

283

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024
De 5 de marzo de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**,

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, persona jurídica, a Folio No. 529499, inscrita en el Registro Público de Panamá, cuyo representante legal señor **Mauricio Esses Bijo**, varón panameño mayor de edad portador de Cédula N° **8-768-2413**, solicito la evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-005-2022 del 14 de abril de 2022 y la Resolución de Modificación No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023 del 19 de junio de 2023 y el primero (1) de febrero de 2024 presentó un memorial de corrección a la Resolución DRPN-MOD-IA-A-006-2023 del 19 de junio de 2023 (ver fojas 256 del expediente administrativo).

Que en la **Resolución de Modificación No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023, del 19 de junio de 2023**, de acuerdo a lo indicado en el EsIA aprobado del proyecto Panorama 360 Torre 100 y Torre 200, consiste en la construcción de las Torres 100 y 200 de 22 y 24 niveles respectivamente sobre el terreno y un edificio de estacionamientos contiguo y separado de las torres, de tres sótanos y tres (3) niveles sobre terreno para un total de 6 niveles y las áreas comunes y recreativas de dichas torres.

Que luego de verificado el certificado de propiedad (inmueble), Panamá, con código de ubicación 8723, Folio Real No. 30457132 (propiedad horizontal), ubicado en edificio P.H. Green City (originario), Lote PH-D2, corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, con una superficie inicial de 8,329.55 m² y con código de ubicación 8723, Folio Real No. 30457109 (propiedad horizontal), ubicado en edificio P.H. Green City (originario), Lote PH-D2, corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, con una superficie segregada de 176,662.77 m².

Que el 01 de febrero de 2024, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.256-259);

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 luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, Categoría 1, denominado Mediante Informe Técnico de Inspección N° 0005-2023, recibida el día 9 de mayo de 2023, de la Dirección de Gestión Ambiental, se pudo observar que es un área intervenida, ya que está dentro del proyecto Green City, por lo que ya se han realizado movimientos de tierra con anterioridad. (Ver foja de la 217 a la 219 del expediente administrativo correspondiente).

La modificación consiste en el cambio de los números de finca madre (Finca 55359 y finca 53924) presentadas e incluidas en el EsIA aprobado, a los nuevos números de fincas (Finca 30457132 y Finca 30457109) por cambio a régimen de Propiedad Horizontal, manteniendo el área aprobada en el EsIA, el ÁREA/ALINEAMIENTO: 02 HA + 7,979.74 metros cuadrados (m^2) / con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 818.26 metros cuadrados (m^2).

CAMBIO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
<i>Finca madre a</i>	<i>Finca nueva</i>
55359	30457132
53924	30457109

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN-DRPN-SEEIA-004-2702-24**, fechado 26 de febrero de 2024, (ver foja 280-281), que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se 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 luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN-DRPN-SEEIA-004-2702-24**, fechado 26 de febrero de 2024, (ver foja 280-281), que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, que consiste en hacer el cambio de los números de finca madre (Finca 55359 y finca 53924) presentadas e incluidas en el EsIA aprobado, a los nuevos números de fincas (Finca 30457132 y Finca 30457109) por cambio a régimen de Propiedad Horizontal, manteniendo el área aprobada en el EsIA, correspondiente al proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, promovido por la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio y en el Informe Técnico final, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. 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 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-006-2023**, de 19 de junio de 2023, correspondiente al proyecto denominado: “**PANORAMA 320 TORRE 100 Y TORRE 200**”.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

ARTÍCULO 5. NOTIFICAR a la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S. A.**, del contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la empresa **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, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Cinco (5) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Félix Magallón

FELIX MAGALLON

Director Regional Encargado, Panamá Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Hoy, 6, de marzo de 2024, siendo las 10:00 hrs.
a la Residencial Montemar, S.A., institúquese personalmente la notificación de la presente resolución.

NOTIFICADO
CEDEULA

NOTIFICACIÓN

Notificado
No. Exento 2024
6 de marzo 2024
13:52 hrs
Gloria Gómez

FORMATO PARA EL LETRERO

Que deberá colcarse 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:“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN**

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

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: 02 HA + 7,979.74 metros cuadrados (m²) / con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 818.26 metros cuadrados (m²).**

Quinto Plano: **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024, DEL CINCO (5) DE MARZO DE 2024.** Consiste en el cambio de los números de finca madre (Finca 55359 y finca 53924) presentadas e incluidas en el EsIA aprobado, a los nuevos números de fincas (Finca 30457132 y Finca 30457109) por cambio a régimen de Propiedad Horizontal, manteniendo el área aprobada en el EsIA,

Recibido _____

por: _____ Nombre y apellidos _____ Firma _____

(en letra de molde)

*Nótficado por
Exento
13 de mayo 2024
1:53 p.m.
Sra. G...* _____

Cédula _____ Fecha _____



Residencial Montemar, S.A.

288

Panamá, a la fecha de su presentación.

Respetado Director:
Félix Magallón
Director Encargado
Dirección Regional de Panamá Norte.
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **MAURICIO ESES BIJO**, varón panameño, mayor de edad, con C.I.P. **8 – 768 – 2413**; representante legal de la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, quedo notificado por escrito de la resolución **DRPN-M02-IA-A-003-2024**, que aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, y autorizó al señor **SIDNEY SMITH** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha resolución ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,

Mauricio Eses Bijo
08 – 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. 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.

12 MAR 2024
Panamá,
Testigo
Testigo
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

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



8-768-2413

