

159

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-006- 2024**  
**De 06 de junio de 2024**

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

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

**CONSIDERANDO:**

El Proyecto **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”** cuyo promotor es la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, está 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 Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.

Que 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.

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.

Que mediante **Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023**, se aprueba el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“Residencial Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”**, cuyo promotor y representante legal es

**JOSE EDMOND ESSES**, notificada el 13 de junio 2023, ver fojas 70 a la 80 del expediente administrativo.

Que el día dieciocho (18) de abril de 2024, el señor **José Edmond Esses**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula **No. 8-230-1783**, representante Legal /Apoderado Legal de **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los Ing. **Sidney Smith, Registro: DEIA-IRC-064-2020/ARC-103-2023/Act. 2023**, Ing. **Christel Santos Registro: DEIA-IRC-058-2020/ARC-090-2023/Act. 2023**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva **MI AMBIENTE**.

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, 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 Estudio de Impacto Ambiental 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 20-D y 20-E;

Que en esta oportunidad, el Promotor presenta las modificaciones, las cuales consiste en el cambio de nombre de proyecto, cambio de numero de finca para la incorporación de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal, disminución del área de influencia directa del proyecto aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de 5,695.53 m<sup>2</sup> a una superficie de 3,140.258 m<sup>2</sup> corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Que en el siguiente cuadro comparativo se indica los cambios que se detallan en el documento de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, aprobado mediante Resolución **No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023** y la nueva modificación para una mejor visualización de los cambios:

I. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MODIFICACIONES:

- **CAMBIO DEL NOMBRE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.** El promotor ha tomado la decisión de hacer un cambio de nombre al proyecto aprobado:

Tabla No. 01 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio del nombre del EsIA	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El nombre del proyecto en el EsIA Aprobado es “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”.	El nuevo nombre del proyecto será “RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR”.

- **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.

Tabla No. 02 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio de número de finca	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El número de presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado corresponde al número de finca No. 59921, 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 finca No. 30457131, código de ubicación 8723, obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal (PH). (Ver Anexo No. 07).

• 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:

TABLA NO. 03 COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO (WGS84 – UTM)					
Residencias Aquamarina Riverside			Residencias Aquamarina Luxe		
P	ESTE	NORTE	P	ESTE	NORTE
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
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.

Que 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.

Que 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
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.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, 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,

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Encargado de la Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Norte.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el cambio de nombre del proyecto aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023, denominado “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”, al nuevo nombre denominado “RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR”.

**ARTÍCULO 2. APROBAR** el cambio del número de finca No. 59921, con código de ubicación 8723, del proyecto presentado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023, del proyecto denominado “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”, Categoría I, por el nuevo número de finca No. 30457131, código de ubicación 8723, obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal (PH).

**ARTÍCULO 3. APROBAR** el cambio de área de influencia directa del proyecto denominado “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”, Categoría I, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de 5,695.53 m<sup>2</sup>, 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
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

**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–A–026–2023 del 22 de mayo de 2023**, correspondiente al proyecto denominado:

196

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

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**ARTÍCULO 6. NOTIFICAR** a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, y/o su **Representante Legal** del contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, 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:** Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días, del mes de junio, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

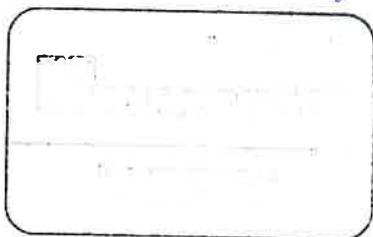
  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional Encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ**  
MAESTRO EN CIENCIAS DE LOS ECOSISTEMAS Y CONS  
TELÓNICO 011 356 90-M10

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID**  
MAESTRO EN CIENCIAS AMBIENTALES  
CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO  
IDONEIDAD 5,287-08-M10 \*

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

  
**EC/GV/PH**





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 RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL”
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano:	PROMOTOR: “ RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”
Cuarto Plano:	ÁREA/ALINEAMIENTO: 3,140.258 metros cuadrados (m²)
Quinto Plano:	MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026-2023 DEL 22 DE MAYO DE 2023, CON MODIFICACION MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-MOD-IA-A-006- 2024, DEL SEIS (6) DE JUNIO DE 2024

Recibido

por:

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

Notificado  
por escrito  
25/6/2024  
1:09 pm

Cécula

Fecha

Panamá, 29 de mayo de 2024.

Respetado Director:

**Enrique Castillero**

Director Encargado

Dirección Regional de Panamá Norte,

MINISTERIO DE AMBIENTE


E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **JOSÉ EDMOND ESSES**, varón 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 No. DRPN-MOD-1A-A-006-2024, emitida en el proceso de evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, y autorizó al Ing. **Dimas Sanjur** con C.I.P. 8 – 780 – 1506 o al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. 8 – 807 – 989 para retirar dicha resolución ante la Dirección Regional de Panamá Norte – Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



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

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

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(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 presentó.

Panamá, 31 MAY 2024

Testigo GA Testigo JA

Luisa Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

180611

**Jose Edmond  
Esses Esses**

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 18-ago-1933

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: M TIPO DE SANGRE:

EXPIRACIÓN: 22-ago-2023 EXPIRA: 22-ago-2053

8-230-1783

A01334397



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

200

