

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-027- 2022
13 DE DICIEMBRE de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PARQUE PEATONAL P.H, RESIDENCIAL MONTE MAR 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 **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No.8-230-1783, se propone realizar el proyecto denominado **“PARQUE PEATONAL P.H, RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con número de cédula 8-230-1783 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“PARQUE PEATONAL P.H, RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de julio de 2022, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PARQUE PEATONAL 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 **INGENERIA AVANZADA N°-IAR-074-1997, S.A.**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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-017-1407-2022**, del 14 de julio de 2022, (visible en la foja 22 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto denominado **“PARQUE PEATONAL P.H, RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA1”**, se desarrollará sobre un área localizada en la Urbanización Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de áreas recreativas y parques denominado **PARQUE PEATONAL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1** con los más altos estándares de calidad cumpliendo con las normativas nacionales en todas las fases del desarrollo del proyecto, aprovechando la ubicación del terreno en una de las áreas de mayor atractivo natural en el límite norte de la ciudad.

Que el Proyecto es exclusivamente de construcción de áreas de parques para la recreación y disfrute de los residentes y visitas de los proyectos que se desarrollan en el proyecto del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 (anteriormente Lotificación Montemar). El proyecto contará con áreas de esparcimiento, jardines, mobiliario de parques, gazebos, aceras peatonales, ciclovías, mirador y seguridad 24 horas, entre otros.

1. Que el mercado inmobiliario del país, se ha estado ajustando a la nueva realidad económica que se vive en el mundo y en Panamá, producto de las paralizaciones de la economía por cuarentenas establecidas por el gobierno nacional para tratar de controlar la pandemia del Covid-19. En los últimos meses se ha iniciado una recuperación gradual de la actividad económica y con ello el sector privado ha iniciado nuevamente la reactivación de aquellos proyectos que ameritan continuar la inversión privada.

2. Que el incremento poblacional tanto de nacionales como de extranjeros que optan por residir permanente o temporalmente en el país, hace necesario la construcción de proyectos

Revisado por:
Lisbeth Carreiro A.
Asesoría Legal

PL

habitacionales, en puntos estratégicos como éste de especial belleza natural, para suplir la necesidad de esta población. Es así que el desarrollo inmobiliario de Green City dentro del cual se ubican varios desarrollos en fases, ha hecho grandes inversiones en infraestructuras básicas para asegurar las facilidades de vialidad, agua potable y tratamiento de aguas residuales, electricidad, comunicaciones y también ahora hará estas importantes inversiones en áreas verdes recreativas y parques para el disfrute de los futuros residentes y visitantes en un ambiente natural privilegiado del norte de la Ciudad de Panamá.

3. Que con este proyecto se mejorará el uso del terreno que actualmente es un terreno baldío usado principalmente en el pasado para ganadería, aprovechando y potenciando su ubicación.

4. Que la ejecución de las diversas fases del proyecto, permite ser un generador de empleo, por lo que se mejorará la calidad de vida de la población de manera directa e indirecta.

Que el proyecto estará localizado en las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	667312.134	1007953.13
2	667335.235	1007966.5
3	667328.798	1007979.71
4	667509.44	1008004.76
5	667493.895	1008016.44
6	667485.285	1008021.37
7	667465.96	1008029.86
8	667451.862	1008033.48
9	667445.739	1008034.54
10	667438.041	1008035.47
11	667430.171	1008035.53
12	667425.225	1008035.17
13	667418.432	1008034.22
14	667408.762	1008032.35
15	667398.266	1008030.13
16	667365.428	1008024.79
17	667328.692	1008018.84
18	667252.653	1008066.86
19	667252.308	1008068.04
20	667246.23	1008093.64
21	667249.098	1008109.48
22	667254.291	1008119.21
23	667255.743	1008129.74
24	667253.807	1008142.06
25	667251.633	1008152.06
26	667247.079	1008166.85
27	667243.425	1008175.95
28	667237.505	1008187.32
29	667227.526	1008203.72
30	667217.373	1008216.31
31	667210.317	1008223.65
32	667203.23	1008229.72
33	667195.086	1008235.38
34	667176.251	1008247.33
35	667157.598	1008258.79
36	667154.667	1008260.83
37	667152.95	1008262.51
38	667151.503	1008261.07
39	667152.039	1008252.75
40	667163.713	1008225.87
41	667162.666	1008214.67
42	667180.369	1008198.62
43	667234.856	1008106.45
44	667246.893	1008065.18
45	667329.651	1008012.92
46	667366.256	1008018.86
47	667421.753	1008027.87
48	667488.43	1007995.73

Que mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0537-2022**, recibido el día 28 de julio 2022, emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó tres polígonos Parque (9,096 m²), Mirador-1- (20.2m²) y Mirador-2-(47.2m²), Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y tanto mirador 1 y como mirador 2, según aclaratoria presentada están fuera de la servidumbre del Río María Prieta. (ver fojas 29 y 30 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“PARQUE PEATONAL 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 “**PARQUE PEATONAL 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 restaren 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 “**PARQUE PEATONAL 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.

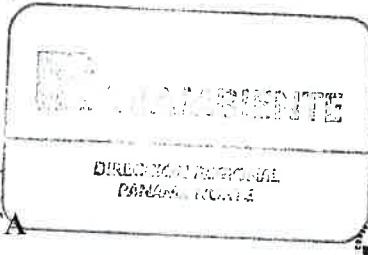
Artículo 8. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

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 GERRERO PIMENTA
Director Regional de Panamá Norte


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
C. AGRO CULTURA
HECTOR ARIEL MAURE ESPINOSA
C. 2014545
C. 2014545
IDONEIDAD 6,420-10 *



HECTOR ARIEL MAURE E.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudios

22 diciembre 22 1:44
As. Teude
As. Díaz Sánchez
Díaz Sánchez
8-780-1506
P. 6



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: **“PARQUE PEATONAL P.H, RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**

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

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

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: **“Parque” (9,096.22 m²), “Mirador 1” (20.2 m²) y “Mirador 2” (47.2 m²).**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-027-2022 DEL TRECE (13) DE DICIEMBRE DE 2022.

Recibido por:

Dimas Sanjur

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Dina Smith

Firma

8-780-1506

22/12/2022

Cédula

Fecha



Panamá, 19 de Diciembre de 2022.

Su Excelencia

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

E. S. D.

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 “**PARQUE PEATONAL DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR 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* _____, mediante la cual termina el proceso de evaluación del proyecto 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 Esses
8-230-1783
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A.

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s). (Art. 1738 C.C. Art. 835 C.J.) en virtud de identificación que se presentó.

21 DIC 2022



Panama, _____
Testigo _____
Testigo _____

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



ELMARE 600

VIVENDI green

PACIFIC PARK
TOWERS

Deluxe
RESIDENCES

LUXORIT

OCEAN FRONT

SKY POINT
TOWERS

OCEAN
WAVES


Edison
Corporate
Center

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses

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



8-230-1783



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 cotejado y encontrado en todo conforme
con su original.

21. DIC 2022

Panamá
CT

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

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

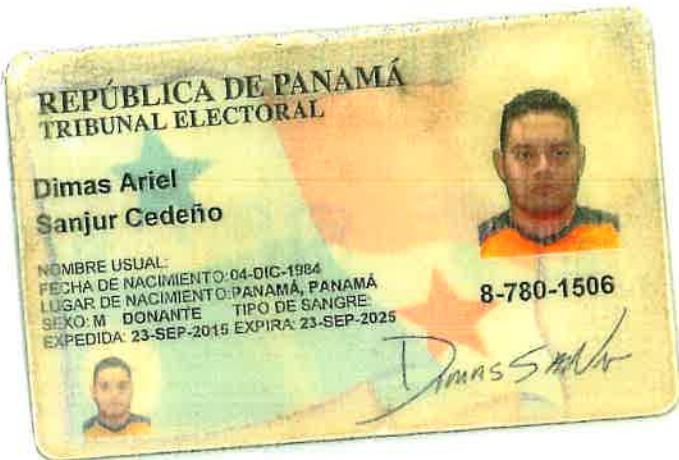
8-230-1783



DIRECTOR GENERAL DE CEDULAS Y DOCUMENTOS



N1023WRF011JE2



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,

21 DIC 2022

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

