

MEMORANDO DSH-164 -2023

OS  
RA

PARA : Domiluis Dominguez  
Director de Evaluación de impacto Ambiental

DE :   
Karima Lince  
Directora de Seguridad Hídrica, Encargada

ASUNTO : Respuesta de DSH a primera Información Aclaratoria

Fecha : 23 de febrero de 2023



Dando contestación al MEMORANDO DEEIA-0099-0802-2023, en donde se nos envía respuesta de primera información aclaratoria del Estudio “Residencial Montemar Etapa 2” Categoría II, con número de expediente: DEIA-II-F-120-2022, a desarrollarse en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos y en el corregimiento de Alcalde Díaz, Provincia de Panamá., cuyo promotor es la Residencial Montemar, S.A.

Adjuntamos el informe técnico DSH-DCS-006-2023, con nuestras respectivas conclusiones y recomendaciones.

Sin otro particular, atentamente.

KL/vs



INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-006-2023

EVALUACIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO  
“RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2”

DATOS GENERALES

|                                                       |                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre y categoría del proyecto:                      | “Residencial Montemar Etapa 2” Categoría II                                                      |
| Nombre del promotor:                                  | Residencial Montemar, S.A.                                                                       |
| Fecha del Informe:                                    | 16/11/2022                                                                                       |
| Ubicación del proyecto:                               | Corregimiento Ernesto Córdoba Campos y en el corregimiento de Alcalde Díaz, Provincia de Panamá. |
| Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto: | Cuenca hidrográfica N° 144, río Juan Díaz y entre el río Juan Díaz y el río Pacora               |

OBJETIVO

Respuesta a Primera información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PROYECTO “Residencial Montemar Etapa 2”** dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO *(indicar el tipo del proyecto, el área)*

La sociedad promotora Residencial Montemar, S.A., presenta para su evaluación, ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **“Residencial Montemar Etapa 2.”**

El proyecto se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos y en el corregimiento de Alcalde Díaz, Provincia de Panamá., República de Panamá, el cual consiste en la utilización de 9 fincas para habilitación de macro lotes con la infraestructura necesaria para futuros desarrollos inmobiliarios, la superficie total de 9 fincas suma 50.40 hectáreas.

El desarrollo del proyecto **“Residencial Montemar Etapa 2”** integrará todos los servicios básicos para la comodidad de sus residentes entre los que podemos mencionar servidumbres viales, el acondicionamiento de las áreas de uso público, la instalación de las líneas principales de drenajes, sistema pluvial, sistema de acueductos, sistema sanitario, señalización vial, sistema de telecomunicaciones, sistema eléctrico, sistema de hidrantes, cámaras de inspección y cámaras pluviales, alineamientos y demarcado de macro lotes. Este componente del también contempla la construcción de áreas verdes y de esparcimiento y facilidades de soporte.

El desarrollo del Proyecto **“Residencial Montemar Etapa 2”**, tendrá una inversión global de, aproximadamente, B/. 25,000,000.00 (veinticinco millones de dólares).

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE  
SEGURIDAD HÍDRICA *(textual del EIA)*

*Descripción de las fuentes hídricas localizadas dentro de la influencia directa e indirecta del proyecto,*

El Promotor en respuesta en la Primera información Aclaratoria, específicamente en la respuesta No 3 reitera que “en el anexo 2.8 incluye un Informe de Caracterización de Quebradas en el área del Proyecto, que precisamente investiga y caracteriza en campo si hay o no nacientes u ojos de agua en la huella del proyecto, llegando a la conclusión que no existen ojos de agua de aguas subterráneas en las depresiones naturales y brazos de escorrentía afluentes de la quebrada La Pita que se encuentran dentro de la huella del proyecto, sino que sólo se determinaron manaderos de aguas subsuperficiales”.

El promotor también reafirma que la cartografía base utilizada de escala 1:50,000 del Instituto Nacional Topográfico Tommy Guardia, que es el referente y expresa la

configuración oficial estratificada de la red hidrológica nacional, solamente dos (2) quebradas (La Pita y la otra sin nombre).

## ANÁLISIS TÉCNICO

Con respecto a lo indicado, el mapa de referencia para ubicar la Red Hídrica que utiliza el Ministerio de Ambiente, proviene de las Hojas Cartográficas del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, a una escala de 1:25,000. En este mapa se aprecian tres (3) nacimientos de agua dentro del proyecto y la afectación directa a siete (7) cuerpos de agua. En el mapa se plasmaron las cotas y radios de protección de las nacientes de agua.

Para mayor información, ver el mapa adjunto denominado "Red Hídrica 25K, Proyecto Residencial Montemar Etapa 2, Corregimiento Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá".

## CONCLUSIONES

*Indicar si se requiere o no ampliación*

**\*Se requiere ampliación.**

## RECOMENDACIONES

*Indicar ampliación requerida o/y normativas aplicables al proyecto*

1. 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).
2. Proteger los bosques 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".

**Elaborado por:**

  
Valia Elena Sousa Guardia  
Técnica en Manejo y Conservación de Suelos

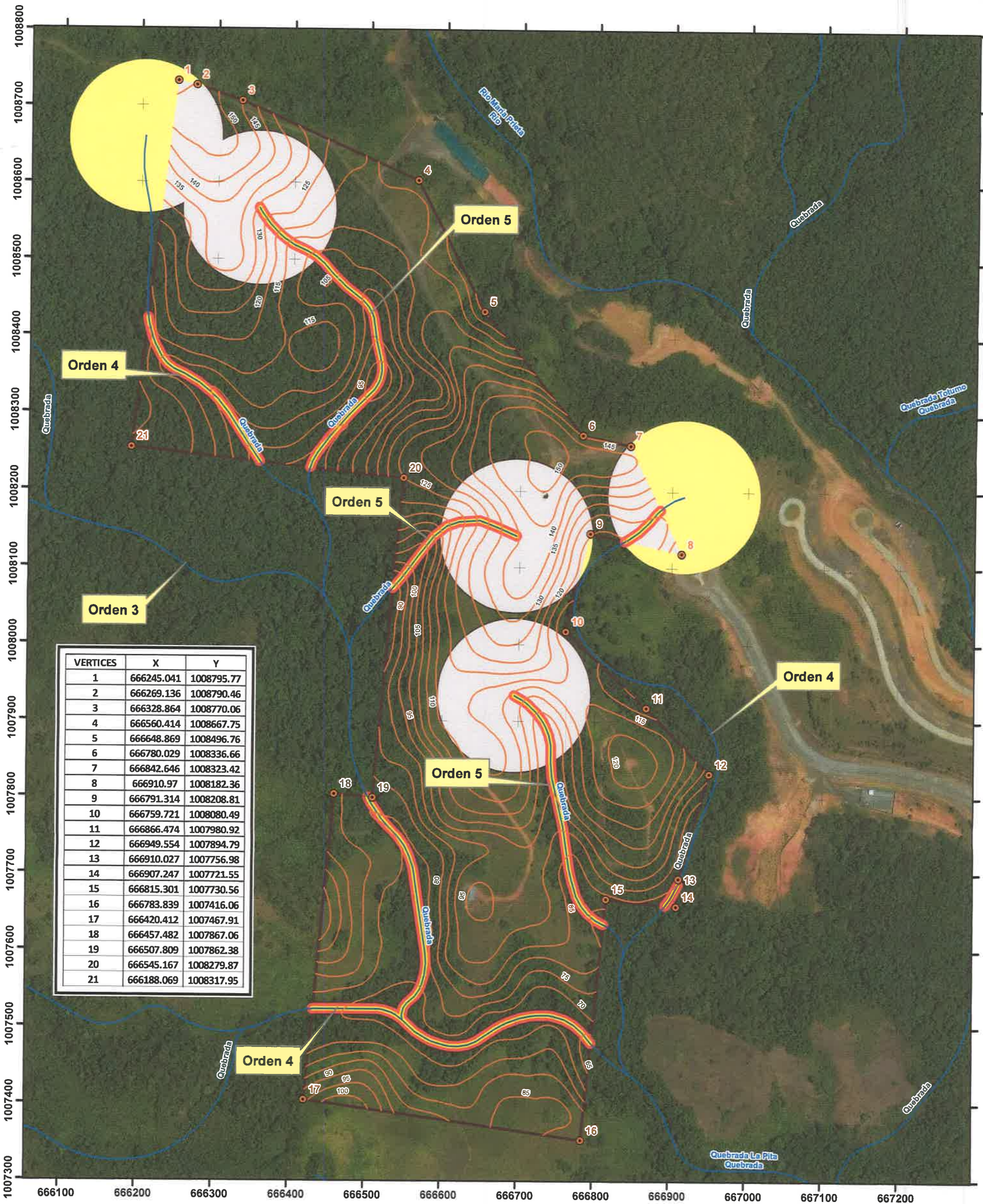
**Visto Bueno**

  
Joel Jaramillo  
Jefe Encargado del  
Departamento de Suelos

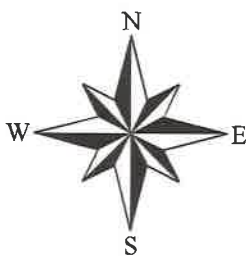


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
VALIA ELENA SOUSA  
GUARDIA  
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES  
C. ENF. M. REG. NAT.  
BOVEDAD: 3/103-05-14





#### Localización Regional



Escala 1:5,000

0 50 100 Metros

Datum WGS84  
Zona Norte 17

#### Leyenda

- Vértices
- Curvas de nivel
- Drenaje 25k
- Protección Forestal 10 m ambos márgenes (Ley Forestal)
- Servidumbre hídrica 3 m ambos márgenes (Código Civil)
- Area de Radio de protección 100 m dentro de proyecto
- Area de Radio de protección 100 m fuera de proyecto
- Polígono Desarrollable 37.27 ha