

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 2 de marzo de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0036-0203-2023

Señor  
**JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**  
Representante Legal  
**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**  
E. S. D.

Respetado señor Eses:

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 segunda 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 respuesta a la **pregunta 1** de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0187-1412-2022, en el literal c) indica "*Se adjunta en Anexo I Plano demostrativo que muestra los macro lotes con sus respectivas áreas y Planos demostrativos de servidumbres de protección ambiental de las quebradas a respetar y sus coordenadas correspondientes*". Sin embargo, no se consideró la servidumbre de protección representada entre el macro lote MON-02-020 y MON-02-018. Además, en el mismo plano demostrativo, se pueden visualizar calles que intersectan las servidumbres de protección a establecer. Por lo que se solicita:
  - a. Representar gráficamente mediante plano, la servidumbre de protección a respetar ubicada entre el macro lote MON-02-020 y MON-02-018, con sus respectivas coordenadas y área a ocupar.
  - b. Indicar si dentro de las quebradas identificadas se realizará alguna obra hidráulica.

De ser afirmativo la respuesta, presentar:

- a. Estudio Hidrológico e Hidráulico de los cuerpos hídricos original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: "los

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 1 de 3  
REVISADO

*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.”*

- b. Tipo de infraestructura a realizar en las fuentes hídricas.
  - c. El área y las coordenadas, de los trabajos a realizar en las fuentes hídricas.
  - d. Inventario con sus respectivas coordenadas de la vegetación a ser afectada.
  - e. Impactos y medidas de mitigación a implementar aguas arriba y aguas abajo de las actividades a realizar.
2. La Dirección de Seguridad Hídrica mediante MEMORANDO DSH-164-2023, en cuanto a la respuesta presentada por el promotor en la pregunta 3, señala que: “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...” por lo que se solicita:
- a. Presentar un plano de zonas de protección de fuentes hídricas dentro del proyecto, según la legislación vigente (Ley 1 de 3 de febrero de 1994).
  - b. Proteger los bosques de galería y nacientes de los cuerpos hídricos dentro de los polígonos del proyecto en cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, con sus respectivas coordenadas y áreas de protección.
3. La Sección Ambiental del Ministerio de Obras Públicas (MOP), mediante nota SAM-087-2023, recibida el 14 de febrero de 2023, indica:
- a. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos.
  - b. 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.
  - c. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804

República de Panamá

Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Página 2 de 3

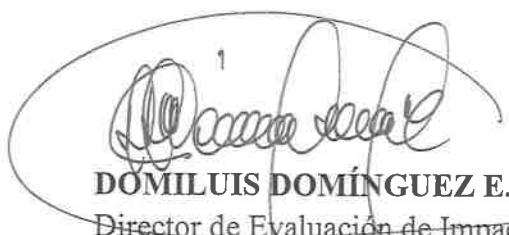
REVISADA

- d. 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, tierras contaminadas 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.
- e. 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.

**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/es/aa



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 3 de 3



INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

CARTA DE NOTIFICACIÓN  
SEÑORES  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RECEIVED

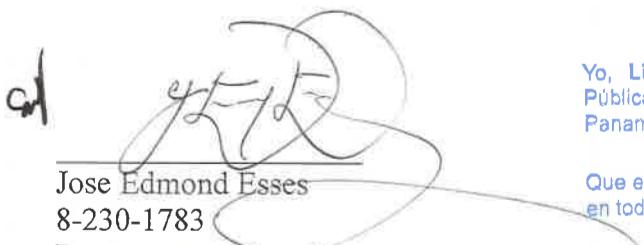
Por: Sayuris  
Fecha: 21/04/2023  
Hora: 1:37 pm

PUBLICACION DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

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-DEIA-DEEIA-AC-0036-06032023 mediante la cual se genera la segunda nota aclaratoria de dicho Estudio de Impacto Ambiental.

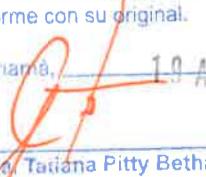
De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.

  
Jose Edmond Esses  
8-230-1783  
Representante Legal

Yo, Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

**CERTIFICO:**

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

  
Panamá, 10 ABR 2023

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



226



225

