

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-005- 2022
14 de abril de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, cuyo Promotor es el “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.529499 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula de identidad personal No.**8-768-2413**, se propone realizar el proyecto denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”.

Que el señor **MAURICIO ESSES BIJO** con número de cédula **8-768-2413** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de diciembre de 2021, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IAR-074-1997**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **003-0301-2021**, del 3 de enero de 2022, (visible en la foja 19 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fulbito, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros. El proyecto se ubicará en un lote que ocupa parte de las Fincas Nº 55359 y Nº 53924 ambas, propiedad de Residencial Montemar S.A., localizadas en el Sector Montemar, Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá y ocupa una superficie total aproximada de 2 Has + 7,939.86 m², sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667056.1847	1007923.7189
2	667043.7335	1007945.6674
3	666998.2093	1007917.7943
4	667001.0693	1007914.1621

Lip

5	667004.8334	1007896.2793
6	666993.9432	1007885.0765
7	667000.7755	1007852.3199
8	666999.2742	1007848.1903
9	666973.8559	1007816.0796
10	666955.1850	1007778.1639
11	666947.2780	1007751.9010
12	666943.2001	1007724.9370
13	666942.8420	1007722.6191
14	667100.8738	1007704.4952
15	667104.2380	1007741.6722
16	667120.7172	1007889.0377

DATOS DE LA CURVA				
CURV A	PUNTO S	LC(m)	RADIO (m)	DELTA
C1	11-10	27.468	146.007	10°46'44"
C2	10-9	42.414	145.317	16°43'23"
C3	9-8	40.998	254.389	09°14'02"
C4	7-6	34.308	44.424	44°14'54"
C5	5-4	18.485	35.287	30°00'54"
C6	16-1	74.474	118.771	35°55'36"

COORDENADAS DE PTAR 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667057.11	1007876.79
2	667042.78	1007878.10
3	667042.01	1007869.74
4	667056.35	1007868.43

COORDENADAS DE PTAR 2		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667037.92	1007825.76
2	667023.58	1007827.07
3	667022.81	1007818.72
4	667037.15	1007817.41

COORDENADAS DE PUNTO DE DESCARGA		
PUNTO	ESTE	NORTE
PTAR100	666954.635	1007842.760
PTAR200	666977.676	1007886.170

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0687-2022**, recibido el día 12 de enero del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó un polígono (2ha + 8,279 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica en las categorías de “Pasto” y “Bosque latifoliado mixto secundario”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).(ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** de 14 de enero de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 10 de febrero de 2022.(ver fojas 27 a la 29 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida el 3 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** (ver fojas 30 a la 112 del expediente administrativo).

Que mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0235-2022**, recibido el día 6 de abril de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron tres polígonos: Panorama, con una superficie de **02 ha + 7,979.74 m²**, Ptar 1, con una superficie de **120.84 m²**, Ptar 2, con una superficie de **120.75 m²** y dos puntos de referencia: PTAR100 y PTAR200; el cual se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los polígonos y los puntos de referencia se ubican en la categoría de “**Pasto**” y “**Bosque latifoliado mixto secundario**”; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **VI-No arable**, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 113 a la 114 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, cuyo promotor es el “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, cuyo Promotor es “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- c. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos.
- e. Cumplir con la resolución AG-0466-2002 de 30 de enero de 2002 que establece “**LOS REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE PERMISOS O CONCESIONES PARA DESCARGAS DE AGUAS USADAS O RESIDUALES**”, por lo cual el **PROMOTOR** deberá contar con el permiso correspondiente en el primer año de la etapa de operación y presentar la evidencia en el informe de seguimiento.
- f. El **PROMOTOR** del proyecto deberá presentar previo a la etapa de operación los planos de la línea de conducción de la descarga de las aguas tratadas.
- g. Previo a la etapa de construcción el promotor del proyecto deberá presentar los informes de calidad de aire y ruido del área del proyecto.
- h. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- i. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- j. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- l. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.

- n. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- o. Presentar análisis de calidad de agua cada seis (6) meses del punto de descarga del sistema de tratamiento de aguas residuales y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- p. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- r. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- s. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- t. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- u. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- v. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”, que para la construcción de las torres que no fueron evaluadas en el presente estudio de Impacto Ambiental el **PROMOTOR** deberá gestionar la debida herramienta de gestión ambiental correspondiente.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 9. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Santiago O. Guerrero P.

SANTIAGO O. GUERRERO P.
Director Regional de Panamá Norte



Karla Paola González
KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios



Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO:PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO:02 ha + 7,979.74**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-005-2022 DE CATORCE (14) DE ABRIL DE 2022.**

Recibido por:

Dimas Sanjur

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Dimas Sanjur

Firma

8-780-1506

10/5/2022

Cédula

Fecha



CARTA DE NOTIFICACIÓN
SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

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 “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” 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 RESOLUCION DRPN-IA-A-005-2022 de 14 de abril de 2022, mediante la cual se finaliza la evaluación de EsIA categoría 1 antes mencionado

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, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

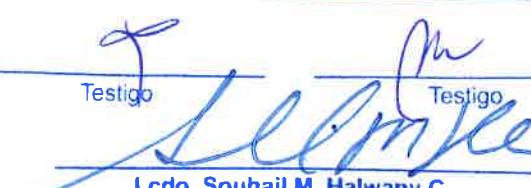
CERTIFICO:

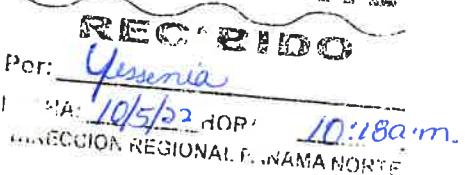
Que las firmas anteriores son auténticas, pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá, 04 MAY 2022

Testigo

Testigo


Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esse Esse



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDO: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783



[Handwritten signature over a pink star]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL



E-230-1783



N1028WRF011JE2

