


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE
AMBIENTE

LF/AA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-153-2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado

ASUNTO: Remitimos Informe Técnico de Complementaria

FECHA: 22 de mayo de 2024



Por este medio, remitimos el Informe Técnico de Primera Complementaria de la Sección de Evaluación Ambiental, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente

MRM/JAVig



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE
AMBIENTE	AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE	
IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>S. Domínguez</i>
Fecha:	<i>24/05/2024</i>
Hora:	<i>2:06 pm</i>

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

INFORME TÉCNICO DE COMPLEMENTARIA No. 002-22-05-2024

I. GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO:	EDISON GARDENS
CATEGORIA:	II
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S.A.
LOCALIZACION:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	22 DE MAYO DE 2024
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-007-2023
EXPEDIENTE DIEORA:	DEIA-II-F-090-2023

II. ANTECEDENTES

Que en fecha 15 de abril de 2024, se recibe en la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante el Memorando DEEIA-0215-0904-2024 con fecha de 09 de abril de 2024, emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, para que se evalúe y se emita informe fundamentado en el área de competencia.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **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 tinaqueras.

La ejecución del proyecto involucra las actividades de movimiento de tierra y remoción de cobertura vegetal, para lo cual serán tramitados todos los permisos correspondientes. En relación con el movimiento de tierra, los trabajos serán realizados respetando una distancia de 5 metros de las edificaciones vecinas, a manera de evitar afectaciones.

El proyecto será desarrollado sobre la finca No. 192189 en un área total de 6,081.73 m², ubicado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

III. OBSERVACIONES DE LA INFORMACION COMPLEMENTARIA:

Una vez evaluada y revisada las respuestas a la primera información complementaria aportada por el promotor la sociedad **EDISON GARDENS**, en Fase de Evaluación y Análisis, donde sugerimos tomar en consideración algunos aspectos, los cuales fueron

manifestados en el informe técnico de evaluación DRPM-SEIA-No.008-29-05-2023, remitido a través del memorando **DRPM-171-2023** de 15 de junio de 2023, y de las cuales dieron respuesta a través de la primera respuesta complementaria.

IV. RECOMENDACIONES

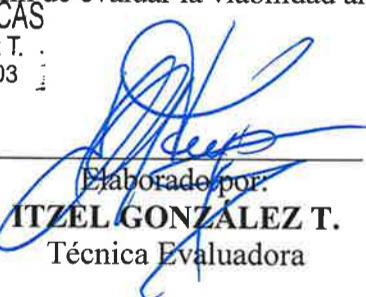
- Contar con el visto bueno de parte de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad en cuanto a la revisión del Plan de Rescate y Reubicación presentada en este estudio, cumpliendo con la Resolución AG-0292-2008 de 16 de junio de 2008, "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".
- Contar con su metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, su hoja de ruta bien definida para así prevenir obstrucción y congestionamiento de las vías, así como accidentes con peatones, usuarios y/o residentes del área.
- Prohibir quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no haya afectación debido a la acción de estas escorrentías.
- Contar con permisos de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición temporal y final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Mantener las vías adyacentes a las áreas del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal.

V. CONCLUSIONES

Luego de la revisión del documento correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, se recomienda considerar al momento de la toma de decisión del EsIA, los aspectos señalados en el punto **IV. RECOMENDACIONES** a fin de evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad Nº 603


Elaborado por:
ITZEL GONZALEZ T.
Técnica Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVANZA
MGTER EN C. AYUDANTES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2,904-93-MCS *

Revisado por:
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.