

U.S.
AT

Panamá 09 de Febrero de 2023.

SAM-087-2023

Ing. Analilia Castillero

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio del Ambiente
E.S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0034-0802-2023 recibida el 08 de Febrero de 2023, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-120-2022 titulado “ **RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2**” se ubicará el propuesto Proyecto Residencial Montemar Etapa 2, forma parte del desarrollo residencial del proyecto madre “Green City” y se ubica en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos y en el corregimiento de Alcalde Díaz, Provincia de Panamá, 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, con macro lotes con zonificación RM, RM3, RE y C2. Le comunicamos que después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jda

c.i. Archivos
c. Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	14/02/2023
Hora:	3.00 pm

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-120-2022

PROYECTO: “RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2”

UBICACIÓN: se ubicará el propuesto Proyecto Residencial Montemar Etapa 2, forma parte del desarrollo residencial del proyecto madre “Green City” y se ubica en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos y en el corregimiento de Alcalde Díaz, Provincia de Panamá, 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, con macro lotes con zonificación RM, RM3, RE y C2

PROMOTOR: La sociedad BRISAS DEL NORTE DEVELOPMENT, S. A., Dirección: Torres de Las Américas. Torre C, Piso 33. Representante Legal: JORGE LUIS DÍAZ NUÑEZ. C.I.P N° 8-346-334, actualmente propietaria de la finca con Folio Real 30287421 (F) y código de ubicación 8A06, que consta de una superficie de una (1) hectárea + 9825 m² 27 cm²

Fundamento Legal: se ciñe a las normas estipuladas para la confección y evaluación de los EslA. Asamblea Legislativa. Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998). Por la cual se dicta la Ley general de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad nacional del Ambiente (Gaceta Oficial No. 23 578 de 3 de julio de 1998). Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, basados en los cinco criterios de evaluación establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 (Sección 3.2- Categorización). Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que de acuerdo con el DE123-09, se deben evaluar

Objetivos de la evaluación:

- 1-. Evaluar y Analizar las características del proyecto.
- 2-.Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y Abandono del proyecto.
3. Evaluar los antecedentes ambientes físico, biológico y Socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia

Metodología de la Evaluación

1-Se limita a la metodología Tecnico-científica general para Evaluar el EslA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EslA, basada en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental listados en el **Artículo 23 del DE123-09**.

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-120-2022 titulado “ **RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2**” se ubicará el propuesto Proyecto Residencial Montemar Etapa 2, forma parte del desarrollo residencial del proyecto madre “Green City” y se ubica en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos y en el corregimiento de Alcalde Díaz, Provincia de Panamá, 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, con macro lotes con zonificación RM, RM3, RE y C2 . El objetivo principal del proyecto consiste en la habilitación de macro lotes que comprenden el proyecto Residencial Montemar Etapa 2 con la infraestructura necesaria para futuros desarrollos inmobiliarios de alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región

1. En el Estudio no se especifican 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 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).
2. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
3. Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende su comportamiento ante precipitaciones máximas.
4. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
5. En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.
6. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo no se especifica 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 y evitar la contaminación del Suelo

Revisado por:



Lic. Juan De Andrade
Sección Ambiental