en los límites. Mediante MEMORANDO-DIAM-1638-2022, de la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), en mapa ilustrativo, se observan tres nacientes dentro del polígono del proyecto y dos fuera, pero muy próximos al límite del proyecto. Por lo que se solicita:
- a. Presentar superficie y las coordenadas UTM con secuencia lógica, que determinen el área total a desarrollar, donde se excluyan las servidumbres de las fuentes hídricas (quebradas) y radios de protección de las nacientes de agua.
- b. Presentar las coordenadas UTM que delimiten el área de protección de las nacientes de agua, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2 del artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.

- c. Presentar coordenadas UTM del alineamiento de los cuerpos hídricos (quebradas y naciente de agua) y la servidumbre de protección, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.
- d. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho (quebradas e incluir los radios de las nacientes de agua) con sus correspondientes servidumbres de protección, en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- e. Aportar plano con los macrolotes, integrando los cuerpos hídricos con sus correspondientes servidumbres y el radio de protección de las nacientes de agua identificadas, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 Forestal.
- f. Ampliar la información presentada en el punto 6.5 Hidrología en cuanto a las nacientes de agua, presentes en el área que se pretende desarrollar.

Adicional a ello, la Dirección de Seguridad Hídrica, mediante MEMORANDO DSH-923-2022, indica:

- g. Presentar un plano de zonas de protección de fuentes hídricas dentro del proyecto, según la legislación vigente (Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994)”.
 - h. Proteger los bosque de galería y nacientes de los cuerpos hídricos dentro de los polígonos del proyecto, según lo establecido en Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones”, en cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, “Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones”, queda prohibido el dañar o destruir árboles o arbustos en áreas que bordean nacimientos de agua en los cerros en un radio de doscientos (200) metros. Adicional, el promotor debe dejar a ambos lados de las fuentes hídricas una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, medidos de la parte superior del talud hacia dentro del proyecto.
 - i. Se requiere se especifique, cuál será la fuente de abastecimiento de agua para la construcción de la infraestructura del proyecto.
4. En atención a la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental, la **Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, mediante nota SAM-639-2022, señala los siguientes comentarios:
- a. No se especificaron las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.m-ambiente.gob.pa
Página 3 de 6
REVISADO

- tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- b. No se indicó en campo si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias.
 - c. No se definió en campo si al momento de contar con la resolución se realizarán las obras de saneamiento para evitar entre los trabajadores un brote de malaria ya que estas zonas están próximas a fuentes hídricas y zonas anegables sin canalizar.
 - d. No se indicó en qué consistirán las medidas de contención al momento del descapotado de la cobertura vegetal del área a afectar por el movimiento de tierra para la nivelación y compactación del sitio a impactar se debe tomar en consideración que las características del suelo orgánico sean adecuadas para actividades de revegetación o emprarizar.
 - e. No se mencionaron las medidas para evitar que estas se mezclen con sustancias peligrosas y se contaminen los suelos estériles o los posibles afluentes por la escorrentía dada la topografía del polígono.
 - f. No se mencionaron las medidas de prevención para evitar la erosión hacia los cuerpos receptores y su posible contaminación para no afectar la fauna dulceacuícola como la contaminación del agua, la modificación del flujo, la destrucción o degradación de los hábitat el aumento de sedimentación, la fragmentación de los arroyos, los contaminantes químicos y orgánicos.
 - g. No se indicó como se ahuyentará y rescatará la fauna puntual en las coberturas boscosas cercanas a las áreas destinadas para la construcción de vías y locaciones.
5. En el punto 6.6.1 Calidad de las Aguas Superficiales, páginas 123 y 124 del EsIA, se indica: *“En el área del proyecto se localizan cuerpos de agua que atraviesen el terreno a desarrollar, los cuales son pequeños brazos o afluentes de la Quebrada la Pita, la cual confluye en las aguas de Río Juan Díaz...Se seleccionó un sitio para efectuar la colecta de muestras de agua, con coordenadas UTMWGS84 E 666383m N 1007567m, la cual fue tomada en un punto sobre la Quebrada La Pita en marzo de 2022”, Sin embargo, mediante Informe Técnico N° DSH-029-2022, la Dirección de Seguridad Hídrica indica: “ ...se ha identificado en la Hoja topográfica del Instituto Nacional Topográfico Tommy Guardia, en escala 1:25000, seis (6) cuerpos hídricos dentro del proyecto. Proteger los bosques de galería y nacimientos de los cuerpos hídricos dentro de los polígonos del proyecto...”*, por lo que se solicita:

- a. Realizar análisis de calidad de agua de las fuentes hídricas y nacientes identificadas dentro del proyecto por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
 - b. Inventario de fauna acuática de todos los cuerpos hídricos presentes en el polígono.
6. En el **Anexo 2.3 y 2.4 se presenta el Análisis de calidad de aire y ruido, página 422 a la 446, del EsIA**, no obstante, los mismos son una copia simple, por lo que solicita presentar:
- a. Análisis de calidad de aire y ruido ambiental original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: “los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.”
7. En el anexo **2.7 Estudio Hidrológico de quebrada del área del proyecto**, página 549, se presentan el rango de coordenadas para el estudio hidrológico de cada quebrada será el siguiente...aunado a lo siguiente, en el anexo **2.8 Informe de caracterización de quebradas en el área del proyecto**, página 587, entre sus conclusiones indica: *“después de una análisis integral de la geología, geomorfología, tectónica y características hidrogeológicas del polígono del proyecto, los 8 sitios estudiados, no pueden ser considerados como ojos de agua sino que son manaderos estacionales, productos de las precipitaciones estacionales en época de lluvias.”*, sin embargo, mediante **MEMORANDO-DIAM-1638-2022**, en su mapa ilustrativos se observa que las coordenadas presentadas en el Estudio Hidrogeológico se ubican fuera del polígono en evaluación. Por lo que se solicita presentar:
- a. Estudio Hidrológico e Hidráulico de las fuentes hídricas ubicadas dentro del polígono en evaluación, original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: *“los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.”*

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/aa/es






INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

CARTA DE NOTIFICACIÓN
SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE



Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Residencial Montemar, S.A.**, sociedad registrada en el FOLIO 529499, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante El Ministerio de Ambiente sobre la ^{Nota Aclaratoria} ~~RESOLUCION~~ DEIA-DEEIA-AC-0187-1412-2022, mediante la cual se genera la primera nota aclaratoria de dicho Estudio de Impacto Ambiental.

De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada. *[Signature]*

[Signature]

Jose Edmond Esses
8-230-1783
Representante Legal

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 17 ENE 2023

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente





Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido coleccionado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá,

12 ENE 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente





Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá,

12 ENE 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente

