



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-171-2023

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **MARCOS RUEDA MANZANO**

Director Regional, encargado

ASUNTO: Respuesta Memorando DEEIA-0313-0505-2023 de 5 de mayo de 2023.

FECHA: 15 de junio de 2023.



En atención al Memorando DEEIA-0313-0505-2023 de 5 de mayo de 2023, se le remite Informe Técnico de Evaluación Informe Técnico De Evaluación DRPM-SEIA- No. 008-2905-2023 de 29 de mayo de 2023; correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **EDISON GARDENS**, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente:
MR/JKhm

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayuris</i>
Fecha:	<i>19/06/2023</i>
Hora:	<i>8:12am</i>

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DRPM-SEIA-No. 008-2905-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	29/05/2023.
PROYECTO:	EDISON GARDENS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S. A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTNGAND SERVICE INC (ECOS PANAMA), DIEORA IRC-011-11. CECILIO A CASTILLERO.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES	DIMAS SANJU RPOMOTOR LUIS VASQUES CONSULTOR HECTOR MAURE MIAMBIENTE

II. ANTECEDENTE

En fecha 8 de mayo de 2023 se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEEIA-0313-0505-2022 de 05 de mayo de 2023; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto **EDISON GARDENS**, promovido por sociedad **PACIFIC DEALS, S. A.**, para que se emita informe técnico.

En fecha 11 de mayo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-0376-2023, DRPM-0377-2023, DRPM-0378-2023, DRPM-0379-2023, DRPM-0380-2023, DRPM-0381-2023, DRPM-0382-2023, a través de las cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse en fecha 11 de mayo de 2023, a la Sub Dirección General de Salud Ambiental del Ministerio de Salud, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Sistema Nacional de Protección Civil, a la Dirección de Gestión Ambiental y Social del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, a la Dirección de Unidad Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas, a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, Dirección General de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá.

III. OBJETIVO

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDISON GARDENS**; cumple con los siguientes aspectos:

- Verificar si las descripciones referidas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto, guardan correspondencia con las características que se observen durante la inspección técnica ocular.
- Verificar si el Estudio de Impacto Ambiental identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Verificar si el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

IV. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto **EDISON GARDENS**, consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye

equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaquerías.

V. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 25 de mayo de 2023, siendo las 10:00 a. m., nos apersonamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **EDISON GARDENS**, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al mismo. En el sitio fuimos atendidos por la señora DIMAS SANJUR, promotora del proyecto y el señor LUIS VASQUEZ, quienes representan a la parte consultora.

El equipo consultor procedió a presentar un breve resumen de la descripción del proyecto y de los principales componentes del mismo. Seguidamente efectuamos un recorrido por polígono propuesto para el desarrollo del proyecto y realizamos actividades tales como:

- Verificación ocular de las características físicas, biológicas y socioeconómicas del
- Toma de coordenadas de referencia del sitio.
- Recorrido por todo el polígono destinado al proyecto.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE FÍSICO:

UBICACIÓN

El proyecto será desarrollado sobre la finca N°-192189, código de ubicación 8705, con una superficie total de 6,081.73m² ubicado en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

TOPOGRAFÍA: El área de desarrollo del proyecto presenta una topografía con pendientes pronunciadas y con elevaciones de 42 a 68 metros sobre el nivel del mar.



Fig. 1. Vista de la infraestructura existente

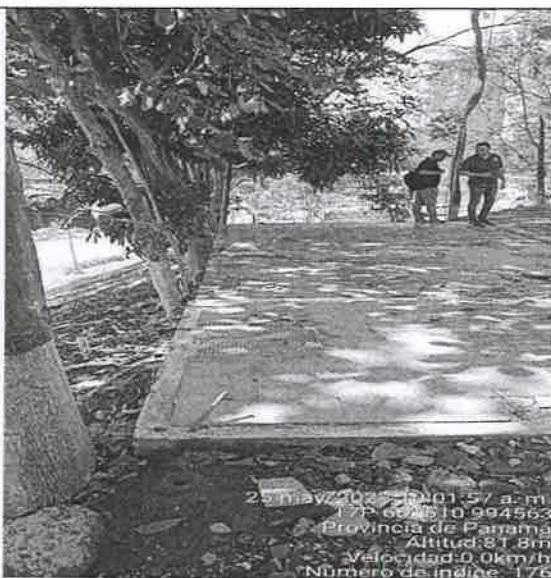


Fig. 2. Vista de la infraestructura existente



Fig. 3. Vista de la topografía del área.

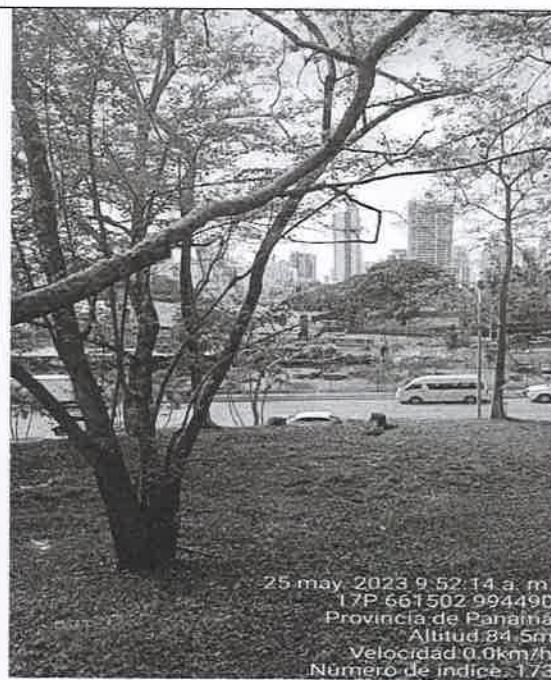


Fig. 4. Vista de la topografía del área.

Informe Técnico DRPM-SEIA-No. 008-2905-2023.

PROYECTO: EDISON GARDENS.

PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S. A.

Página 2 de 4.

MR/JV/hm.

COLINDANTES: El polígono del proyecto presenta los siguientes colindantes:

Norte: Calle R y P.H. Beiview Towers 400 y 500.
Sur: Calle G
Este: Calles R y G.
Oeste: Calle I y PH Oceanía Torre 200.

HIDROLOGÍA:

Al momento de la inspección no se observó fuente superficial de agua.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE BIOLÓGICO

FLORA:

La vegetación del polígono de desarrollo del proyecto se encuentra conformada principalmente por especies de árboles sembradas de distintas especies y diámetros, entre los que podemos mencionar (Guayacán, robles, ficus, mango guácimo entre otros)

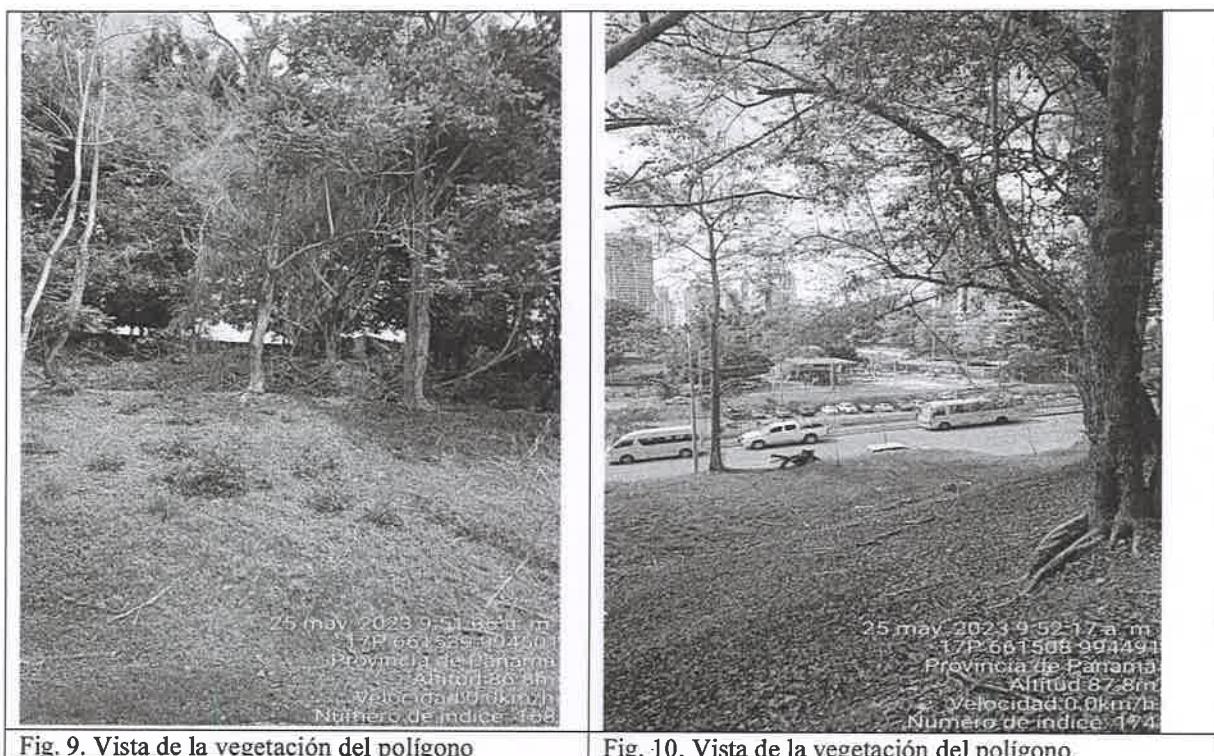


Fig. 9. Vista de la vegetación del polígono

Fig. 10. Vista de la vegetación del polígono.

FAUNA: Al momento de la inspección se observaron ardillas y aves.

OBSERVACIONES DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra inmerso en una zona urbanística, rodeada de otras torres de edificio.

VI. ANÁLISIS TÉCNICO

Se realizó una evaluación de las características descritas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físico, biológico y socioeconómico del área propuesta para el desarrollo del proyecto y las características correspondientes para dichos ambientes observadas al momento de la inspección se determinó que las mismas guardan correspondencia entre sí.

1. Presentar certificación del IDAAN,
 - 1.a. Si tiene la capacidad de abastecer de agua potable a todo el proyecto.
2. En la página 46 del estudio de impacto ambiental, en el punto 5, **Descripción del proyecto, obra o actividad**. “la ejecución del proyecto involucra actividades de movimiento de tierra y remoción de la capa vegetal, para lo cual será tramitado todos los permisos correspondientes. En relación con el movimiento de tierra, los trabajos serán realizados, respetando una distancia de 5 metros de la edificación vecina” por lo que se le solicita:
 - 2.a. Presentar el plano de corte y relleno.
 - 2.b. Presentar volumen de corte y relleno

Informe Técnico DRPM-SEIA-No. 008-2905-2023.

PROYECTO: EDISON GARDENS.

PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S. A.

Página 3 de 4.

MR-1A/hm.

2.c Aclarar cuál es el sitio de disposición final del material vegetativo producto del desbroce y movimiento de tierra.

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

1-Presentar autorización para disposición, registro de propiedad, documentos debidamente notariados.

2- Presentar las coordenadas del sitio propuesto.

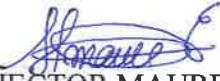
VII. CONCLUSIONES

1. Las descripciones referidas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto, guardan correspondencia con las características observadas durante la inspección técnica ocular.

VIII. RECOMENDACIONES

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, proyecto denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la **PACIFIC. DEAIS, S. A.**, se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

Preparado por:


HECTOR MAURE

Técnico Evaluador


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR ARIEL MAURE ESPINOSA
LIC. EN ING. EN
CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD 5429-10 *

Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2,904-93-M06 *

JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

Refrendado por:


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional de Panamá