

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-008- 2024**  
**de 11 de julio de 2024**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAS ADICIONALES ÁMBAR Y AQUAMARINA DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, que fue aprobada mediante la **Resolución No. DRPN-MOD-001-2024 del 24 de enero de 2024**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**,

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

**CONSIDERANDO:**

Que el Proyecto “**RESIDENCIAS ADICIONALES ÁMBAR Y AQUAMARINA DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**” cuya promotora es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, cuya modificación fue aprobada mediante la **Resolución No. DRPN-MOD-001-2024 del 24 de enero de 2024**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el proyecto original ocupa parte de las Fincas con Folio Real No. 53944, No. 59941 y No. 59961, código de ubicación 8723, propiedades de **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, con una superficie total de 11,671.274 m<sup>2</sup>, según consta en el documento de EsIA aprobado.

Que el día 28 de mayo de 2024, el señor **JOSE EDMOND ESSÉS ESSÉS** portador de la cédula de identidad personal No. 8-230-1783, con domicilio en la ciudad de Panamá, vía Simón Bolívar, urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, teléfono 321-1455, para notificaciones contactar al Ing. Dimas Sanjur al celular 6983-7660, presentó ante el Ministerio de Ambiente, solicito la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: “**RESIDENCIAS ADICIONALES ÁMBAR Y AQUAMARINA DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, aprobado mediante Resolución de Modificación No. **DRPN-MOD-001-2024 del**

**24 de enero de 2024**, y el Proyecto original aprobado mediante **Resolución No. DRPN-IA-017-2022, de 15 de septiembre de 2022**, y la nueva modificación consisten en **cambio de número de la finca (finca No. 59941, finca No. 59961)** que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado a los actuales números de finca proveniente del proceso de incorporación de las fincas a régimen de **Propiedad Horizontal (PH)**, elaborado bajo la responsabilidad del consultor, **Sidney Smith** personas natural, se encuentran inscrita en el registro de consultores, para elaborar EsIA que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **DEIA-IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023.**

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

#### **COORDENADAS UTM WGS84**

<b>PUNTOS</b>	<b>ESTE (M)</b>	<b>NORTE (M)</b>
1	667171.27	1008040.00
2	667163.13	1008067.85
3	667158.57	1008083.47
4	667158.38	1008084.12
5	667152.56	1008100.21
6	667137.91	1008125.89
7	667125.91	1008140.28
8	667123.82	1008142.42
9	667103.69	1008159.45
10	667098.63	1008162.91
11	667088.66	1008170.60
12	667074.01	1008187.91
13	667068.67	1008197.70
14	667061.38	1008224.76
15	667056.74	1008228.93
16	607048.44	1008230.76
17	667044.21	1008230.18
18	667044.26	1008228.83
19	667046.60	1008209.85
20	667051.93	1008193.47
21	667060.18	1008177.99
22	667068.42	1008159.99
23	667080.21	1008148.88
24	667092.45	1008139.75
25	667104.33	1008130.20
26	667113.81	1008120.46
27	667122.59	1008108.87

28	667129.44	1008096.16
29	667134.99	1008083.32
30	667139.67	1008068.59
31	667144.06	1008053.49
32	66714986	1008033.67

Que cabe mencionar que la huella ajustada se encuentra dentro de los límites de la huella de proyecto aprobada en el EsIA Original, y en el proyecto modificado en donde mantiene mayormente la forma en la colindancia Este con el boulevard de acceso al proyecto. La superficie de la huella ajustada del proyecto es de 4,637.10 m<sup>2</sup>.

Que según la solicitud de Modificación del proyecto Residencias adicionales Ámbar y Aquamarina del P.H. Residencial Montemar Etapa - 1, cambios de números de finca, el polígono queda con una superficie aproximada de: 0 ha + 4,756.9935 m<sup>2</sup>.

Que el sistema sanitario, de las viviendas se conectarán y descargará a la red de tuberías que conducirán las aguas servidas a la planta de tratamiento de aguas residuales ya aprobada de la urbanización Green City mediante **RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021**, tal como fue indicado en el EsIA aprobado para el proyecto.

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

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

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto modificación “**RESIDENCIAS ADICIONALES DE ÁMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPN-SEEIA-019-1006-24**, fechado 10 de junio de 2024, que consta en el expediente correspondiente, se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** la modificación solicitada al EsIA, categoría I, del Proyecto a “**RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, cuya promotora es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, ubicado dentro de la urbanización Green City, en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá,

**ARTÍCULO 2. APROBAR** la modificación de los números de finca No. 59941 y finca No. 59961, con código de ubicación 8723 del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**” y los nuevos números de finca quedará así: **finca No. 30457109 y finca No. 30457131**, código de ubicación 8723, incorporadas al régimen de Propiedad Horizontal (PH).

**ARTÍCULO 3. ORDENAR** a la promotora **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, del proyecto que debe colocar un **LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución aprobada.

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

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

Primer Plano: PROYECTO: “RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”,

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

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

Cuarto Plano: ÁREA: 0 ha + 4,756.9935 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO, MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-IA-017-2022, DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022, QUE MODIFICA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-MOD. - 001-2024 DE 24 DE ENERO DE 2024 Y SE MODIFICA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-008- 2024 de 11 de julio de 2024

Recibido  
por:

Sidney Smith  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Sidney Smith  
Firma

8-807-989  
Cédula

11/08/2024  
Fecha

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

**ARTÍCULO 6. NOTIFICAR** a la promotora **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la promotora **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:** Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

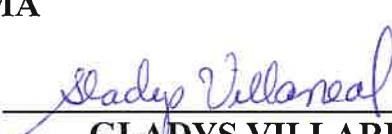
Dada en la ciudad de Panamá, a los 11 (1) días, del mes de Agosto, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ENRIQUE CASTILLO**  
**DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ**  
MAESTRANTE EN SISTEMAS ECOLÓGICOS  
IDONEIDAD N° 356-80-M10

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**GLADYS HADEE VILLARREAL MADRID**  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
C.I.F. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5.207-05-M10 \*

  
**GLADYS VILLARREAL**  
**JEFA DE SECCIÓN DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL.**

**EC/PG/GV/PH**

*Notificado por correo*  
*Sig. Sra. H*  
*8-807-529*  
*1/8/24*  
*9:10 AM*



 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE**

dy. 1, de Agosto de 2024 siendo las 9:10 a.m.  
*la mañana* mediante personalmente,

*Se. Gladys Villarreal* de la presente resolución.

**NOTIFICADO**  
**CEPULA 8-807-529**

*M. Lopez*  
**NOTIFICADOR**  
**CEPULA 4-00-949**



## Residencial Montemar, S.A.

134

Panamá, a la fecha de su presentación.

Respetado Director:  
**Enrique Castillo**  
Dirección Regional de Panamá Norte.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **MAURICIO ESSES BIJO**, varón panameño, mayor de edad, con C.I.P. 8 – 768 – 2413; representante legal de la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, que notificado por escrito de la Resolución No. **DRPN - MOD - 008 - 2024**, emitida en el proceso de evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“RESIDENCIAS ADICIONALES AQUAMARINA Y AMBAR 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,  
  
\_\_\_\_\_  
**Mauricio Esses Bijo**  
8 - 768 - 2413  
**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. 0-102,

CERTIFICO.  
Que dado la certeza en el contenido de MIS persona(s) que  
firma(ron) el presente documento, suscribirme(s) es(son)  
auténtica(s) (Art. 1736 G.C. Art. 1835 G.J.), en virtud de  
identificación que se presenta.

26 JUN 2024  
Panama  
Tessugo  
L.P.  
Tinajero

**Urbanización Edlson Park, Vía Simón Bolívar, P.H. Edlson Corporate Center, Piso 15, Ciudad de Panamá. Teléfono: 321-1455**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Mauricio  
Esses Bijo

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 01-SEP-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPEDIDA: 17-OCT-2014 EXPIRA: 17-OCT-2024

8-768-2413



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
La Verdad te Hacemos Fidios

8-768-2413



