

# **MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **CATEGORIA I**

**Proyecto: “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE  
& LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**

**Ubicación:**

**CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS,  
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

**Promotor:**

**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

**CONSULTORES:**

**Ing. Sidney Smith**

**DEIA-IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023**

**Ing. Christel Santos**

**DEIA-IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023.**

**Presentado al:**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**ABRIL 2024**

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

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	DATOS DEL PROMOTOR.....	4
3.	UBICACIÓN DEL PROYECTO .....	4
4.	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA. ....	5
4.1.	CAMBIO DEL NOMBRE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. ....	5
4.2.	CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:.....	5
4.3.	CAMBIO DE ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO: .....	6
4.4.	PLANO ILUSTRATIVO QUE MUESTRA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA .....	8
5.	DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....	9
6.	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.....	9
7.	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA. ....	12
7.1.	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN .....	12
7.2.	ETAPA DE OPERACIÓN .....	13
7.3.	EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción).....	14
7.4.	EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Operación). ....	16
8.	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA .....	17
8.1.	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN .....	18
8.2.	ETAPA DE OPERACIÓN .....	27
9.	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 22 del Decreto Ejecutivo No. 27 del 27 de Marzo de 2024, que modifica el Art. 84 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.....	28
10.	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE. .....	28
11.	ANEXOS .....	29

## 1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”** cuyo PROMOTOR es la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** estará ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante **Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023** del **22 de mayo de 2023**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente. El proyecto denominado *“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”* está ubicado dentro de la urbanización de Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto se encuentra en su fase construcción con respecto a lo contemplado en el EsIA y la resolución aprobada, donde solo se han realizado las actividades de adecuaciones del terreno en el área del proyecto. Con lo anteriormente dicho, el promotor ha decidido realizar una modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**Se aclara que el cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, serían los siguientes:**

- a. **Cambio de Nombre del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.**
- b. **Cambio del número de finca aprobado por el nuevo número de finca obtenido por la incorporación de las mejoras de la finca a régimen de Propiedad Horizontal (PH).**
- c. **Reducción del área de influencia directa del proyecto presentado en el EsIA aprobado, a la nueva área de influencia directa, sin modificar ningún otro aspecto del proyecto.**

En la modificación presentada, no se afectan ni se adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con la reducción del área de influencia directa y el cambio de número de la finca que fueron presentados en el EsIA aprobado. En conclusión, solamente se modificará el área de influencia directa del proyecto, los otros aspectos se

mantiene igual. Esta área retirada será presentada en un EsIA a futuro cuando el promotor apruebe la ejecución de dicho proyecto.

## 2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto “**Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1**” tiene como promotor a la Empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** A continuación, datos generales del promotor:

- a. **Promotor:** Residencial Montemar, S.A.
- b. **Representante Legal:** José Edmond Esses
- c. **Cédula:** 8-230-1783
- d. **Ubicación de la empresa:** Prov. Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Betania, Ave. Simón Bolívar (Transistmica), Edison Corporate Center, Piso 15.
- e. **Persona a Contactar:** Ing. Dimas Sanjur
- f. **Números de teléfonos:** Cel. 6983-7660
- g. **Correo Electrónico:** dsanjur@pacifichills.com.pa
- h. **Nombre y Registro de los Consultores Ambientales** que realizaron el EsIA y el análisis ambiental de la Modificación:
  - a. **Consultor Ambiental (Persona Natural - Principal)**
    - i. **Nombre:** Ing. Sidney Smith
    - ii. **Registro:** DEIA-IRC-064-2020/ARC-103-2023/Act. 2023.
  - b. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**
    - i. **Nombre:** Ing. Christel Santos
    - ii. **Registro:** DEIA-IRC-058-2020/ARC-090-2023/Act. 2023.

## 3. UBICACIÓN DEL PROYECTO

Se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, perteneciente al distrito Panamá, provincia de Panamá.



#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.

Esta modificación es presentada en cumpliendo con lo establecido en su numeral 4 del Artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, diciendo lo siguiente “4. Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no genere nuevos impactos”, y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, en su Art. 20, que modifica el Art. 77 – “El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a los establecido en el numeral 4 del artículo 75 del presente Decreto”.

##### 4.1. CAMBIO DEL NOMBRE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El promotor ha tomado la decisión de hacen un cambio de nombre al proyecto aprobado:

<b>Tabla No. 01</b> <b>DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR</b> <b>Cambio del nombre del EsIA</b>	
<b>EsIA Aprobado</b>	<b>Modificación al EsIA propuesta</b>
El nombre del proyecto en el EsIA Aprobado es “ <b>Residencias de Aquamarina Riverside &amp; Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1</b> ”.	El nuevo nombre del proyecto será “ <b>RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR</b> ”.

Fuente: El promotor Residencial Montemar, S.A.

##### 4.2. CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:

El promotor a decido realizar la incorporación de las mejoras de la finca presentadas en el EsIA aprobado, al régimen de propiedad horizontal (PH).

El número de finca (finca No. **59921**) que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado por el actual número de finca proveniente del proceso de incorporación de la finca

a régimen de propiedad horizontal (PH), donde actualmente el proyecto se encuentra en su etapa de construcción.

<b>Tabla No. 02</b> <b>DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR</b> <b>Cambio de número de finca</b>	
<b>EsIA Aprobado</b>	<b>Modificación al EsIA propuesta</b>
El número de presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado corresponde al número de <b>finca No. 59921</b> , con código de ubicación 8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.	Se solicita el cambio del número de finca presentado en el estudio aprobados, por el nuevo número de <b>finca No. 30457131</b> , código de ubicación 8723, obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a <b>Régimen de Propiedad Horizontal (PH)</b> . (Ver Anexo No. 07).

Fuente: El promotor Residencial Montemar, S.A.

#### 4.3. CAMBIO DE ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO:

En el estudio aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de **5,695.53 m<sup>2</sup>**, bajo las siguientes coordenadas:

<b>Tabla No. 03</b> <b>Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)</b>					
<b>Residencias Aquamarina Riverside</b>			<b>Residencias Aquamarina Luxe</b>		
<b>P</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>p</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	667533.29	1007964.9	27	667609.66	1007829.39
2	667541.14	1007950.94	28	667595.33	1007845.6
3	667548.99	1007936.97	29	667591.76	1007846.44
4	667556.84	1007923.01	30	667579.08	1007844.14
5	667564.69	1007909.04	31	667563.33	1007841.22
6	667577.14	1007898.96	32	667547.58	1007838.32
7	667589.62	1007888.86	33	667531.82	1007835.43
8	667604.48	1007882.89	34	667520.29	1007833.31
9	667623.84	1007875.11	35	667515.97	1007832.77
10	667639.08	1007860.59	36	667501.72	1007834.6
11	667647.94	1007847.23	37	667488.79	1007842
12	667632.35	1007836.14	38	667471.32	1007831.13
13	667623.93	1007849.81	39	667495.43	1007815.61
14	667622.68	1007851.38	40	667515.52	1007812.73
15	667612.51	1007860	41	667523.9	1007813.64

Tabla No. 03					
Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)					
Residencias Aquamarina Riverside			Residencias Aquamarina Luxe		
P	ESTE	NORTE	p	ESTE	NORTE
16	667607.48	1007862.39	42	667535.43	1007815.76
17	667597.76	1007866.13	43	667551.14	1007818.64
18	667586.62	1007870.42	44	667566.94	1007821.54
19	667580.14	1007873.25	45	667582.65	1007824.43
20	667564.51	1007883.36	-	-	-
21	667550.69	1007898.14	-	-	-
22	667545.91	1007905.64	-	-	-
23	667541.12	1007914.17	-	-	-
24	667533.27	1007928.14	-	-	-
25	667525.43	1007942.1	-	-	-
26	667517.59	1007956.07	-	-	-

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

El Promotor del proyecto ha decidido cambiar el área de influencia directa del proyecto que fue presentado y aprobado en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y alinearlo con la nueva área de influencia directa presentada por el promotor.

Por motivos de planificación y gestión de permisos del proyecto, el mismo ha realizado una reducción de la huella del proyecto, quedando con una superficie de **3,140.258 m<sup>2</sup>**, cabe mencionar que esta área está ajustada dentro de los límites de la huella del proyecto del Estudio Original, cuyas coordenadas **UTM WGS84** son las que se enlistan a continuación:

Tabla No. 04		
Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)		
Residencias Aquamarina Riverside		
P	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9
2	667541.14	1007950.94
3	667548.99	1007936.97
4	667556.84	1007923.01
5	667564.69	1007909.04
6	667577.14	1007898.96
7	667589.62	1007888.86
8	667604.48	1007882.89
9	667623.84	1007875.11
10	667639.08	1007860.59
11	667647.94	1007847.23
12	667632.35	1007836.14

<b>Tabla No. 04</b> <b>Coordenadas del polígono del proyecto</b> <b>(WGS84 – UTM)</b> <b>Residencias Aquamarina Riverside</b>		
<b>P</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
13	667623.93	1007849.81
14	667622.68	1007851.38
15	667612.51	1007860
16	667607.48	1007862.39
17	667597.76	1007866.13
18	667586.62	1007870.42
19	667580.14	1007873.25
20	667564.51	1007883.36
21	667550.69	1007898.14
22	667545.91	1007905.64
23	667541.12	1007914.17
24	667533.27	1007928.14
25	667525.43	1007942.1
26	667517.59	1007956.07

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

Se aclara que el cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, será la reducción y redefinición de la huella del proyecto presentado en el EsIA aprobado, por a la nueva huella del proyecto, sin modificar ningún otro aspecto del proyecto, por lo que no se afectan ni adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con la reducción del área de influencia directa que fue presentada en el EsIA aprobado.

En conclusión, solamente se reducirá la huella del proyecto, y los otros aspectos se mantienen igual. Dicha área será destinada para otro proyecto a futuro, para el cual se le presentará su Estudio de Impacto Ambiental correspondiente cuando el promotor apruebe la ejecución de dicho proyecto. También esta área cuenta con un instrumento de gestión ambiental aprobado del proyecto denominado **"PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"** por la resolución. (Ver **Anexo No. 08** – Resolución de aprobación Lotificación Montemar Etapa 1 – DIEORA-IA-036-2016 del 11 de mayo de 2016).

#### 4.4. PLANO ILUSTRATIVO QUE MUESTRA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ver **Anexo No. 09** – Plano ilustrativo de las modificaciones del EsIA aprobado del proyecto.

## **5. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**

Se describen la condición actual de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos con el avance del desarrollo del proyecto:

**Factores físicos:** Para el sitio del proyecto se mantiene la información presentada en el EsIA Aprobado. Actualmente, el proyecto solo se ha realizado los movimientos de tierra de las áreas de influencia directa, las cuales fueron efectuadas bajo el desarrollo del proyecto denominado “*PH Residencial Montemar Etapa 1*” aprobado mediante la **Resolución DIEORA-IA-036-2016** y la Resolución **DEIA-IAM-010-2021**. (Ver *Anexo No. 01 – Registro Fotográfico.*)

**Factor biológico:** Para este componente la composición de la vegetación presentada de esta área corresponde a especies de gramíneas y pastizales. Además que la huella del proyecto no representa un hábitat con las condiciones necesarias para albergar diversidad de especies de fauna y con la intervención ya establecida por las actividades del proyecto denominado “*PH Residencial Montemar Etapa 1*” aprobado mediante la **Resolución DIEORA-IA-036-2016** y la Resolución **DEIA-IAM-010-2021**.

**Factor socioeconómicos:** Para este punto del proyecto se mantienen igual a los descritos en la línea base presentada en el EsIA original ya aprobado, por lo que no se requiere una nueva descripción de estos.

## **6. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS**

Las coordenadas del área aprobada, comprenden un área con una superficie de **5,695.53 m<sup>2</sup>** (**0.57ha**) que fueron presentadas en el Estudio Aprobado, son las mismas que corresponden a la finca No. **59921**, código de ubicación No. **8723**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO**

<b>Tabla No. 05</b> <b>Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)</b> <b>Residencias Aquamarina Riverside</b>				
<b>P</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	667533.29	1007964.9	SE MANTIENE	SE MANTIENE
2	667541.14	1007950.94	SE MANTIENE	SE MANTIENE
3	667548.99	1007936.97	SE MANTIENE	SE MANTIENE
4	667556.84	1007923.01	SE MANTIENE	SE MANTIENE
5	667564.69	1007909.04	SE MANTIENE	SE MANTIENE
6	667577.14	1007898.96	SE MANTIENE	SE MANTIENE
7	667589.62	1007888.86	SE MANTIENE	SE MANTIENE
8	667604.48	1007882.89	SE MANTIENE	SE MANTIENE
9	667623.84	1007875.11	SE MANTIENE	SE MANTIENE
10	667639.08	1007860.59	SE MANTIENE	SE MANTIENE
11	667647.94	1007847.23	SE MANTIENE	SE MANTIENE
12	667632.35	1007836.14	SE MANTIENE	SE MANTIENE
13	667623.93	1007849.81	SE MANTIENE	SE MANTIENE
14	667622.68	1007851.38	SE MANTIENE	SE MANTIENE
15	667612.51	1007860	SE MANTIENE	SE MANTIENE
16	667607.48	1007862.39	SE MANTIENE	SE MANTIENE
17	667597.76	1007866.13	SE MANTIENE	SE MANTIENE
18	667586.62	1007870.42	SE MANTIENE	SE MANTIENE
19	667580.14	1007873.25	SE MANTIENE	SE MANTIENE
20	667564.51	1007883.36	SE MANTIENE	SE MANTIENE
21	667550.69	1007898.14	SE MANTIENE	SE MANTIENE
22	667545.91	1007905.64	SE MANTIENE	SE MANTIENE
23	667541.12	1007914.17	SE MANTIENE	SE MANTIENE
24	667533.27	1007928.14	SE MANTIENE	SE MANTIENE
25	667525.43	1007942.1	SE MANTIENE	SE MANTIENE
26	667517.59	1007956.07	SE MANTIENE	SE MANTIENE

**Fuente:** Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

<b>Tabla No. 06</b> <b>Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)</b> <b>Residencias Aquamarina Luxe</b>				
<b>P</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
27	667609.66	1007829.39	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
28	667595.33	1007845.6	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
29	667591.76	1007846.44	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
30	667579.08	1007844.14	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
31	667563.33	1007841.22	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
32	667547.58	1007838.32	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
33	667531.82	1007835.43	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
34	667520.29	1007833.31	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
35	667515.97	1007832.77	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
36	667501.72	1007834.6	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
37	667488.79	1007842	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
38	667471.32	1007831.13	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
39	667495.43	1007815.61	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
40	667515.52	1007812.73	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
41	667523.9	1007813.64	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
42	667535.43	1007815.76	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
43	667551.14	1007818.64	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
44	667566.94	1007821.54	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
45	667582.65	1007824.43	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO

**Fuente:** Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

La huella del proyecto ajustada es de **3,140.258 m<sup>2</sup>**. El promotor realizó el ajuste a la huella del proyecto, se encuentra dentro de los límites del área aprobada en el EsIA aprobado.

## 7. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

La Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **Residencial Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1**, obedece a la reducción de área de la huella del proyecto, los cuales no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-A-026-2023** del **22 de mayo de 2023**.

Los cuadros comparativos de los impactos ambientales por el proyecto se muestran en el siguiente cuadro:

### 7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

<b>Tabla No. 07</b> <b>Impactos potenciales Generados por el Proyecto</b> <b>Residencial Aquamarina Riverside &amp; Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1</b>		
<b>Etapas de Construcción</b>		
<b>Componente</b>	<b>Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado</b>	<b>Impactos Potenciales del Proyecto Modificación</b>
Aire	Generación de partículas de polvo.	SE MANTIENE
Aire	Generación de gases por combustión.	SE MANTIENE
Aire	Generación de ruido y vibraciones.	SE MANTIENE
Agua	Sedimentación al sistema pluvial.	SE MANTIENE
Agua	Generación de aguas servidas.	SE MANTIENE
Suelo	Generación de residuos sólidos.	SE MANTIENE
Social	Generación de empleos.	SE MANTIENE

**Fuente:** Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.



## 7.2. ETAPA DE OPERACIÓN

<b>Tabla No. 07</b> <b>Impactos potenciales Generados por el Proyecto</b> <b>Residencial Aquamarina Riverside &amp; Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1</b>		
<b>Etapas de Construcción</b>		
<b>Componente</b>	<b>Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado</b>	<b>Impactos Potenciales del Proyecto Modificación</b>
Agua	Sedimentación al sistema pluvial.	SE MANTIENE
Suelo	Generación de residuos sólidos.	SE MANTIENE
Social	Generación de empleos.	SE MANTIENE

**Fuente:** Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

### 7.3. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción).

Para la cuantificación de los impactos se ha utilizado el método de los Criterios Relevantes Integrados (Ingeniería Caura, 1997). En base a este método se hace una descripción de cada efecto identificado, de acuerdo con los criterios de intensidad, duración, desarrollo, extensión y reversibilidad.

Donde, **C** = Carácter; **Gp** = Grado de Perturbación; **Ia** = Importancia; **Ro** = Riesgo de Ocurrencia; **E** = Extensión; **D** = Duración; **Re** = Reversibilidad.

Tabla No. 08																			
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																			
Etapa de Construcción																			
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1		EsIA Aprobado									Proyecto Modificado								
Factores Ambientales Afectados		Construcción								TOTAL	Valor	Construcción							TOTAL
Compo nente	Impactos	C	P	I	O	E	D	R	C			P	I	O	E	D	R		
Aire	Generación de partículas de polvo.	-1	2	1	2	1	1	1	-8	Bajo	SE MANTIENE								
Aire	Generación de gases por combustión.	-1	1	1	2	1	1	1	-7	Bajo	SE MANTIENE								
Aire	Generación de ruido y vibraciones.	-1	1	1	2	1	1	1	-7	Bajo	SE MANTIENE								
Agua	Sedimentación al sistema Pluvial	-1	2	2	2	1	3	3	-13	Moderado	SE MANTIENE								

Tabla No. 08																		
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																		
Etapa de Construcción																		
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1		EsIA Aprobado									Proyecto Modificado							
Factores Ambientales Afectados		Construcción								TOTAL	Valor	Construcción						TOTAL
Compo nente	Impactos	C	P	I	O	E	D	R	C			P	I	O	E	D	R	
Agua	Generación de aguas servidas	-1	2	2	2	1	3	3	-13	Moderado	SE MANTIENE							
Suelo	Generación de residuos sólidos	-1	2	2	2	1	3	3	-13	Moderado	SE MANTIENE							
Social	Accidentes a trabajadores a causa de las actividades.	-1	1	2	1	1	1	2	-8	Bajo	SE MANTIENE							
Social	Generación de empleos.	1	3	3	3	2	3	2	16	Alto	SE MANTIENE							

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

#### 7.4. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Operación).

Para la cuantificación de los impactos se ha utilizado el método de los Criterios Relevantes Integrados (Ingeniería Caura, 1997). En base a este método se hace una descripción de cada efecto identificado, de acuerdo con los criterios de intensidad, duración, desarrollo, extensión y reversibilidad.

Donde, **C** = Carácter; **Gp** = Grado de Perturbación; **Ia** = Importancia; **Ro** = Riesgo de Ocurrencia; **E** = Extensión; **D** = Duración; **Re** = Reversibilidad.

Tabla No. 09																			
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																			
Etapa de Operación																			
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1		EsIA Aprobado									Proyecto Modificado								
Factores Ambientales Afectados		Operación								TOTAL	Valor	Operación							TOTAL
Compo nente	Impactos	C	P	I	O	E	D	R	C			P	I	O	E	D	R		
Agua	Generación de aguas servidas	-1	2	2	2	1	3	3	-13	Moderado	SE MANTIENE								
Suelo	Generación de residuos sólidos	-1	2	2	2	1	3	3	-13	Moderado	SE MANTIENE								
Social	Generación de empleos.	1	3	3	3	2	3	2	16	Alto	SE MANTIENE								

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

## **8. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**

Como ya se mencionó, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“Residencias Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”**, está justificado la reducción de la huella del proyecto, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Este cambio no genera impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto, aprobado mediante la Resolución No. **DRPN-IA-A-026-2023** del **22 de mayo de 2023**, por lo que las medidas de prevención, mitigación y compensación presentada para los impactos identificados se mantienen sin cambios o adiciones.

El cuadro comparativo de las medidas de mitigación e implementarse en el proyecto serán presentadas a continuación:

## 8.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
Generación de desechos sólidos	- Capacitar a los trabajadores en el manejo adecuado de los desechos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Mantener en el campamento señalización para la correcta disposición de los desechos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Colocar tanques de 55 galones con bolsas plásticas y tapa, en cantidades suficientes y en lugares accesibles.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- El desecho o material acumulado deberá ser traslado al Relleno Sanitario o sitio autorizado, dos veces por semana.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Depositar las piezas menores como: restos de clavos, bolsas de cemento, trozos de alambre, trozos de madera en tanques de 55gls o sitio separadamente para que sean reutilizados de ser posible, previo a disponerlo como desecho.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Los residuos mayores u otro tipo de desecho deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, no de tráfico dentro de la obra y debidamente señalizado y contenido hasta su disposición final.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10 Medidas de Mitigación Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
	- Los residuos mayores u otro tipo de desecho deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, no de tráfico dentro de la obra y debidamente señalizado y contenido hasta su disposición final.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Los residuos mayores u otro tipo de desecho deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, no de tráfico dentro de la obra y debidamente señalizado y contenido hasta su disposición final.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Prohibición de la quema de residuos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Ubicación apropiada y etiquetado de los recipientes de residuos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
Generación de polvo.	- Circular los equipos, camiones y otros vehículos en las áreas de influencia indirecta a velocidades moderadas o bajas 30km/h.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Señalizar las velocidades máximas en las vías.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
	- Comunicar a todos los equipos la prohibición de circular con cargas sin tolvas.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Todos los camiones deben contar con su correspondiente revisado vehicular.	Durante toda la fase de construcción.	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 mancuernas.	Durante toda la fase de construcción.	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.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Establecer lugares adecuados para el almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales particulados para minimizar la generación de polvo.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Tapar y confiar los materiales como agregados pétreos, arena o suelo para evitar la generación de polvo por la acción del viento.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE



Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
	- Exigir la correspondiente ficha de mantenimiento de todos los equipos a motor en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
Generación de gases pro combustión de hidrocarburos.	- Mantener un buen estado el equipo para trabajos menores (compresores, compactadores).	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Exigir que los camiones de acarreo de material y demás vehículos de la obra, se apaguen a las rutas de transito marcadas para ellos, de esta manera se mejora el tránsito vehicular y se reducen las emisiones de contaminantes atmosféricos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Elaborar un plan de mantenimiento para los equipos existentes.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Contar con las fichas de mantenimiento para todos los equipos a motor en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Prohibir actividades de mantenimiento en el proyecto, sin que sea por un servicio externo autorizado.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Prohibir la incineración de desperdicios en el sitio.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
Contaminación por hidrocarburos y/o insumos químicos.	- Capacitación del personal en el manejo adecuado de sustancias químicas y en temas ambientales (Biodiversidad, EsIA, entre otros).	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Realizar acciones efectivas tendientes a evitar el derrame de combustible 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.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Realizar la disposición de desechos contaminados con hidrocarburos de manera adecuada y almacenarlos de forma separada.	Durante toda la fase de construcción.	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.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- De requerirse reparaciones de emergencia de equipos en sitio, los combustibles y lubricantes deben ser dispuesto en contenedores con tapa, colocados en áreas	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
	con contención de derrames, protegidos de la intemperie.		
	- Utilizar recipientes autorizados por el Cuerpo de Bomberos de Panamá para distribuir combustible y almacenar aceite quemado.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- En caso de que se requiera el almacenamiento de combustible en el proyecto, el mismo debe cumplir con la normativa aplicable, de manera que se almacenen en recipientes adecuados, debidamente identificados, en un espacio bajo techo y debidamente contenido en base a instalaciones capaces de almacenar 110% del volumen almacenado.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Contar en el sitio de almacenamiento y contención con extintores debidamente inspeccionados.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- El sitio para almacenamiento y contención de combustible debe estar señalizado no combinado con ningún otro insumo, equipo, herramienta o material de construcción y adecuado para el despacho y recepción del combustible, desde un servicio autorizado para el trasiego de hidrocarburos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Utilizar conexiones de seguridad en todas las tuberías y cables eléctricos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
	- 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.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Los productos químicos utilizados, deben ser almacenamiento y manipulados conforme la norma técnica DGNTI–COPANIT–43–2001, de condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en el trabajo.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
Generación de ruido y vibraciones.	- Mantener la maquinaria, equipo y herramientas en buen estado mecánico.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Prohibir mantener encendidos los motores de la maquinaria y el equipo pesado durante los periodos de descanso o de inactividad.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor.	Durante toda la fase de construcción.	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 de 2002 y el Reglamento Técnico DGNTI–COPANIT–44–2000.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10 Medidas de Mitigación Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
	- 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.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Contar con las fichas de mantenimiento de los equipos en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
Generación de sedimentación al sistema pluvial.	- Crear y mantener cunetas de drenajes temporales.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Evitar el abandono de excavaciones sin ser cubiertas o rellenadas.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Colocar estructuras temporales para el control de sedimentos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Implementar acciones efectivas para minimizar la erosión en el área del proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Tapar y confinar los materiales o insumos almacenados y aquellos productos excavaciones para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Brindar mantenimiento periódico a las áreas verdes y revegetación instalada en proyecto al cierre de la construcción.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
Generación de aguas servidas	- Contratar empresa acreditada que brinde el servicio de suministro y mantenimiento de sanitarios portátiles con base a una frecuencia apropiada según la cantidad de trabajadores que tenga en el proyecto en ambas fases.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Mantener de forma y con la frecuencia adecuada las letrinas portátiles en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Prohibir el vertido de líquidos residuales de las actividades de construcción a drenajes naturales o al suelo.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
Seguridad Laboral	- Capacitar al personal del proyecto en temas de seguridad laboral.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Proveer de señalización temporal al área de acceso, para evitar accidentes.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Dotar a los trabajadores de todos los implementos de seguridad exigidos por la Caja Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, a fin de garantizar la seguridad personal (botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros).	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Contar con un área o instalación para la atención de primeros auxilios a los trabajadores.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

Tabla No. 10			
Medidas de Mitigación			
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.			
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	
	- Mantener en sitio un botiquín de primero auxilios.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Mantener un sistema de comunicación permanente en los frentes de trabajo.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE
	- Los equipos y maquinarias solamente podrán ser operados por trabajadores con experiencia y licencia para este tipo de vehículos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE

**Fuente:** Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

## 8.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Durante esta etapa los impactos serán generados por las acciones domésticas de los propietarios y residentes, por lo que las medidas serán responsabilidad de éstos; posterior a que se culmine con la venta y entrega del proyecto a los futuros propietarios.



**Modificación de EsIA Categoría I**

**Promotor: Residencial Montemar, S.A.**

**"Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1"**

**9. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 22 del Decreto Ejecutivo No. 27 del 27 de Marzo de 2024, que modifica el Art. 84 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.**

Registro de los Consultor(es) Naturales y firmas debidamente notariadas

Tabla No. 08 Registro de Consultor(es)		
NOMBRE	Registro MiAmbiente	FIRMA
Ing. Sidney Smith	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-064-2020 / DEIA-ARC-103-2023 / Act. 2023.	
Ing. Christel Santos	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-058-2020 / DEIA-ARC-090-2023 / Act. 2023	

**10. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.**

*Ver Anexo No. 10 – Nota de vigencia del Estudio de Impacto Ambiental.*

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.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

12 ABR 2024

  
Notario

Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente





## **11. ANEXOS**

Anexo No. 01 – Registro Fotográfico.

Anexo No. 02 – Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023.

Anexo No. 03 – Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de la modificación.

Anexo No. 04 – Paz y Salvo de MiAmbiente.

Anexo No. 05 – Registro Público de la sociedad del promotor.

Anexo No. 06 – Cédula del Representante legal del promotor autenticada.

Anexo No. 07 – Registro de Propiedad Actualizado Vigente Finca No. 30457131.

Anexo No. 08 – Resolución de aprobación de EsIA Lotificación Montemar Etapa 1 – DIEORA-IA-036-2016 del 11 de mayo de 2016.

Anexo No. 09 – Plano Ilustrativo de las Modificaciones del EsIA aprobado del proyecto.

Anexo No. 10 – Nota de vigencia del Estudio de Impacto Ambiental.

## **ANEXO No. 01**

### **Registro Fotográfico**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**Foto No. 1** – Vista lateral del área de construcción de los Modelos Aquamarina Riverside.



**Foto No. 2** – Vista frontal del área de construcción de los Modelos Aquamarina Riverside

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**Foto No. 3** – Vista frontal del área de construcción de los Modelos Aquamarina Luxe.



**Foto No. 4** – Vista lateral del área de construcción de los Modelos Aquamarina Luxe.

## **ANEXO No. 02**

Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de  
mayo de 2023.



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

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo Promotor es el **“RESIDENCIAL MONTEMAR. S.A.”**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad, **“RESIDENCIAL MONTEMAR. S.A.”** persona jurídica, inscrita a folio No. **529499** del Registro Público de Panamá, cuyo representante leal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783** se propone a realizar el proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

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

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

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO 020-2903-2023**, del 29 de marzo de 2023, (**visible en la foja 50 del expediente administrativo**).

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

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

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

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

 **MINISTERIO DE  
AMBIENTE**  
**Fiel copia de su Original**

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





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

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

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

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT-I 0335-2023**, recibido el día 20 de marzo de 2023 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos (2) denominados: “*Aquamarina Riverside*” (3,134.05 m²) y “*Aquamarina Luxe*” (2,504.86 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que cerca del polígono “*Aquamarina Riverside*” se ubica un cuerpo de agua denominado “*Quebrada María Prieta*” afluente del río principal “*Río Juan Díaz*”.

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

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



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

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-1”** cuyo promotor es **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuya Promotor es **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en



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

- e. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- f. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- g. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- h. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- i. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
- j. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2000**. “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos, mientras esté conectado a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”.
- m. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de 20 de septiembre de 2002**.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.



- o. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en **la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- q. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- r. En la fase de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la planta de tratamiento del proyecto Residencial Montemar, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021, cuyo punto de descarga es el Río María Prieta.
- s. Cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
- t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- u. Cumplir con la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residual de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de agua residuales individuales.
- v. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del Río María Prieta, presente en el área del proyecto y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la **Resolución JD -05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la ley 1 de 3 de febrero de 1994**.
- w. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- x. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la OPS/OMS.
- y. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- z. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- aa. El promotor deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- bb. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.



cc. 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.

dd. 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** a la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto, "**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**" con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

**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.

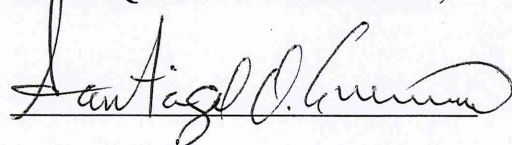
**Artículo 8. NOTIFICAR** al **PROMOTOR** el contenido de la presente resolución.

**Artículo 9. 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.

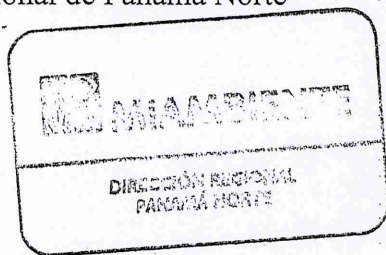
**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**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 P.**  
Director Regional de Panamá Norte



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID  
MINISTERIO DE AMBIENTES  
CENTRO DE REC. NAT.  
IDONCIDAD: 5,267-05-M10 \*



**GLADYS VILLARREAL**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO:“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: “RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: “AQUAMARINA RIVERSIDE” (3,134.05 M²) Y “AQUAMARINA LUXE” (2,504.86 M²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026-2023 DEL VEINTIDÓS (22) DE MAYO DE 2023.

Recibido por: Dimas Sandoz [Firma]  
Nombre y apellidos Firma  
(en letra de molde)  
9-780-1506 13/6/2023  
Cédula Fecha

### **ANEXO No. 03**

Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de la modificación.





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
74961

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. ** / 968809-1-529499 DV-90	<b>Fecha del Recibo</b>	2024-4-17
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 175.00
<b>La Suma De</b>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 178.00</b>


Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					<b>B/. 178.00</b>

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT- 1 Y PAZ Y SALVO SLIP-300604869

Día	Mes	Año	Hora
17	04	2024	09:44:17 AM

**Firma**  
  
**Nombre del Cajero** Edma Tuñon

  
REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

**PAGADO**

Sello

IMP 1

## **ANEXO No. 04**

Paz y Salvo de MiAmbiente

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo****N° 236978**

Fecha de Emisión:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	05	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

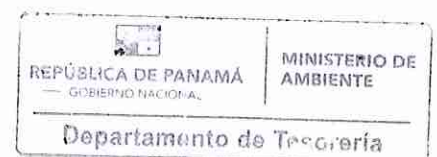
968809

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.





## **ANEXO No. 05**

Registro público de la sociedad del promotor



## Registro Público de Panamá

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

135716/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

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: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR / TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE 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 JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 1:03 P. M..**

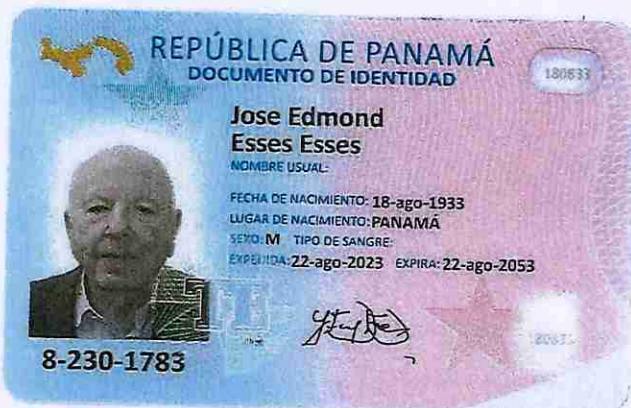
**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404543767**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B807825-F465-47C1-A2E4-66470A1E6E56  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## **ANEXO No. 06**

Cédula del representante legal del promotor autenticada.



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 este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá.

03 ABR 2024

Lcd. Souhail M. Halwani C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



A01334397



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



## **ANEXO No. 07**

Registro Público del dueño del Terreno Finca No. 30457131



## Registro Público de Panamá

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 518281/2023 (0) DE FECHA 29/12/2023.

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30457131 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. GREEN CITY (ORIGINARIO) , LOTE LOTE PH-D1, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE DE 111,910.31m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.13,513.38 (TRECE MIL QUINIENTOS TRECE BALBOAS CON TREINTA Y OCHO)

#### **TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 01/12/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 477740/2023 (0)

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIÓN (ARTICULO 45)

SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DEL 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/12/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 477740/2023 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE VEINTIDÓS MILLONES BALBOAS (B/.22,000,000.00) PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE V/SN PAZ Y SALVO DEL IDAAN V/SN. DEUDOR: LEADING FINANCIAL CORP. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTAS FINCAS A

FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE B/.22,000,000.00 CON PLAZO DE 4 AÑOS Y CON INTERES ANUAL DE 5%., VEASE FICHA: 608832 TOMO 2014 ASIENTO 87329. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 01/12/2023, EN LA ENTRADA 477740/2023 (0)

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ENERO DE 2024 3:33 P. 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 1404399815



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 36044AD7-BC85-4D7C-B546-1BFEDD622154  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## **ANEXO No. 08**

Resolución de Aprobación de EsIA Lotificación Montemar Etapa 1

DIEORA – IA – 036 – 2016 del 11 de mayo de 2016.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- IA-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

*[Handwritten signatures]*



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, Ccategoría 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).

*[Handwritten signature]*

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.



**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 CÚMPLASE.**



MIREI ENDARA  
Ministra de Ambiente



MANUEL PIMENTEL  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental.

Hoy 16 de marzo de 2016  
siendo las 10:51 de la mañana  
notifique por Escrito a José  
Edmond Feses de la presente  
documentación Resolución  
Manuel Pimentel Ana Chérigo 8-219-1636  
Notificador Notificado

### ADJUNTO

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: **"LOTIFICACIÓN MONTEMAR"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

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

Cuarto Plano: ÁREA: 30 HA + 3,9239.99 M2.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. 1A-036-2016 DE 11 DE  
marzo DE 2016.

Recibido por:

Ana Cherigo

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Ana Chigo

Firma

8-819-1636

Cédula

16 de marzo de 2016

Fecha

## **ANEXO No. 09**

Plano ilustrativo de las modificaciones del EsIA aprobado del  
proyecto.



# MAPA DE ILUSTRATIVO DE LA MODIFICIACIÓN DEL EsIA APROBADO



**PROYECTO:**  
Residencias de Aquamarina Riverside  
& Luxe del PH Residencial  
Montemar Etapa 1

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

## Leyenda

-  AQUAMARINA LUXE (Área a retirar)
-  AQUAMARINA RIVERSIDE (Se Mantiene)

**Escala:**  
1:3,000

**Ubicación;**  
Correg. Ernesto Córdoba Campos,  
Distrito de Panamá,  
Provincia de Panamá.

**Fuente:**  
Google Earth

**Marzo, 2024**



## **ANEXO No. 10**

Nota de Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental.

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 18 de marzo de 2024

**DIVEDA-165-2024**

Señor

**SIDNEY SMITH**

Auditor Ambiental

DIVEDA-AA-013-2017/Act. 2023

En su despacho

No. Control: c-452-24

Señor Smith:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 12 de marzo de 2024, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I del proyecto denominado "Residencial de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa I", aprobado mediante Resolución DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, cuyo promotor es Residencial Montemar, S.A., ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 marzo del 2023, indica: *"La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá una vigencia de hasta dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de construcción/ejecución de la actividad, obra o proyecto..."*
- La Resolución No DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, en su Resuelve en el Artículo 9 indica: *"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 su notificación".*
- La Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, fue notificada el día 13 de junio de 2023.
- Que los dos años de vigencia de la Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023, se cumplen hasta el 13 de junio de 2025.

Dado que la Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, fue notificada el 13 de junio de 2023, se encuentra vigente.

  
DIVEDA-F-002  
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



**DIVEDA-165-2024 / Pag. 2 de 2**

Continuación...

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala *“El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes”*.

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) al 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,



**MIGUEL ANGEL FLORES**

Director de Verificación del Desempeño Ambiental

MAF/jm/ro

c.c.: Félix Magallón – Director Regional de Panamá Norte.

