

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-015- 2021**  
**16 de noviembre de 2021**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, 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 **“RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

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 **“RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 23 de agosto de 2021, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, 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 **PROVEIDO-DRPN-016-3008-2021**, del 23 de marzo de 2021, (visible en la foja 18 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**, es exclusivamente de vivienda, consiste en la construcción de residencias y el club social de P.H. Residencial Montemar Etapa 1, distribuidos en tres ( 3) polígonos; el Polígono # 1 contará con el club social con facilidades como piscina para niños y adultos, áreas infantiles, terrazas, salón de fiestas, área de bar, gimnasio, spa, cancha de baloncesto , cancha de fútbol, área de barbacoa con una superficie de **0HAS+9164.769 m<sup>2</sup>**, mientras que en el Polígono # 2 con un superficie de **01+2821.101m<sup>2</sup>** y polígono # 3 con una superficie de **01+6588.258m<sup>2</sup>** en donde se construirán un total de 78 viviendas unifamiliares de dos plantas que van desde 192 m<sup>2</sup> hasta 287 m<sup>2</sup>, con sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, 3 a 4 recámaras, 4 servicios sanitarios y 2 a 4 estacionamientos, dependiendo del modelo. El proyecto será levantado sobre terrenos de las Fincas N° 59921, N°59961 y N°59941, propiedad de Residencial Montemar, S.A. y ocupa una superficie total de 3 Has + 8,574.128 m<sup>2</sup> ubicada en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

*Ly*

POLIGONO 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667604.290	1007837.140
2	667595.334	1007845.603
3	667591.676	1007846.421
4	667520.291	1007833.311
5	667491.120	1007840.118
6	667452.977	1007819.721
7	667427.513	1007865.061
8	667462.391	1007884.648
9	667437.397	1007929.152
10	667404.378	1007945.398
11	667363.826	1007939.494
12	667359.903	1007935.314
13	667363.990	1007911.363
14	667363.711	1007896.709
15	667362.829	1007892.338
16	667436.732	1007806.303

CURVA-POLÍGONO 1				
CURVA	PUNTOS	LC (m)	RADIO	DELTA
C1	1--2	12.3250	52.5020	013'28'41"
C2	2--3	3.8600	4.6040	048'01'59"
C3	4--5	30.8140	37.5000	047'04'52"
C4	9--10	39.1190	32.5000	068'57'50"
C5	11--12	6.1890	4.6000	077'05'21"
C6	15--16	116.2040	152.6160	043'37'33"

DATOS DE LA CURVA-POLÍGONO 2				
CURVA	PUNTOS	LC (m)	RADIO	DELTA
C1	2--3	27.9160	22.5000	071'05'14"
C2	4--5	57.1730	47.5000	068'57'50"
C3	6--7	9.0190	5.2000	099'22'21"
C4	8--9	6.4660	4.4900	082'30'22"
C5	10--11	64.1730	52.6000	069'54'07"
C6	12--13	38.6210	97.4690	022'42'09"
C7	13--1	17.397	7.514	132'38'56"

POLÍGONO 2		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667551.908	1007854.368
2	667517.582	1007848.064
3	667493.900	1007859.176
4	667450.476	1007936.497
5	667402.217	1007960.242
6	667366.317	1007955.015
7	667360.369	1007960.260
8	667361.162	1008001.980
9	667364.994	1008006.494
10	667423.676	1008016.021
11	667477.967	1007989.857
12	667530.214	1007896.827
13	667555.221	1007867.727

*Leo*

COORDENAS DEL POLÍGONO 3		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667235.295	1008061.727
2	667327.239	1008000.383
3	667340.722	1008002.453
4	667346.220	1007997.122
5	667345.283	1007955.831
6	667341.665	1007951.441
7	667287.772	1007952.639
8	667260.195	1007961.492
9	667234.822	1007975.477
10	667212.529	1007993.952
11	667195.099	1008018.741
12	667185.219	1008045.915
13	667177.660	1008071.832
14	667169.797	1008097.667
15	667194.753	1008106.581
16	667191.653	1008114.538
17	667149.544	1008175.467
18	667118.010	1008201.791
19	667103.511	1008235.134
20	667116.717	1008268.809
21	667135.404	1008249.658
22	667129.405	1008235.342
23	667135.793	1008220.981
24	667163.333	1008198.135
25	667167.455	1008194.314
26	667221.565	1008108.519
27	667235.295	1008061.727

DATOS DE LA CURVA-POLÍGONO 3				
CURVA	PUNTOS	LC (m)	RADIO	DELTA
C1	1--2	120.0390	86.0030	079'58'14"
C2	2--3	13.6420	267.5010	002'55'19"
C3	3--4	8.7350	4.9800	100'29'12"
C4	5--6	6.1340	4.5930	076'31'12"
C5	6--7	54.2240	144.4070	021'30'52"
C6	7--8	29.0120	145.0040	011'27'48"
C7	8--9	29.009	163.97	010'08'12"
C8	9--10	29.015	128.545	012'55'58"
C9	10--11	30.404	107.755	016'09'59"
C10	11--12	28.015	133.675	012'25'05"
C11	13--14	27.007	576.099	002'41'10"
C12	16--17	74.607	178.387	023'57'46"
C13	18--19	37.455	44.482	048'14'41"
C14	19--20	37.191	45.657	046'40'58"
C15	21--22	15.954	19.700	046'23'58"
C16	22-23	16.168	19.700	047'01'26"
C17	23--24	35.784	1141.800	001'44'38"
C18	25--26	102.504	204.323	028'44'38"

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0371-2021**, recibido el día 6 de septiembre del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó tres polígonos denominados “Polígono 1” (9,909.37m²), “Polígono 2” (1ha + 2,652 m²) y “Polígono 3” (1ha + 7,531 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.(ver fojas 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-0014-2021** de 13 de septiembre 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 29 de septiembre de 2021.(ver fojas 26 a la 31 del expediente administrativo).

Leo

Que mediante Nota sin número, recibida el 19 de mayo de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-014-2021** (ver fojas 32 a la 49 del expediente administrativo).

Que mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0510-2021**, recibido el día 25 de octubre del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó cuatro polígonos denominados “Polígono 1” (9,164.79 m<sup>2</sup>), “Polígono 2” (1ha + 2,821m<sup>2</sup>), “Polígono 3” (1ha + 6,588 m<sup>2</sup>) y “Acopio de materiales” (2,182.31 m<sup>2</sup>). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.(ver fojas 50 y 51 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, 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 **“RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, 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 y solicitar el permiso de descargas de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución AG-0466-2002 del 30 de enero de 2002.
- e. EL **PROMOTOR** previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de recolección de aguas residuales, emitida por la institución competente
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- g. Cumplir con la Ley 5 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.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del Río María Prieta, presente en el área del proyecto 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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”.
- l. 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.

- m. 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 dos (2) 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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 restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- q. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- r. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- s. 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 al PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo Promotor es el **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6. 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 7. 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 8. 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.

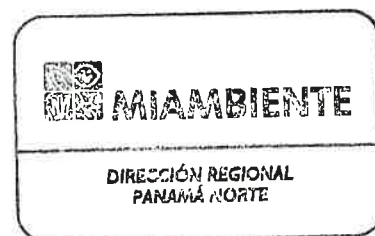
**Artículo 9. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

*Santiago O. Guerrero*

**SANTIAGO O. GUERRERO P.**  
Director Regional de Panamá Norte



*Karla Paola González*

**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios



Hoy, 14, de diciembre de 2021 siendo las 10:00  
de la tarde, notifiqué personalmente al señor:  
Dimas Sanjurjo de la presente resolución.  
9-780-1506 *Karla Paola González*  
NOTIFICADO NOTIFICADOR  
CÉDULA CÉDULA

*bp*







INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

CARTA DE NOTIFICACIÓN  
SEÑORES  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Mauricio Esses Bijó, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-768-2413, 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 “**RESIDENCIAS Y CLUB SOCIAL DE P.H. RESIDENCIAL MOMNTEMAR ETAPA 1**” 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 Resolución **No. DRPN-IA-A-015-2021**, mediante la cual se finaliza la Evaluación del EsIA categoría I del proyecto denominado: " **Residencias y Club Social de P.H. Residencial Montemar.**

Por otro lado, 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.

Mauricio Esses Bijó  
8-768-2413  
Secretario

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

Panamá, 03 DIC 2021

Testigo Testigo

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Mauricio  
Esses Bijo

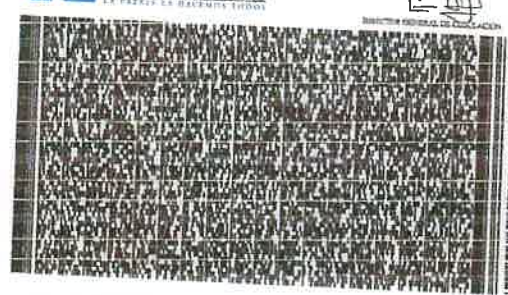
NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 01-SEP-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPEDIDA: 17-OCT-2014 EXPIRA: 17-OCT-2024



8-768-2413



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



24



N/D4386CC1WEH6

8-768-2413

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

506

**Dimas Ariel  
Sanjur Cedeño**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-DIC-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 23-SEP-2015 EXPIRA: 23-SEP-2025

8-780-1506

Dimas Sanjur

