

70

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026- 2023**  
**22 de mayo de 2023**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH 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 leal es el señor **JOSE EDMOND ESSÉS ESSÉS** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783** se propone a realizar el proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el **señor JOSE EDMOND ESSÉS ESSÉS** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de Marzo de 2023, la Sociedad. **“RESIDENCIAL MONTEMAR. S.A.”** **1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del **Licdo. Cecilio Castillero y el Licdo. Luis Vásquez** personas natural debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-020-2003**, y **IRC-002-2009**, respectivamente.

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 020-2903-2023**, del 29 de marzo de 2023, (**visible en la foja 50 del expediente administrativo**).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”** se desarrollará sobre un área localizado Urbanización Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es desarrollar la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

**1. Modelo Aquamarina Luxe** que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m<sup>2</sup> a 439.87 m<sup>2</sup>. Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.

**2. Modelo Aquamarina Riverside** que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m<sup>2</sup> a 400 m<sup>2</sup>, contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

**REVISADO**  
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego  
Asesoría Legal - MiAmbiente  
*LL*

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

**PROYECTO “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH  
RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**

ID	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CEDULA	PLANO	ESTE	NORTE	OBSERVACIONES
1	PROP: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. REP. LEGAL: JOSÉ EDMOND ESSES ESSSES	8-230-1783		667533.29	1007964.9	
2				667541.14	1007950.94	
3				667548.99	1007936.97	
4				667556.84	1007923.01	
5				667564.69	1007909.04	
6				667577.14	1007898.96	
7				667589.62	1007888.86	
8				667604.48	1007882.89	
9				667623.84	1007875.11	
10				667639.08	1007860.59	
11				667647.94	1007847.23	
12				667632.35	1007836.14	
13				667623.93	1007849.81	AQUAMARINA RIVERSIDE
14				667622.68	1007851.38	
15				667612.51	1007860	
16				667607.48	1007862.39	
17				667597.76	1007866.13	
18				667586.62	1007870.42	
19				667580.14	1007873.25	
20				667564.51	1007883.36	
21				667550.69	1007898.14	
22				667545.91	1007905.64	
23				667541.12	1007914.17	
24				667533.27	1007928.14	
25				667525.43	1007942.1	
26				667517.59	1007956.07	
27				667609.66	1007829.39	
28				667595.33	1007845.6	
29				667591.76	1007846.44	
30				667579.08	1007844.14	
31				667563.33	1007841.22	
32				667547.58	1007838.32	
33				667531.82	1007835.43	
34				667520.29	1007833.31	
35				667515.97	1007832.77	
36				667501.72	1007834.6	
37				667488.79	1007842	
38				667471.32	1007831.13	
39				667495.43	1007815.61	
40				667515.52	1007812.73	
41				667523.9	1007813.64	
42				667535.43	1007815.76	
43				667551.14	1007818.64	
44				667566.94	1007821.54	
45				667582.65	1007824.43	

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT-I 0335-2023**, recibido el día 20 de marzo de 2023 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos (2) denominados: “**Aquamarina Riverside**” (3,134.05 m<sup>2</sup>) y “**Aquamarina Luxe**” (2,504.86 m<sup>2</sup>). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que cerca del polígono “**Aquamarina Riverside**” se ubica un cuerpo de agua denominado “**Quebrada María Prieta**” afluente del río principal “**Río Juan Díaz**”.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el alineamiento se ubica en las categorías de “**Bosque latifoliado mixto maduro**” y “**Pasto**” según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI- (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Que mediante Informe Técnico de Inspección de Campo, del 23 de Marzo de 2023, concluye que, para cumplir el proceso de evaluación del EIA, se verificó en el campo, que no requiere de tala de árboles, ni de mayor movimiento de tierra más que la adecuación básica en cada lote. Se verificó en el sitio de proyecto, un letrero de Movimiento y Nivelación de tierra, previamente aprobado mediante proyecto de **Lotificación Montemar Resolución DIEORA-036-2016**. Además, se realizará limpieza y preparación del terreno, aceras, ornamentación, excavación de fundaciones,

columnas, construcción de vigas, losas, techo, albañilería, (ver fojas 55 y 61 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-1”** cuyo promotor es **“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 DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuya 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 un 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. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en

73

el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y en esta Resolución de aprobación y **ADVERTIR** a la Junta Directiva del “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”; una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes, un vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Estos informes deben ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- e. 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.
- f. 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.
- g. Realizar monitoreo y 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.
- h. 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”.
- i. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
- j. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos 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, mientras esté conectado a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”.
- m. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de septiembre de 2002**.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

- 24
- o. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
  - p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, 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**.
  - q. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
  - r. En la fase de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la planta de tratamiento del proyecto Residencial Montemar, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021, cuyo punto de descarga es el Río María Prieta.
  - s. Cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
  - t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
  - u. Cumplir con la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residual de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de agua residuales individuales.
  - v. 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 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**.
  - w. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
  - x. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la OPS/OMS.
  - y. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
  - z. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
  - aa. El promotor deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
  - bb. 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 hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.

 MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE

Hoy, 13, de Junio de 20 23 siendo las 11:46

a la monica, notifiqué personalmente al  
Hrg. Dennis Sanchez de la presente resolución.

  
NOTIFICADO  
CEDULA  
8-780-606

NOTIFICADOR  
CÉDULA 

### 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: "RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"**

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

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

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: "AQUAMARINA RIVERSIDE" (3,134.05 M<sup>2</sup>) Y "AQUAMARINA LUXE" (2,504.86 M<sup>2</sup>).**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN N° DRPN-IA-A-026-2023 DEL VEINTIDÓS (22) DE MAYO DE 2023.**

Recibido por:

Dimas Sanjur

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Dimas Sanjur

Firma

8-790-1506

13/6/2023

Cédula

Fecha



Panamá, 30 de mayo de 2023.

77

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 "**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE 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, Lodo, Souhall M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmaron el presente documento, a(s) firmar(es) la(s) persona(s) auténtica(s) (Art. 173º C.C. Art. 83º C.J.), en virtud de la identificación que se me presentó.

02 JUN 2023

Lodo, Souhall M. Halwany C.,  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente



ELMARE 600

VIVENDI green

PACIFIC PARK  
TOWERS

DELUXE  
RESIDENCES  
EDISON PARK

LUXOR 327

OCEAN FRONT

SKY POINT  
TOWERS

OCEAN  
WAVES



Edison  
Corporate  
Center

✓ Via Simón Bolívar, Urbanización Edison Park, Edificio Edison Corporate Center Tel: 321-0111 Fax: 321-0318 [www.pacifichills.com.pa](http://www.pacifichills.com.pa) [ventas@pacifichills.com.pa](mailto:ventas@pacifichills.com.pa)

78  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond  
Esse Esse

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



8-230-1783

8-230-1783

**TE** TRIBUNAL  
ELECTORAL  
DE PANAMÁ, 2013-2023

DIRECTOR: JOSÉ ALBERTO GARCÍA GARCÍA



N028WRR011JE2

