

Estudio De Impacto Ambiental Categoría I

***EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR
ETAPA 1***

Modificación



PROMOTOR:

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Panamá, diciembre 2023

INDICE DE CONTENIDO

	Página
A. Descripción de las modificaciones	3
1. Nombre del Proyecto	3
2. Descripción del proyecto	3
a. Ubicación Geográfica	3
b. Diseño del proyecto	6
B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto.....	10
C. Impactos Generados por el Proyecto.....	11
D. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación para los Impactos generados por el Proyecto.....	13
E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I- Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1.....	18
1. Firmas Debidamente Notariadas.....	
F. Anexos.....	19

A. Descripción de las modificaciones

El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto original Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 cuyo promotor es la empresa Residencial Montemar, S.A. fue sometido a evaluación del Ministerio de Ambiente y aprobado mediante Resolución DRPN-IA-A-017-2022 del 15 de septiembre de 2022, la cual se incluye en los anexos de este documento. (Anexo N°5).

El proyecto original ocupa parte de las Fincas con Folio Real N° 53944, N° 59961 y N° 59941, código de ubicación 8723. (Anexo N°4), todas propiedad de Residencial Montemar, S.A. (Anexo N°3) y una superficie total de 11,671.274 m² , según consta en el documento de EsIA aprobado.

En esta oportunidad, el Promotor presenta modificaciones, las cuales consisten en cambios en el nombre del proyecto, reducción de la huella del proyecto y cambios en el diseño y descripción del proyecto.

1. Cambio de Nombre del Proyecto

El nuevo nombre del Proyecto será “**RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”.

2. Descripción del proyecto**a. Ubicación Geográfica**

En el EsIA aprobado se presentó la huella del proyecto, con una superficie de 11,671.274 M2, definida por las siguientes coordenadas.

PUNTO	NORTE (M)	ESTE (M)
1	1008040	667171.27
2	1008067.85	667163.13

3	1008083.47	667158.57
4	1008084.12	667158.38
5	1008100.21	667152.56
6	1008125.89	667137.91
7	1008184.28	667125.91
8	1008142.42	667123.82
9	1008159.45	667103.69
10	1008162.91	667098.63
11	1008170.6	667088.66
12	1008187.91	667074.01
13	1008191.7	667068.67
14	1008224.76	667061.38
15	1008228.93	667056.74
16	1008230.76	667048.44
17	1008225.69	667011.24
18	1008176.77	667023.28
19	1008161.12	667031.79
20	1008133.41	667055.23
21	1008125.87	667064.42
22	1008119.51	667072.59
23	1008107.44	667088.09
24	1008105.3	667090.17
25	1008092.78	667098.44
26	1008080.29	667106.69
27	1008062.08	667112.5
28	1008053.83	667115.14
29	1008025.83	667123.32

El Proyecto ha sufrido cambios en este sentido y se modifica esta información para reducir y redefinir la huella del proyecto **RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**, cuyas coordenadas UTM WGS84 son las que listamos a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	667171.27	1008040.00
2	667163.13	1008067.85
3	667158.57	1008083.47
4	667158.38	1008084.12
5	667152.56	1008100.21
6	667137.91	1008125.89
7	667125.91	1008140.28
8	667123.82	1008142.42
9	667103.69	1008159.45
10	667098.63	1008162.91
11	667088.66	1008170.60
12	667074.01	1008187.91
13	667068.67	1008197.70
14	667061.38	1008224.76
15	667056.74	1008228.93
16	667048.44	1008230.76
17	667044.21	1008230.18
18	667044.26	1008228.83
19	667046.6	1008209.85
20	667051.93	1008193.47
21	667060.18	1008177.99
22	667068.42	1008159.99
23	667080.21	1008148.88
24	667092.45	1008139.75
25	667104.33	1008130.20
26	667113.81	1008120.46
27	667122.59	1008108.87
28	667129.44	1008096.16
29	667134.99	1008083.32
30	667139.67	1008068.59
31	667144.06	1008053.49
32	667149.86	1008033.67

La superficie de la huella ajustada del proyecto es de 4,637.10 m². Cabe mencionar que la huella ajustada se encuentra dentro de los límites de la huella de proyecto aprobada en el EsIA Original, en donde mantiene mayormente la forma en la colindancia Este con el boulevard de acceso al proyecto.

En el anexo N° 8 se presenta el plano ilustrativo de los cambios anteriormente anunciados.

b. Diseño del proyecto

El EsIA aprobado para el proyecto original especifica que el proyecto consiste en la construcción de 4 torres residenciales de 7 altos cada una y 24 apartamentos por torre para un total de 96 apartamentos. Debido a decisiones comerciales y aspectos de competitividad, y ahora con el área de proyecto reducida, se ha rediseñado la configuración y distribución del proyecto, en donde ahora se planea el desarrollo y la construcción de solamente 14 residencias de 2 altos cada una, en lugar de las 4 torres de apartamentos originalmente propuesta en el EsIA aprobado.

A continuación, se presenta el detalle de los cambios en la descripción del proyecto cotejados con el EsIA aprobado:

	PROYECTO EsIA APROBADO 2022 Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1	PROYECTO MODIFICACIÓN 2023 Residencias Adicionales De Ambar Y Aquamarina Del PH Residencial Montemar Etapa 1
Huella del proyecto	11,671.274 M ² Fincas N°53944, N° 59961 y N° 59941	4,637.10 m ² . Fincas N° 59961 y N° 59941,
Tipo de edificación	4 torres de siete altos cada una (2,944 m ² por torre)	14 residencias de dos altos cada una

Descripción general y Configuración	Edificios de 7 altos cada una (planta baja y 6 altos), con ascensores eléctricos y escaleras de concreto, en cada piso residencial se tendrán 4 apartamentos, para un total de 24 apartamentos por torre y 96 apartamentos del conjunto de torres. Apartamentos de 95.69 m ² y 85.74 m ² modelos de entre 2 y 3 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería cada uno.	Residencias de 2 altos con sala de estar, comedor, cocina, cuarto y baño de empleada, lavandería y garaje techados, hasta 5 habitaciones cada una con su baño y baño de visitas. (modelo Ambar y modelo Aquamarina.)
Mano de Obra	100 trabajadores- etapa de construcción 20 trabajadores – etapa de operación	50 trabajadores- etapa de construcción 10 trabajadores – etapa de operación
Monto de la inversión	B/. 10,000,000	B/. 2,000,000

En cuanto al sistema sanitario, las viviendas se conectarán y descargarán a la red de tuberías que conducirán las aguas servidas a la planta de tratamiento de aguas residuales ya aprobada de la urbanización Green City mediante RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021. (Anexo N°7), tal como fue indicado en el EsIA aprobado para el proyecto.

En las figuras siguientes se muestra el esquema de diseño del proyecto modificado y los modelos de casa propuestas Aquamarina y Ambar.

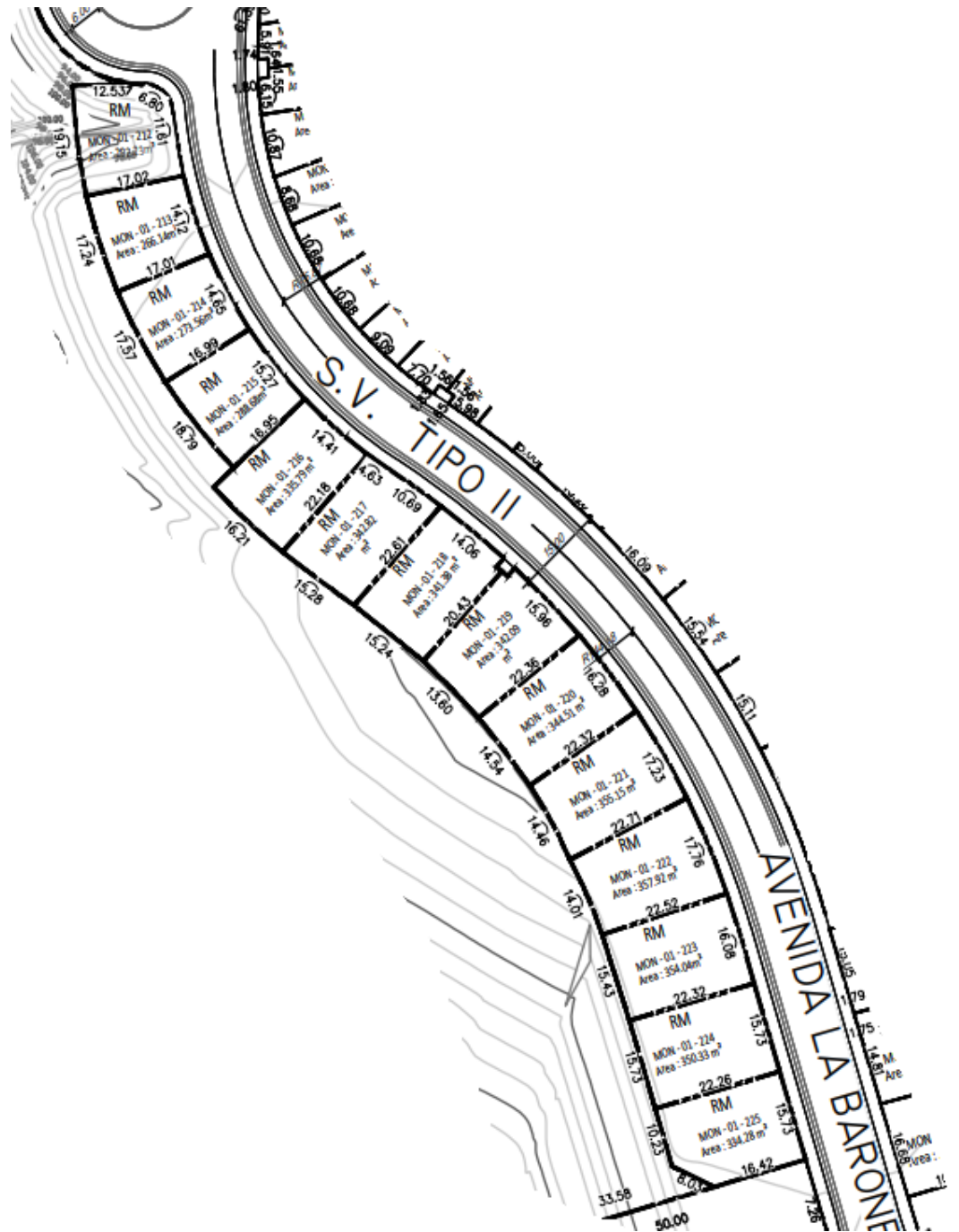


Figura N° 1_ 14 residencias_huella modificada del proyecto

Figura N°2 – Modelo Ambar



Figura N° 3 –Modelo Aquamarina



Los demás aspectos relacionados con la descripción del proyecto tales como cronogramas, servicios básicos, insumos, infraestructura y equipos requeridos se mantienen sin variaciones, tal cual fueron señaladas en el EsIA aprobado para el proyecto.

En la sección de anexos, se presenta el plano aprobado del diseño del proyecto y que forma parte del Anteproyecto “Montemar Etapa 1” de urbanización Green City, aprobado mediante nota N° 14.1302-1644-2023. (ver plano-Anexo N°9)

B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto

Como ya se indicó, la huella del proyecto original **Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 con la modificación** ha sido reducida. De manera general los aspectos físicos, biológicos y socio económicos, se mantienen igual a los ya descritos en el EsIA original ya aprobado, salvo los que han sido objeto de cambios debido a la reducción en la huella del proyecto, como se detalla seguidamente:

1. Aspectos físicos

En el EsIA aprobado para el proyecto se señala que la huella ocupa parte de las Fincas con Folio Real N° 53944, N° 59961 y N° 59941, código de ubicación 8723, todas propiedad de Residencial Montemar, S.A. y una superficie total de 11,671.274 m² .

Con la reducción de la huella del proyecto a 4,637.10 m², se ha verificado que la ocupación del proyecto se ubica únicamente dentro de dos de las tres fincas. Por lo que se modifica esa información para indicar que la huella ajustada del proyecto ocupará parcialmente las Fincas con Folio Real N° N° 59961 y N° 59941. La huella del proyecto **RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1** está distribuida únicamente dentro de las dos fincas indicadas como sigue (Ver Anexo N°4):

Finca	Superficie (Has) Ocupada en la finca	Representación de la finca dentro de la huella
59941	1.335	29%
59961	3.302	71%
TOTAL	4.637	100%

Las demás características referentes a los aspectos físicos de la huella del proyecto se mantienen sin variaciones, tal cual fueron señalados en el EsIA aprobado para el proyecto.

2. Aspectos Biológicos

De acuerdo a lo descrito en el EsIA aprobado, el área del proyecto original “Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1” se caracteriza por ser un área ya intervenida con revegetación artificial, producto de las labores previas en sitio ejecutadas por el proyecto Lotificación Montemar, mediante Resolución DIEORA-036-2016. (Anexo N°6) En cuanto a la flora silvestre del área de influencia directa del proyecto que fue indicada en el EsIA aprobado, la cobertura boscosa se limita a la presencia aislada de algunos arbustos y gramínea artificial para el control de la erosión. Este tipo de presencia de vegetación continúa siendo la misma para la huella ajustada del proyecto. En cuanto a la fauna del sitio se mantiene tal cual fue plasmado en el EsIA aprobado.

3. Aspectos Socioeconómicos

Por su parte, al mantenerse dentro de la misma zona geográfica, los factores socioeconómicos del Sitio del Proyecto se mantienen igual a los ya descritos en el EsIA original ya aprobado, por lo que no se requiere una nueva descripción de estos.

4. Impactos Generados por la modificación del Proyecto

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 obedece al cambio de nombre del proyecto, reducción de área de la huella del proyecto y cambios en la descripción del proyecto y los mismos no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto aprobado mediante DRPN-IA-A-017-2022 del 15 de septiembre de 2022 y los mismos no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto.

Estos impactos se muestran en el cuadro siguiente

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN			
IMPACTOS EsIA Aprobado	TIPO		IMPACTOS EsIA Modificación
Generación de partículas de polvo	(-)		Se mantiene
Generación de gases por combustión	(-)		Se mantiene
Generación de ruido y vibraciones	(-)		Se mantiene
Sedimentación al Sistema pluvial	(-)		Se mantiene
Generación de aguas servidas	(-)		Se mantiene
Generación de residuos sólidos	(-)		Se mantiene
Accidentes a trabajadores a causa de las actividades	(-)		Se mantiene
Generación de empleos		(+)	Se mantiene
ETAPA DE OPERACIÓN			
Generación de aguas servidas	(-)		Se mantiene
Generación de residuos sólidos	(-)		Se mantiene
Generación de empleos		(+)	Se mantiene

Fuente:EsIA Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 -Categoría I, julio 2022

Cabe destacar que al haber una reducción en el área de la huella del proyecto y en la cantidad de viviendas q construir, también se reducen en alguna medida algunos de los impactos negativos identificados, especialmente en la etapa de operación de proyecto, tales como generación de aguas servidas y generación de desechos sólidos. Así mismo, se presenta una leve reducción en los impactos positivos del proyecto al requerirse una menor cantidad de mano de obra empleada durante la etapa de construcción.

5. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación Generados para los Impactos generados por el Proyecto

Como ya se mencionó, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto original Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1, obedece al cambio de nombre del proyecto, reducción de área de la huella del proyecto y cambios en la descripción del proyecto y los mismos no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto aprobado mediante DRPN-IA-A-017-2022 del 15 de septiembre de 2022 por lo que las medidas de prevención, mitigación y compensación presentadas para los impactos identificados se mantienen sin cambios o adiciones.

Estas medidas se muestran en el cuadro siguiente:

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación propuestas EsIA Aprobado	Medidas de Mitigación Modificación EsIA
CALIDAD DE AIRE: GENERACIÓN DE POLVO	Circular los equipos, camiones y otros vehículos dentro del sitio de trabajo y en las áreas de influencia indirecta a velocidades moderadas o bajas 25 Km/h.	Se mantiene
	Mantener la humedad dentro del sitio del proyecto, rociando con agua los sectores más propensos a la acumulación de tierra y polvo, especialmente durante el verano y en periodos del invierno en los que no llueva por más de tres días. Para esta actividad se podrán utilizar mangueras.	Se mantiene
	Evitar el movimiento y tráfico innecesario de equipos y maquinarias, camiones y vehículos.	Se mantiene
	Dotar a los obreros de mascarillas con capacidad de filtrar el polvo y lentes de seguridad, al igual que de otros implementos como: cascos, botas, chalecos reflectivos en cumplimiento de las normas de salud ocupacional y seguridad industrial	Se mantiene

	Establecer lugares adecuados para el almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales particulados para minimizar la generación de polvo.	Se mantiene
	Tapar y confinar los materiales almacenados y aquellos productos del movimiento de tierras para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.	Se mantiene
	Exigir en los camiones de acarreo de material el uso de lonas para cubrir los materiales.	Se mantiene
GENERACIÓN DE GASES POR COMBUSTIÓN	Mantener los motores calibrados y en buenas condiciones mecánicas.	Se mantiene
	Colocar los filtros recomendados por los fabricantes	Se mantiene
	Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso	Se mantiene
	Mantener en buen estado el equipo para trabajos menores (compresores, compactadores).	Se mantiene
	Mantener un plan de mantenimiento de equipos para maximizar la eficiencia de la combustión y minimizar la emisión de contaminantes.	Se mantiene
	Exigir que los camiones de acarreo de material y demás vehículos de la obra, se apeguen a las rutas de tránsito marcadas para ellos, de esta manera se mejora el tránsito vehicular y se reducen las emisiones de contaminantes atmosféricos.	Se mantiene
	Prohibir la incineración de desperdicios en el sitio.	Se mantiene
GENERACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES	Mantener la maquinaria, equipo y herramientas en buen estado mecánico.	Se mantiene
	Colocar silenciadores a la maquinaria y equipo pesado recomendados por los fabricantes	Se mantiene
	Dotar de tapones de oídos a los trabajadores directamente expuestos para minimizar los niveles de impactos nocivos	Se mantiene

	recibidos por su organismo.	
	No mantener los motores de la maquinaria y el equipo pesado encendidos durante los periodos de descanso.	Se mantiene
	Realizar los trabajos de construcción, siempre que sea posible, en horarios diurnos.	Se mantiene
	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor	Se mantiene
	Cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo relativo al contrato, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.	Se mantiene
	Dotar a los trabajadores de equipos adecuados de protección contra ruido, el cual debe ser el apropiado para los trabajos que realizan, según la Norma DGNTI-COPANIT 44-2000.	Se mantiene
PROTECCIÓN A LOS SUELOS: CONTAMINACIÓN POR HIDROCARBUROS	Capacitación del personal en el manejo adecuado de sustancias químicas y la norma aplicable.	Se mantiene
	Realizar acciones efectivas tendientes a evitar el derrame de combustibles y aceites en el suelo. En caso de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.	Se mantiene
	Realizar trabajos de mantenimiento o reparación que cualquier equipo o maquinaria requiera en una escala mayor, fuera de las áreas del proyecto. De preferencia en un taller especializado.	Se mantiene
	De requerirse mantenimiento de equipos en sitio, los combustibles y lubricantes deben ser dispuestos en contenedores con tapa, colocados en áreas con contención de	Se mantiene

	derrames, protegidos de la intemperie.	
	Utilizar recipientes autorizados por el Cuerpo de Bomberos de Panamá para distribuir combustible y recoger aceite quemado.	Se mantiene
	Utilizar conexiones de seguridad en todas las tuberías y cables eléctricos.	Se mantiene
	Cada contratista deberá realizar el mantenimiento de los equipos (engrases, abastecimiento y transferencia de combustibles y lubricantes) en sus respectivos talleres, no en el área de trabajo	Se mantiene
GENERACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS	Capacitar a los trabajadores en el manejo adecuado de los desechos sólidos.	Se mantiene
	Colocar tanques de 55 galones con bolsas plásticas y tapa, en cantidades suficientes y en lugares accesibles.	Se mantiene
	El desecho o material acumulado deberá ser trasladado al Relleno Sanitario, una vez por semana.	Se mantiene
	Instruir a los obreros sobre el uso obligatorio de estos recipientes.	Se mantiene
	Depositar las piezas menores como: restos de clavos, bolsas de cemento, trozos de alambre, trozos de madera en tanques de 55gls. los cuales deberán estar dispuestos en el sitio de la obra en cantidades suficientes	Se mantiene
	Los residuos mayores u otro tipo de desecho como restos de mezcla y concreto, cartón, etc., deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, ni de tráfico dentro de la obra	Se mantiene
	Prohibición de la quema de residuos sólidos.	Se mantiene
	Ubicación apropiada y etiquetado de los recipientes de residuos sólidos.	Se mantiene

DE AL GENERACIÓN SEDIMENTACIÓN SISTEMA PLUVIAL	Crear y mantener cunetas de drenajes temporales.	Se mantiene
	Evitar el abandono de excavaciones sin ser cubiertas o rellenadas.	Se mantiene
	Colocar estructuras temporales para el control de sedimentos.	Se mantiene
	Brindar mantenimiento periódico a las áreas verdes y revegetación instalada en el proyecto al cierre de la construcción	Se mantiene
SEGURIDAD LABORAL	Proveer de señalización temporal al área de acceso, para evitar accidentes innecesarios y brindar seguridad a la población en general.	Se mantiene
	Dotar a los trabajadores de todos los implementos de seguridad exigidos por la Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, a fin de garantizar la seguridad personal. (Botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros).	Se mantiene
	Contar con un área o instalación para la atención médica y de primeros auxilios a los trabajadores.	Se mantiene
	Mantener un sistema de comunicación permanente en los frentes de trabajo.	Se mantiene
	Los equipos y maquinarias solamente podrán ser operados por trabajadores con experiencia y licencia para este tipo de vehículos.	Se mantiene

Fuente: EsIA Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 -Categoría 1, julio 2022

E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I-Proyecto Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1

1. Firma Debidamente Notariada

Número de Registro de los Consultor(es)

Consultores	No. Registro	Cedula	Firma
Ing. Ricardo Anguizola; M. Sc.	IRC-031-2004	8-212-1535	 
Ing. Kathleen Del Busto	IRC-017-2019	8-760-2020	 

- Datos de La Empresa

INGENIERIA AVANZADA, S.A.
Registro N° IAR-074-97

Representante Legal


Ricardo Anguizola M.
Cédula. 8-212-1535



Yo, Jorge E. Gantes S. Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(1)

11 DIC 2023

F. Anexos

1. Copia de Paz y Salvo del promotor emitido por el Ministerio de Ambiente
2. Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.
3. Copia del certificado de existencia de persona jurídica.
4. Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará el proyecto.
5. Copia de Resolución DRPN-IA-A-017- 2022 del 15 de septiembre de 2022, aprobación de EsIA Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1
6. Copia de Resolución DIEORA-036-2016- Aprobación EsIA Lotificación Montemar
7. Copia de Resolución DRPN-IA-A-010- 2021 del 09 de junio de 2021, aprobación de EsIA Planta de Tratamiento de aguas residuales Residencial Montemar Etapa 1.
8. Planos ilustrativos de las modificaciones del EsIA aprobado del proyecto
9. Plano de anteproyecto aprobado- P.H. Residencial Montemar Etapa 1

**1. Copia de Paz y Salvo del promotor emitido por el Ministerio de
Ambiente**

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 229973**

Fecha de Emisión:

05	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Representante Legal:

JOSE EDMOND ESSES

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

529499

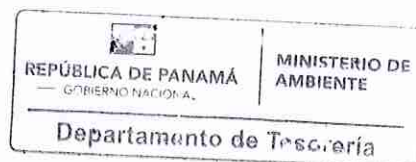
1

968809

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.

- 2. Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente**

**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro****No.****73369****Información General**

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. * / 968809-1-529499 DV-90	Fecha del Recibo	2023-12-5
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 175.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 175.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
Monto Total					B/. 175.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION DE EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I SLIP-420014719

Día	Mes	Año	Hora
05	12	2023	09:48:20 AM

Firma**Nombre del Cajero** Edma Tuñon

IMP 1

3. Copia del certificado de existencia de Persona Jurídica.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.09.13 12:24:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

380553/2023 (0) DE FECHA 13/09/2023

QUE LA SOCIEDAD

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 529499 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE JUNIO DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EDMOND ESSES

SUSCRIPTOR: MAURICIO ESSES BIJO

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR / TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, O EN SU AUSENCIA LO SERA LA SECRETARIA, O EL APODERADO O PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDOS EN 10 ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00 DOLARES CADA UNA. DICHAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023A LAS 11:43 A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404252370



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E258C101-BBEA-4F86-87CF-32B82A248E25
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



- 4. Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará el proyecto**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.11.20 16:34:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 465027/2023 (0) DE FECHA 17/11/2023. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 59961 (F) UBICADO EN LOTE 530, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 6220 m² 78 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 6220 m² 78 dm²
CON UN VALOR DEL ULTIMO TRASPASO B/.6,000.00 (SEIS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. (RUC 968809-1-529499) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION 12 DE SEPTIEMBRE 12 DE SEPTIEMBRE 2006.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES.

RESTRICCIONES: SUJETA A RESTRICCIONES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FORZOSA. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: REPUBLICA DE PANAMA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PUBLICOS RESOLUCION AN NO. 11581- ELEC PANAMA 25 DE AGOSTO DE 2017. POR LA CUAL SE ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSAS SOBRE LOS GLOBOS DE TERRENO DE LA FINCAS PERTENECIENTES A LAS EMPRESAS RECIDENCIALES MONTEMAR, S.A. CORPORACION SALEM, S.A., PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES- PANAM II. ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSA SOBRE EL UN GLOBO DE TERRENO DE LA FINCA 59921 CODIGO DE UBICACION 8723 CON UN AREA AFECTADA DE (20,286.10 M2.). EN LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CORPORACION MIRADOR PANAMA, S.A., A FAVOR DE LA EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA). SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO EN LA FICHA 340443, ROLLO 57983. EN DICHO DE GLOBO DE TERRENO SE REQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES – PANAMA II. VALOR DE (B/.863,335.24)) .

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA: SEGUNDA: DECLARA Y RECONOCE EL PROPIETARIO QUE ESTÁ DEBIDAMENTE INFORMADO SOBRE LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA 230KV CHAGRESPANAMA II, QUE HA CONSTRUIDO ETESA A TRAVÉS DE UN CONTRATISTA PRIVADO, QUE INICIALMENTE TRANSCURRÍA POR UNA PARTE DE LA FINCA, Y QUE SE CONSTITUYÓ UNA SERVIDUMBRE PERMANENTE PARA EL PASO DE LA MENCIONADA LÍNEA, PROPIEDAD DE ETESA, CON UN ÁREA TOTAL DE VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (20,286.10 M2), CUADRADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN AN NÚMERO DIEZ MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO- ELEC. (10631-ELEC.) DE OCHO (8) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2016), EMITIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ASEP), EN LO SUCESIVO LA RESOLUCIÓN. QUINTA: LAS PARTES ACUERDAN MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO, CORREGIR EL ÁREA DE AFECTACIÓN SOBRE LA FINCA POR SERVIDUMBRE CONSTITUIDA MEDIANTE IA RESOLUCIÓN, POR LO QUE RECONOCE Y ACEPTA LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE A FAVOR DE ETESA, Y CUYA ÁREA DE AFECTACIÓN TOTAL ES DE TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (13,559.34M2).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 455548/2023 (0) DE FECHA 09/11/2023 3:22:11 P. M. NOTARIA NO. 12 PANAMÁ. REGISTRO COBRO ADICIONAL, REGISTRO INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS, REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, REGISTRO CORRECCIÓN POR CAUSAS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 582B1593-78BC-40D4-B408-A8172CAB22D0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

IMPUTABLES AL REGISTRO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN,
SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE
CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO NUEVO ESTUDIO, SERVICIO NUEVO ESTUDIO,
SERVICIO NUEVO ESTUDIO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE NOVIEMBRE DE 2023 11:57 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404342850



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 582B1593-78BC-40D4-B408-A8172CAB22D0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.11.20 12:19:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Quayson

DATOS DE LA SOLICITUD

DATOS DEL INMUEBLE

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE VEINTE MILLONES BALBOAS (B/.20,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO RENOVABLES UN INTERÉS ANUAL DE 4.5% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303 100 366 665PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11247511. DEUDOR: MAJESTIC FINANCIAL CORP. GARANTE HIPOTECARIO: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

ENTRADA 455548/2023 (0) DE FECHA 09/11/2023 3:22:11 P. M. NOTARIA NO. 12 PANAMÁ. REGISTRO COBRO ADICIONAL, REGISTRO INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS, REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, REGISTRO CORRECCIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL REGISTRO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO NUEVO ESTUDIO, SERVICIO NUEVO ESTUDIO, SERVICIO NUEVO ESTUDIO

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404342787



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F13633B7-27E3-482F-935A-B7C72A97D067
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

- 5. Copia de Resolución DRPN-IA-A-017- 2022 del 15 de septiembre de 2022, aprobación de EsIA Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1**

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-017- 2022

15 de septiembre de 2022

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

Que en virtud de lo antedicho, el día 17 de agosto de 2022, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL 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 **INVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC** personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante el **Ing. Cecilio Castillero N° IRC-020-2003 Y EL Ing. Luis Vásquez N° IRC-002-2009**

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-022-2408-2022**, del 24 de agosto de 2022, (visible en la foja 23 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**, es exclusivamente de vivienda, consiste en la construcción de cuatro (4) torres de concreto de siete (7) altos cada una (planta baja y seis (6) altos), con ascensores eléctricos y escaleras de concreto, en cada piso residencial se tendrá 4 apartamentos, para un total de 24 apartamentos por torre.

Que cada torre contará de cuatro (4) apartamentos por planta de 95.69 M², y 85.74 M², modelos entre 2 y 3 recamaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería cada uno. Dotados de balcones, ventanas corredizas de vidrio, acabado de piso y azulejos, guarda ropa y mobiliario modular de madera. Cada torre contara con área externa para estacionamientos según la norma aplicable del MIVI.

Que el proyecto se desarrollará en un área total de 11,776 M² (2,944 M² por Torre) en la Finca 53944, 59961 y 59941 propiedad de **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** localizada en la urbanización GREEN CITY, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

Que se contará con área externa para estacionamientos con sus accesos viales. Los equipos y maquinaria para la obra de construcción son:

Revisado por:
Lisheth Carreiro A.
Asesoría Legal

- Retro cavadora
- Pala mecánica
- Grúas
- Camiones volquete
- Vehículos pick-up.
- Plantas generadoras portátiles.
- Compresor neumático.
- Taladros y pistolas neumáticas.
- Bombas de aguas y lodos.
- Pulidoras y/o cortadoras de disco.
- Formaletas metálicas o de madera.
- Andamios.
- Entre otros asociados a la actividad del proyecto

Sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia de WGS 84:

COORDENADAS DEL POLIGONO (WGS-84-UTM)

PROYECTO: “EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
1	1008040.00	667171.27	ZAFIRO
2	1008067.85	667163.13	ZAFIRO
3	1008083.47	667158.57	ZAFIRO
4	1008084.12	667158.38	ZAFIRO
5	1008100.21	667152.56	ZAFIRO
6	1008125.89	667137.91	ZAFIRO
7	1008184.28	667125.91	ZAFIRO
8	1008142.42	667123.82	ZAFIRO
9	1008159.45	667103.69	ZAFIRO
10	1008162.91	667098.63	ZAFIRO
11	1008170.60	667088.66	ZAFIRO
12	1008187.91	667074.01	ZAFIRO
13	1008191.70	667068.67	ZAFIRO
14	1008224.76	667061.38	ZAFIRO
15	1008228.93	667056.74	ZAFIRO

[Handwritten signature]

PROYECTO: "EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
16	1008230.76	667048.44	ZAFIRO
17	1008225.69	667011.24	ZAFIRO
18	1008176.77	667023.28	ZAFIRO
19	1008161.12	667031.79	ZAFIRO
20	1008133.41	667055.23	ZAFIRO
21	1008125.87	667064.42	ZAFIRO
22	1008119.51	667072.59	ZAFIRO
23	1008107.44	667088.09	ZAFIRO
24	1008105.30	667090.17	ZAFIRO
25	1008092.78	667098.44	ZAFIRO
26	1008080.29	667106.69	ZAFIRO
27	1008062.08	667112.50	ZAFIRO
28	1008053.83	667115.14	ZAFIRO
29	1008025.83	667123.32	ZAFIRO

Que mediante el memorando **GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0622-2022**, recibido el día 25 de agosto del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó 1 polígonos (1 HAS + 1,516.72 M²). El mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo correspondiente).

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de "Pasto"; y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VI (No arables, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierra de reservas).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **"RESIDENCIAS ZAFIRO DEL 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 ZAFIRO DEL 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 informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, aclaratorias e Informe Técnico de Evaluación y la Resolución de aprobación y ADVERTIR a la Junta Directiva del **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes una vez al año por un periodo de cinco (5) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente. Estos informes deben ser elaborados 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 ZAFIRO DEL 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,


ING. OLTIMIO VALDES

Director Regional de Panamá Norte, Encargado




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

**MINISTERIO DE
 AMBIENTE**

Hecho el 16 de noviembre de 2022 siendo las 1:31

de la tarde, notifiqué personalmente al señor

Mr. Daniel a Lopez de la presente resolución.

Dimas Silva

9-790-1506

Pro D.E.

**6. Copia de Resolución DIEORA-036-2016- Aprobación EsIA
Lotificación Montemar**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-036-2016
De 11 de marzo de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "LOTIFICACIÓN MONTEMAR", cuyo promotor es la empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A., persona jurídica, debidamente inscrita a Ficha No.529499, cuya representación legal la ejerce el señor JOSÉ EDMOND ESSES, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-230-1783, se propone a realizar el proyecto denominado "LOTIFICACIÓN MONTEMAR".

Que en virtud de lo antedicho, el 27 de noviembre de 2014, la empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A., presentó al Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A., persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales idóneo, mediante Resolución IAR- 089-1999, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio, consiste en la lotificación del área e introducción de infraestructura y servicios básicos (energía eléctrica, sistema de agua potable, sistema general de drenajes, viabilidades internas y alumbrado). Para la circulación dentro del área del proyecto se construirán calles internas así como un boulevard de 1 Km de longitud que atravesará todo el polígono del proyecto que conectará con otros a futuro. Las fases y actividades principales que incluye el proyecto son: Trabajos de Movimiento de Tierras, División de los Lotes, Desarrollo de Obras Provisionales, Las Vías de Circulación e Instalación de las Tuberías de Agua Potable, Postes y Cableado Eléctrico. El proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 30 Ha + 9,239.99 m², sobre las Fincas 53411, 59941,53944, 53924, 55359, 56961,53411 y 59921 del Registro Público; localizadas en el corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas de ubicación UTM:

Este	Norte
1007693.949E	667170.955N
1007714.171E	667032.423N
1007756.977E	666910.027N
1007894.794E	666949.554N
1007980.923E	666866.474N
1008080.486E	666759.721N
1008208.809E	666791.314N
1008182.356E	666910.970N
1008323.438E	666842.546N
1008314.431E	666891.237N
1008287.930E	666933.595N
1008281.847E	666983.168N
1008285.088E	667081.654N
1008240.389E	667208.726N
1008124.742E	667277.936N
1008054.074E	667278.514N
1008036.993E	667343.829N
1008050.534E	667491.146N

[Firma manuscrita]

1007928.696E	667575.109N
1007860.530E	667704.813N
1007798.921E	667624.941N
1007772.283E	667477.325N
1007761.129E	667335.034N
1007827.294E	667201.306N
1007696.274E	667171.234N

Coordenadas del Boulevard dentro del polígono del proyecto:

Este	Norte
667424.4389E	1007647.3666N
667357.1414E	1007832.7105N
667170.4422E	1007899.6672N
667076.635E	1007928.3467N
667026.0492E	1008013.7316N
666938.5346E	1008183.3889N
666825.1449E	1008308.6419N

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-157-0312-14 de 3 de diciembre de 2014, se admite la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "LOTIFICACIÓN MONTEMAR".

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerado lo establecido al respecto en las normas precitadas, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) ambas dependencias del Ministerio de Ambiente, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

Que en virtud de lo anterior, el IDAAN hace sus observaciones sobre el abastecimiento del agua potable y la presentación de certificaciones, mientras que las Unidades Ambientales Sectoriales del MOP, MINSA, INAC, MIVIOT; así como la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, no manifestaron en tiempo oportuno sus comentarios y observaciones al proyecto, mientras que el SINAPROC al no aportar sus comentarios, se entiende que no tiene objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Que DASIAM manifiesta que las coordenadas forman un polígono de aproximadamente 30 ha + 3,526.34 m² y el sector del Boulevard tiene una longitud de 952.71 m, y conforme a los puntos plasmados el proyecto se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0203-3010-15 de 30 de octubre de 2015, le solicitó al promotor aclarar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto a los cursos de agua que se describen en el proyecto, certificación del IDAAN, el área del proyecto; aclaraciones contestadas mediante nota S/N de 11 de diciembre de 2015.

Que en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, el promotor entregó mediante nota de fecha 27 de enero de 2015, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados de La Estrella y El Siglo, y el día 20 de enero de 2015 aportó el aviso fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios (ver fojas 50-53).

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 11-026-2016
Fecha: 11/03/2016
Página 2 de 5

[Firma manuscrita]

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "LOTIFICACIÓN MONTEMAR", DIEORA mediante Informe Técnico que consta a foja 142, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente a los impactos producidos por la construcción del proyecto de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, correspondiente al proyecto denominado "LOTIFICACIÓN MONTEMAR", con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con las modificaciones aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. El PROMOTOR del proyecto, **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, 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 del proyecto, tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro le dé a conocer el monto a cancelar.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.
- c. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas".
- d. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido".
- e. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones".
- f. 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.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

[Handwritten signature]

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, 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 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**LOTIFICACIÓN MONTEMAR**", de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto 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 a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. 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. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los once (11) días, del mes de marzo, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.



Manuel Pimentel
MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.

Key No. de marzo de 2016
siendo las 10:51 de la mañana
notifique por escrito a la
empresa de la presente
documentación
Notificador Notificado
Araceli Chiriqui B-049-1036

- 7. Copia de Resolución DRPN-IA-A-010- 2021 del 09 de junio de 2021, aprobación de EsIA Planta de Tratamiento de aguas residuales Residencial Montemar Etapa 1.**

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-010- 2021

9 de junio de 2021

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES 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 **JOSE EDMOND ESSES** con cédula de identidad personal No.8-230-1783, se propone realizar el proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que la señora **JOSE EDMOND ESSES** con número de cédula 8-230-1783 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 16 de marzo de 2021, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **AILYN CHENG y CHRISTEL SANTOS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-032-2019 y IRC-058-2020**, 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-DRPN-007-2303-2021**, del 23 de marzo de 2021, (visible en la foja 15 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, consiste en la construcción de un sistema para el tratamiento de aguas residuales provenientes del proyecto Residencial Montemar Etapa 1, a desarrollarse en un polígono de 725.0 m² dentro de la finca 59921, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y Provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

ÁREA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1007838.15	667637.01
2	1007826.23	667656.68
3	1007814.31	667676.35
4	1007807.75	667671.29

Le

5	1007806.78	667657.46
6	1007805.81	667643.63
7	1007807.64	667641.14
8	1007822.04	667638.19
9	1007835.54	667633.16

Que mediante la memorando **GEOMATICA- EIA I-0040-2021**, recibido el día 20 de abril del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 2,238.68 m², que se encuentra fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.(ver fojas 21 y 22 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-008-2021** de 20 de abril 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 28 de abril de 2021.(ver fojas 23 a la 24 del expediente administrativo).

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-008-2021** (ver fojas 27 a la 51 del expediente administrativo).

Que mediante memorando **GEOMATICA- EIA I-0155-2021**, recibido el día 2 de junio del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó dos polígonos; el primero denominado “Finca” (2,238.67m²), el segundo denominado “Polígono” (725.0 m²).Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. . (ver fojas 54 y 55 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES 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 **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES 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 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. Previo a la etapa de operación el **PROMOTOR** deberá contar con la aprobación de la institución competente de los planos de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.

- j. 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.
- k. 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.
- l. 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”.
- m. Presentar análisis de calidad de agua del Río María Prieta, calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y operación del proyecto y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- n. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por la vida útil del proyecto 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.
- o. 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.
- p. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q. 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 eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- r. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- s. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.



- t. 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 **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES 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



MINISTERIO DE AMBIENTE

Hoy, 23 de junio de 20 21 siendo las 1:07
de la tarde, notifiqué personalmente al señor:
Gyolia Robelt de la presente resolución.
Q-786-1907 NOTIFICADO CÉDULA
Karla Paola González NOTIFICADOR CÉDULA

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

LP

**8. Plano ilustrativo de las modificaciones del EsIA aprobado del
proyecto**

RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE EsIA

Nombre	Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1	Residencias adicionales de Ambar y Aquamarina del P. H. Residencial Montemar Etapa 1
Superficie	11,671.274 m ²	4,637.10 m ²
Fincas	N° 59944, N° 59961 y N° 59941	N° 59961 y N° 59941
Descripción General	96 apartamentos distribuidos en 4 torres de 7 altos, 24 apartamentos por torre., de 95.69 m ² y 85.74 m ² , de 2 y 3 recámaras	14 Residencias de 2 altos de hasta 5 habitaciones con garage techado modelo Ambar y Aquamarina

PLANO DEMOSTRATIVO
MODIFICACIONES PROPUESTAS
PARA EL EsIA APROBADO

PROYECTO
EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL
MONTEMAR ETAPA 1

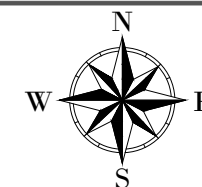
Empresa Promotora
Residencial Montemar, S.A

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ
DISTRITO DE PANAMÁ

CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS

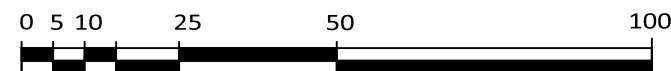
LEYENDA

- Calles Principales
- Calles Secundarias
- Hydrografía
- Huella del Proyecto-EsIA aprobado
- Huella del Proyecto-Modificación EsIA



NORTE DE CUADRÍCULA
DATUM UTM WGS-84 ZONA 17 NORTE
ESCALA 1: 1,200

ESCALA GRÁFICA
EN METROS



1: 1,200

COORDENADAS—EsIA Modificado		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667051.93	1008193.47
2	667060.18	1008177.99
3	667068.42	1008159.99
4	667080.21	1008148.88
5	667092.45	1008139.75
6	667104.33	1008130.20
7	667113.81	1008120.46
8	667122.59	1008108.87
9	667129.44	1008096.16
10	667134.99	1008083.32
11	667139.67	1008068.59
12	667144.06	1008053.49
13	667149.86	1008033.67
14	667171.27	1008040.00
15	667163.13	1008067.85
16	667158.57	1008083.47
17	667158.38	1008084.12
18	667152.56	1008100.21
19	667137.91	1008125.89
20	667125.91	1008140.28
21	667123.82	1008142.42
22	667103.69	1008159.45
23	667098.63	1008162.91
24	667088.66	1008170.60
25	667074.01	1008187.91
26	667068.67	1008197.70
27	667061.38	1008224.76
28	667056.74	1008228.93
29	667048.44	1008230.76
30	667044.21	1008230.18
31	667044.26	1008228.83
32	667046.60	1008209.85

Folio Real N° 53944

Folio Real N° 59961

Folio Real N° 59941

GREEN CITY

AVENIDA LA BARONESA

PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL
MODIFICACIONES PROPUESTAS
PARA EL EsIA APROBADO

PROYECTO
EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL
MONTEMAR ETAPA 1

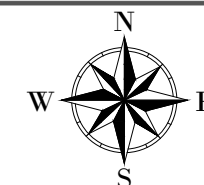
Empresa Promotora
Residencial Montemar, S.A

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ
DISTRITO DE PANAMÁ

CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS

LEYENDA

- Calles Principales
- Calles Secundarias
- Hidrografía
- Huella del Proyecto-EsIA aprobado
- Huella del Proyecto-Modificación EsIA

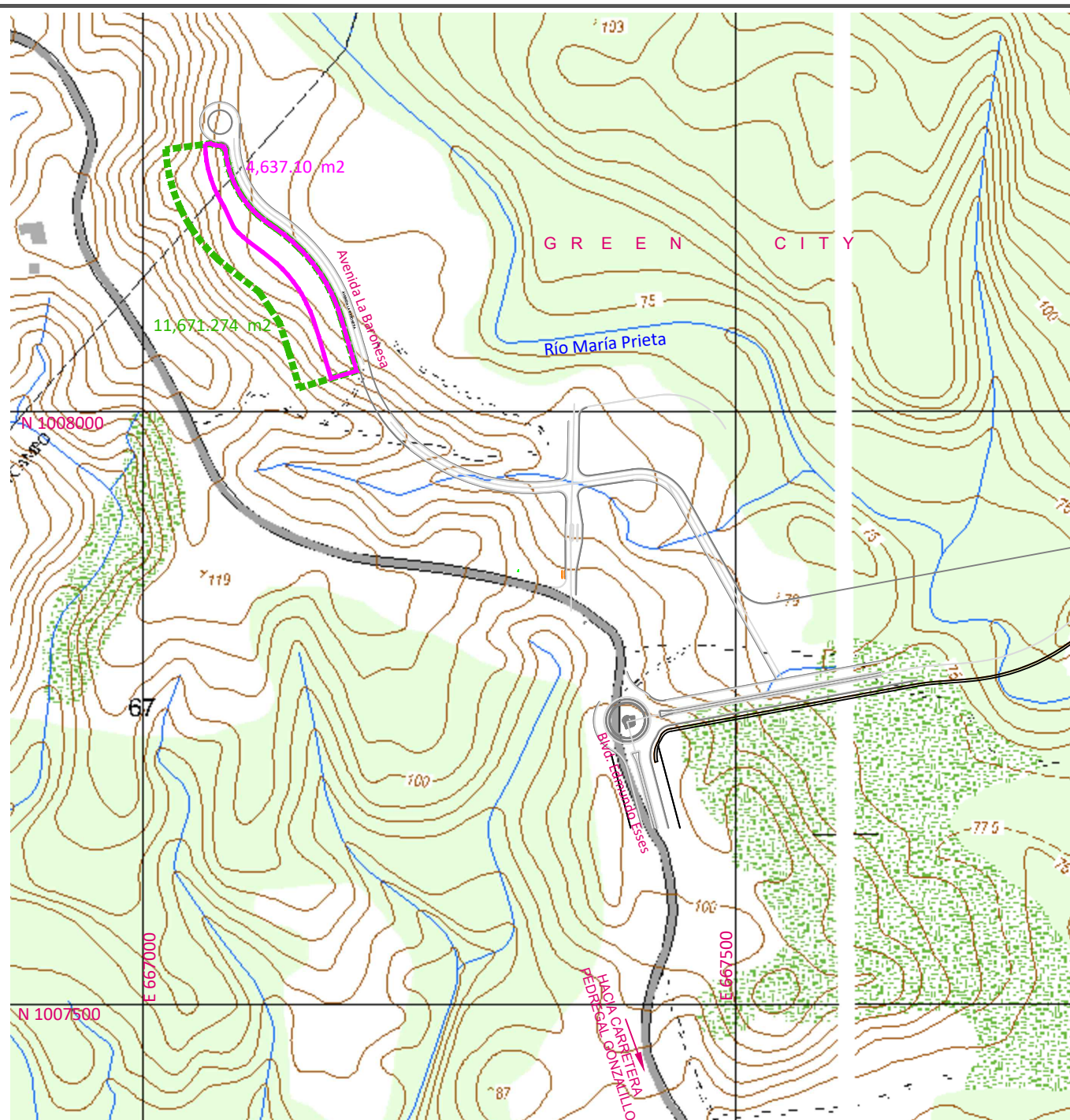


NORTE DE CUADRÍCULA
DATUM UTM WGS-84 ZONA 17 NORTE
ESCALA 1: 5,000

1: 5,000



ESCALA GRAFICA



9. Plano de anteproyecto aprobado- P. H Residencial Montemar Etapa 1

P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR - ETAPA #1

NOTA: PROPIEDAD HORIZONTAL
EL PROYECTO SE ACCEDE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

DATOS GENERALES

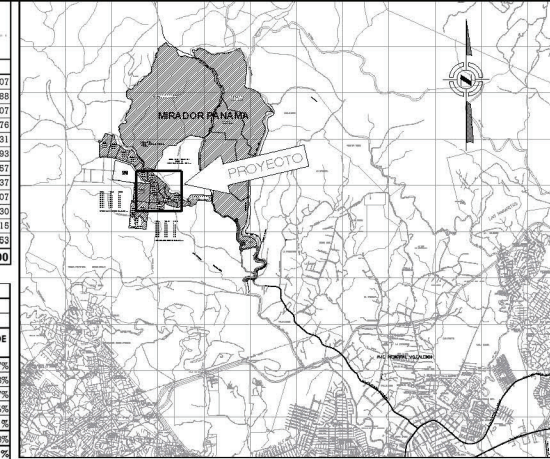
PROYECTANTE:
Residencial Montemar, S.A.
FINCAS:
5394, 5341, 5392,
5359, 5392, 5391, 5393
PROYECTANTE LEGAL:
JOSE EDUARDO ESSES ESSES
UBICACION: CARRAS, ENLACE CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA.

PROYECTO: P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA#1					
TABLA: SEPTIEMBRE 2023					
AREA TOTAL (M2) 470,484.58					
AREA A UTILIZAR (M2) 308,258.54					
Descripción de Uso de Suelo	Area (M2)	Densidad (Hab/Ha)	Total de Habitantes	Unidades	%
RE	40,282.49	500	2014.12	578	13.07
RM	8,870.43	600	532.23	152	2.88
RM-3	68,023.90	1800	10203.59	2916	22.07
RM-3 C2	11,584.73	1800	1737.71	496	3.76
C-2	7,120.08				2.31
SIU-3	21,354.66				6.93
ESU	1,763.30				0.57
ESV	1,126.57				0.37
PRV	31,034.96				10.07
PND	65,662.33				21.39
SERVIDUMBRE PLUVIAL	472.50				0.19
VIAS Y CALLES	50,962.89				16.53
TOTAL DEL AREA	308,258.54		14487.64	4139	100.00

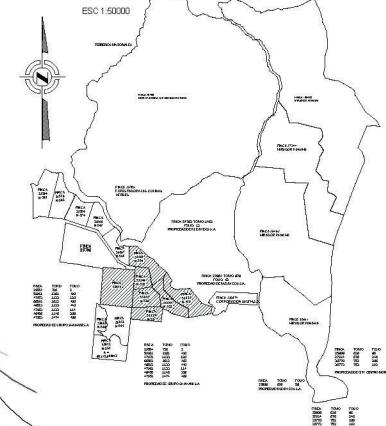
CUADRO DESGLOSE DE AREAS MONTEMAR ETAPA 1

AREA TOTAL DEL POLIGONO 470,484.58			
AREA A UTILIZAR 308,258.54			
DESCRIPCION	TOTAL	AREA (M2)	% AREA DE LOTE
RE	104	40,282.49	13.07%
RM	15	8,870.43	2.88%
RM3	10	68,023.90	22.07%
RM3C2	1	11,584.73	3.76%
C2	2	7,120.08	2.31%
SIU-3	1	21,354.66	6.93%
TOTAL LOTES	133	157,236.29	51.01%
PRV	4	34,657.09	22.04%
ESU	1	1,763.30	0.37%
ESV	2	1,126.57	0.24%
PND	10	65,662.33	13.96%
SERV. PLUVIAL	3	472.50	0.10%

* LAS AREAS RECREATIVAS (PRV) EN LOS LOTES DE MEDIANA DENSIDAD (RM / RM3 / RM3C2) SE DESARROLLARAN DENTRO DEL DESARROLLO DE SUS RESPECTIVOS PROYECTOS Y CUMPLIRAN CON EL PORCENTAJE REQUERIDO.



LOCALIZACION REGIONAL



PLANO DEMOSTRATIVO DE FINCAS

ESC: 1:1500

PLANTA DE LOTIFICACION

ESC: 1:2500

INTERCONEXION BOULEVARD
EDUARDO ESSES ACCESO
MONTEMAR

FINCA	TOMO	FOJO
29554	728	2
29562	180	400
47979	1519	126
65592	1632	400
45113	1513	440
47963	1513	154
45456	1546	305
47915	1678	400

PROPIEDAD DE GRUPO SHIHANI S.A.



GREENCITY

(A) NOMBRE DEL LEON:
RIVERA JULIETA
MELINA - ID
Firmado digitalmente por (R)
RIVERA JULIETA
MELINA - ID 5-840-1467
Fecha: 2023.11.01 10:42:14 -0500'
8-340-1467
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICERREINADO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
OFICINA CENTRAL
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
El presente acta es el resultado de la reunión de los señores montemar
peruano, realizada en la Ley 154 del 14 de febrero de 2015,
Artículo 4 (cláusula de modificación): "La zona de desarrollo de la
horizontalidad sobre la zona de desarrollo de la horizontalidad, con
horizontalidad, en donde consideren idoneas personas con idoneas
económicas, con salidas apropiadas a la vía pública, deberá cumplir
con lo establecido en el Artículo 58 numeral 1-a de la Ley 154 del 14 de febrero de 2015.
Nota N° 14.1302-1644-2023 31-OCT-2023
Fecha

(F) NOMBRE
RODRIGUEZ CHEA
MARY CARMEN - ID
Firmado digitalmente por (F)
RODRIGUEZ CHEA
MARY CARMEN - ID 8-344-172
Fecha: 2023.11.01 11:56:09
-0500'
8-344-172
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICERREINADO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
OFICINA CENTRAL
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
SALVADORA PEREZ PEREZ
ARQUITECTA
LICENCIADA: 25044-003
Firma
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FINCAS: 53944, 53411, 53924,
55359, 53921, 53941, 53951
REPRESENTANTE LEGAL:
JOSE EDUARDO ESSES ESSES
CED: 8-230-0103
PROYECTO:
MONTEMAR - ETAPA 1
PROPIEDAD:
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
UBICADO:
ERNESTO CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA
DE PANAMA, REPUBLICA DE
PANAMA
DISEÑO:
TACTO ARQUITECTOS
FECHA:
SEPTIEMBRE 2023
CALCULOS:
DESARROLLO:
TACTO ARQUITECTOS
ESCALAS:
1
2
CONTENIDO:
LOCALIZACION REGIONAL, PLANO
DE LOTIFICACION, CUADRO DE
DESGLOSE DE AREAS
APROBADO:
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

FINCAS: 53944, 53411, 53924,
55359, 53921, 53941, 53951

REPRESENTANTE LEGAL:
JOSE EDUARDO ESSES ESSES
CED: 8-230-0103

PROYECTO:
MONTEMAR - ETAPA 1

PROPIEDAD:
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

UBICADO:
ERNESTO CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA
DE PANAMA, REPUBLICA DE
PANAMA

DISEÑO:
TACTO ARQUITECTOS

FECHA:
SEPTIEMBRE 2023

CALCULOS:
DESARROLLO:
TACTO ARQUITECTOS

ESCALAS:
1
2

CONTENIDO:
LOCALIZACION REGIONAL, PLANO
DE LOTIFICACION, CUADRO DE
DESGLOSE DE AREAS

APROBADO:
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES