

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-001- 2024**  
**De 24 de enero de 2024**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA -I”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, aprobado mediante la Resolución No. DRPN-IA-017-2022, de **15 de septiembre de 2022”**

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. DRPN-IA-017-2022, de 15 de septiembre de 2022, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, (EsIA) categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA -I”**, 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.

Que el proyecto original ocupa parte de las Fincas con Folio Real No. 53944, No. 59961 y No. 59941, código de ubicación 8723 (Anexo No. 4), toda propiedad de **Residencial Montemar, S.A.**, (Anexo No. 3) y una superficie total de 11,671.274 m<sup>2</sup>, según consta en el documento de EsIA aprobado.

Que el día 12 de diciembre de 2023, el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** portador de la cédula de identidad personal No. 8-230-1783, con domicilio en la ciudad de Panamá, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: **“EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA -I”**, la modificación las cuales consisten en **cambios del nombre del proyecto, reducción de la huella del proyecto y cambios en el diseño y descripción del proyecto**, actualmente esta ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campes, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de las consultores, **Ingeniería Avanzada, S.A.**, personas jurídica inscrita en el Registro

**REVISADO**

Licda. Lisbeth Carreiro Abrego  
Asesoría Legal - MiAmbiente

No. IAR-074-97 y **Ricardo Anguizola y Kathleen Del Busto** personas naturales, se encuentran inscrita en el registro de consultores, para elaborar EsIA que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-031-2004 y IRC-017-2019** respectivamente.

Que el Proyecto se encuentra localizado dentro de la urbanización Green City, en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84: son las que listamos a continuación:

**COORDENADAS UTM WGS84**

PUNTOS	ESTE (M)	NORTE (M)
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	607048.44	1008230.76
17	667044.21	1008230.18
18	667044.26	1008228.83
19	667046.60	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	66714986	1008033.67

Que el sistema sanitario, de 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**, tal como fue indicado en el EsIA aprobado para el proyecto.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado y se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte; por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 78 del Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 76 y 77 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al **PROYECTO MODIFICACIÓN 2023, “Residencias Adicionales de Ámbar y Aquamarina del PH Residencial Montemar Etapa 1**, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPN-SEEIA-2301-2024, fechado 23 de enero de 2024**, que consta en el expediente correspondiente, se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la modificación solicitada del EsIA, categoría I, del Proyecto a **“EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1,** ubicado dentro de la urbanización Green City, en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá,

**Artículo 2. APROBAR** la modificación del EsIA, categoría I, correspondiente al cambio de nombre del proyecto **“EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”,** el cual será ahora: **“RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”,** y quedará así:

	<b>PROYECTO “Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1, aprobado mediante la Resolución No. DRPN-IA-017-2022, de 15 de septiembre de 2022</b>	<b>PROYECTO MODIFICACIÓN 2023 Residencias Adicionales De Ámbar y Aquamarina Del PH Residencial Montemar Etapa 1</b>
<b>Huella del proyecto</b>	11,671.274 m <sup>2</sup> Fincas N°53944, N° 59961 y N° 59941	4,637.10 m <sup>2</sup> . Fincas N° 59961 y N° 59941.
<b>Tipo de edificación</b>	4 torres de siete altos cada una (2,944 m <sup>2</sup> por torre)	14 residencias de dos altos cada una
<b>Descripción general y Configuración</b>	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 <sup>2</sup> y 85.74 m <sup>2</sup> 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 Ámbar y modelo Aquamarina.)
<b>Mano de Obra</b>	100 trabajadores- etapa de construcción 20 trabajadores – etapa de operación	50 trabajadores- etapa de construcción 10 trabajadores – etapa de operación
<b>Monto de la inversión</b>	<b>B/. 10,000,000</b>	<b>B/. 2,000,000</b>

**Artículo 3. ORDENAR al PROMOTOR** del proyecto que debe colocar un **LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución aprobada.

**Artículo 4. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DRPN-IA-017-2022, de 15 de septiembre de 2022**, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA -I”**.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto proyecto **“RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. NOTIFICAR** a **EL PROMOTOR**, del contenido de la presente resolución.


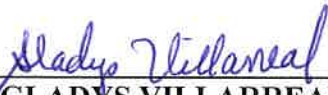
**Artículo 7. ADVERTIR** a **EL PROMOTOR**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinticuatro ( 24 ) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**SANTIAGO GUERRERO PIMENTA**  
Director Regional de Panamá Norte

  
  
**GLADYS VILLARREAL**  
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto

*Notificado por Escrito*  
*Fecha: 19 de febrero 2024*  
*Suma: S. J. S. J.*  
*8-807-587*

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE**

Hoy, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_, notifiqué personalmente a:  
\_\_\_\_\_ de la presente resolución.

NOTIFICADO  
CEDULA

NOTIFICADOR  
CEDULA



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 ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”,
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
- Tercer Plano: PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
- Cuarto Plano: ÁREA: 4,637.10 m<sup>2</sup>
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO, MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-IA-017-2022, DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022, QUE MODIFICA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-IA-001-2024 DE 24 DE ENERO DE 2024.

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Cédula

Firma

Fecha

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Cédula

Firma

Fecha

Panamá, a la fecha de su presentación.

Respetado Director:

**Santiago Guerrero**

Dirección Regional de Panamá Nortel.

MINISTERIO DE AMBIENTE

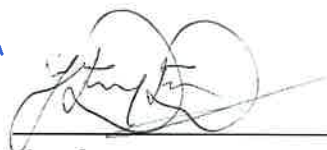
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **JOSÉ EDMOND ESSES**, varon panameño, mayor de edad, con C.I.P. **8-230-1783**; representante legal de la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** que notificado por escrito de la resolución DRPN-MOD-001-2024 21/01/2024, que aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **"EDIFICIO ZAFIRO DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"**, y autorizó a **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha resolución ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,

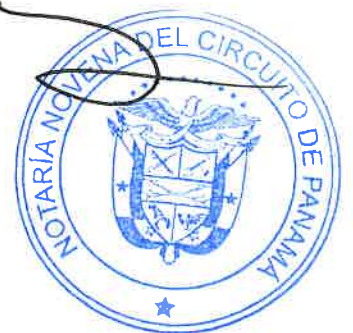


**José Edmond Esses**  
**8-230-1783**  
**Representante Legal**  
**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

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

**CERTIFICO:**  
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.I.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, **16 FEB 2024**  
Testigo **JA**  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente



 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

180893

**Jose Edmond  
Esses Esses**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-ago-1933  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA  
SERO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 22-ago-2053



8-230-1783





A01334397



IDPANA013343970<<<<<<<<<<<<  
3308187M5308228PAN<<<<<<<<<6  
ESSES<ESSES<<JOSE<EDMOND<<<<<



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds  
Smith Lasso


NOMBRE USUAL:


FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA

SEXO: M      DONANTE      TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 18-FEB-2022      EXPIRA: 18-FEB-2037





8-807-989

