

**MODIFICACION DE
PANORAMA 360
TORRE 100-TORRE 200**

**DISEÑO DE DISEÑO
DEL PROYECTO
TORRE 100**

RESIDENCIAL MONTEMAR, S. A.

Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto **Panorama 360 Torre 100 y Torre 200**

Respetado Director:

Pedro Garay

Dirección Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Director:

La misma tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, aprobado mediante la Resolución No. **DRPM-IA-A-005-2022** del 14 de abril de 2022, la Resolución de Modificación No. **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** del 19 de junio de 2023 y la Resolución de Modificación No. **DRPN-MOD-IA-A-003-2024** de 05 de marzo de 2024, promovido por el promotor **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** (persona jurídica), registrada bajo el folio No. **529499** del Registro Público, Representante Legal es el Sr. **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula No. **8-768-2413**, con domicilio en Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, vía Simón Bolívar, Urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, Tel. **321-1455**. Para notificaciones contactar al **Ing. Dimas Sanjur** al cel. **6983-7660** / dsanjur@pacifichills.com.pa, que consiste en cambios en el diseño de la Torre 100 y Torre 200, manteniendo los diseños de las áreas comunes y sistemas de recolección y de tratamiento de aguas residuales, sin alterar la huella del proyecto.

El documento de modificación del EsIA consta de 66 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

Consultor Ambiental	No. de Registro
Ing. Sidney Smith Cel. 6779-4873 E-mail: ssmithamb17@gmail.com	IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023
Ing. Christel Santos Cel. 6557-3983 E-mail: Christelsantos08@gmail.com	IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Un original y dos (2) copias digitales del documento de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, Promotora del Proyecto.
- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, Promotora del Proyecto.
- Certificado de Registro Público de las fincas con Folio Real No. 30457132 y Folio Real No. 30457109, fincas en donde se desarrollará el Proyecto.
- Copia de la Resolución DEIA-IA-093-2019, DRPN-MOD-IA-A-006-2023, DRPN-MOD-IA-A-003-2024 que aprueba el EsIA del proyecto.
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto emitido por El Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago de la tarifa de evaluación de la modificación del EsIA.

Fundamento de Derecho:

- Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024. Que reglamentan y modifican el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

Atentamente,

MAURICIO ESSES BIJO
8-768-2413

Representante Legal
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICÓ:
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,

FLD

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Mauricio
Esses Bijó**

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

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 coleccionado y encontrado
en todo conforme con su original.

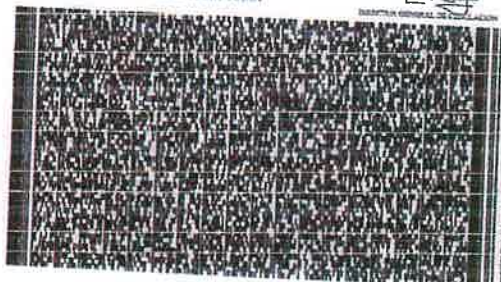
Panamá,

03 ABR 2024

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente

**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**
LA JUSTICIA ES PARA TODOS



N104386CC1WEH6





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.10.09 16:41:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

404967/2024 (0) DE FECHA 09/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 529499 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE JUNIO DE 2006

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EDMOND ESSES

SUSCRIPTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR / TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

SECRETARIO: 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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE EDMOND ESSES ESCRITURA 4293 DE 14 DE JUNIO DE 2006 SIENDO SUS FACULTADES PODER

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 MIÉRCOLES, 9 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 4:40 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404834307



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 902066B7-8247-414F-9926-4500AFE0D8A8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.08.24 11:25:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 337672/2024 (0) DE FECHA 22/08/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30457109 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. GREEN CITY (ORIGINARIO) , CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CORREGIMIENTO: ERNESTO CORDOBA CAMPOS POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE PARA FUTURAS CONTRUCCIONES DE 176,662.77 MTS2 Y UN VALOR DE B/.21,332.37 UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE 58.44%.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 342,484.58m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 176,662.77m² UN VALOR DE TERRENO DE B/.21,332.37 (VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FORZOSA. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: REPUBLICA DE PANAMA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PUBLICOS RESOLUCION AN NO. 11581- ELEC PANAMA 25 DE AGOSTO DE 2017. POR LA CUAL SE ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSAS SOBRE LOS GLOBOS DE TERRENO DE LA FINCAS PERTENECIENTES A LAS EMPRESAS RECIDENCIALES MONTEMAR, SA, CORPORACION SALEM, S.A., PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES-PANAM II. ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES FORZOSAS SOBRE GLOBO DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE (3,569.99 M2) DE LA FINCA NO.59961 CODIGO DE UBICACION 8723, EN LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CORPORACION SALEM, SA. A FAVOR DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA) SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO EN LA FICHA 340443 ROLLO 57983, EN DICHO GLOBO DE TERRENO, SE REQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV. CHAGRES-PANAMA II., CON UN VALOR DE (B/.211,446.59). INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/09/2017, EN LA ENTRADA 318573/2017

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE VEINTE MILLONES BALBOAS (B/.20,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO RENOVABLES UN INTERÉS ANUAL DE 4.5% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303 100 366 685PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11247512. DEUDOR: MAJESTIC FINANCIAL CORP. GARANTE HIPOTECARIO: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 16/11/2017, EN LA ENTRADA 324901/2017

MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE: AFECTACION TOTAL ACTUALIZADA QUINTA: LAS PARTES ACUERDAN MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO, CORREGIR EL ÁREA DE AFECTACIÓN SOBRE LA FINCA POR SERVIDUMBRE CONSTITUIDA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN, POR LO QUE RECONOCEN Y ACEPTAN LA CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE A FAVOR DE ETESA, Y CUYA ÁREA DE AFECTACIÓN TOTAL ES DE SEIS CUATROCIENTOS DIESCISIETE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (641772M2) ÁREA RESULTANTE DE LA SUMATORIA DE LOS GLOBOS C INDICADO EN LA CLAUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONVENIO MÁS LOS GLOBO B Y B2. SEXTA: LAS PARTES RECONOCEN Y FIJAN EL PAGO DE LA SIGUIENTE FORMA: 1. REDUCIR DE LA TOTALIDAD DE LOS GLOBOS C INDICADO EN LA CLÁUSULA TERCERA, EL ÁREA AFECTADA DE LA SERVIDUMBRE DEL RÍO PAGADA MEDIANTE LA RESOLUCION CUYA ÁREA TOTAL (GLOBOS A+F), ES DE MIL NOVECIENTOS TRECE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (1913.08M2), Y RESULTANDO UN ÁREA A COMPENSAR DE TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS(3799.77M2),



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DE3B3FE-2705-435A-AEE1-3D4A534FF9E1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

SOBRE LA SERVIDUMBRE RESULTANTE, SEGÚN EL PUNTO ANTERIOR, SER TAL COMO SE ESTABLECIÓ EN EL INFORME DEL PERITO, DE ACUERDO CON LO INDICADO EN LA RESOLUCION, ES DECIR A RAZÓN DE CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON 23/100 (B/.59.23) POR METRO CUADRADO. 2. ACUERDAN, Y FIJAN EL PAGO, POR UNA SOLA VEZ, DE LA COMPENSACIÓN E INDEMNIZACIÓN POR LA SERVIDUMBRE ADICIONAL ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA, POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL SESENTA BALBOAS CON 347/100 (B/.225,060.37).. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 13/07/2023, EN LA ENTRADA 489449/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 23 DE AGOSTO DE 2024 10:20 A. 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 1404760969



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DE3B3FE-2705-435A-AEE1-3D4A534FF9E1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



297

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.07.10 12:52:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 273424/2024 (0) DE FECHA 09/07/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30457132 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
UBICADO EN EDIFICIO P.H. GREEN CITY (ORIGINARIO), LOTE LOTE PH-D2, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA
PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8,329.55m².
CON UN VALOR DE B/.1,005.81 (MIL CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y UNO).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 1 DE DICIEMBRE DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO 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 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 LIMITRACION 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%. FICHA: 608832 TOMO 2014 ASIENTO
87329. INSCRITO 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 MIÉRCOLES, 10 DE JULIO DE 2024 12:49 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 1404693005



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9A99C7D0-9826-42F1-8720-611C63FED403
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 245405**

Fecha de Emisión:

09	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
968809	1	529499	
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional





Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
85001835

Información General

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. / 968809-1-529499 DV-90	Fecha del Recibo	2024-10-9
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 178.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

MODIFICACION AL ESIA PANORAMA 360, TORRE 100 Y TORRE 200 Y PAGO DE PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
09	10	2024	10:55:29 AM

Firma

Nombre del Cajero Yamileth Santana B.



Sello

IMP 1

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORIA I

Proyecto:

"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"

Ubicación:

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

Promotor:

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Elaborado por:

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

Septiembre, 2024


Por: 
FECHA: 17/09/2024
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE

MODIFICACIÓN AL PROYECTO "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DATOS DEL PROMOTOR.....	4
3. UBICACIÓN DEL PROYECTO	5
4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.....	6
5. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	11
6. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS	13
7. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA.....	14
7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	14
7.1.1. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción)	15
7.2. 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	25
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.....	26
10. ANEXOS.....	27

1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto "**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**" 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-005-2022** del **14 de abril de 2022**, modificado por la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023** de **19 de junio de 2023** y la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024** de **05 de marzo de 2024**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente. El proyecto Panorama 360 Torre 100 y Torre 200 está ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto, presenta las modificaciones, las cuales consiste en **cambios en el diseño de la Torre 100**, manteniendo el diseño de la torre 200 en conjunto con áreas comunes y sistemas de recolección y de tratamiento de aguas residuales. Esto sin alterar la huella del proyecto, la cual continúa siendo la misma presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

En conclusión, solamente se modificará el diseño de la **Torre 100**, proyecto sin afectar el área de influencia directa del proyecto y todos los otros aspectos se mantiene igual.

2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200" tiene como promotor a la Empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. A continuación, datos generales del promotor:

- a. **Persona a Contactar:** Ing. Dimas Sanjur
- b. **Números de teléfonos:** Cel. 6983-7660
- c. **Correo Electrónico:** dsanjur@pacifichills.com.pa
- d. **Nombre y Registro de los Consultores Ambientales** que realizaron el EsIA y el análisis ambiental de la Modificación:
 - a. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**
 - 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

En el EsIA aprobado se presentó la huella del proyecto, con una superficie total de **2 Has + 7,939.86 m²** pertenecientes a la fincas No. **30457132 (Finca PH propiedad Horizontal)** y la finca No. **30457109 (Finca PH propiedad Horizontal)**, con código de ubicación **8723**, ubicados en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, perteneciente al distrito Panamá, provincia de Panamá. La ubicación geográfica corresponde a las coordenadas UTM, en el Sistema WGS84 – Zona 17N, señaladas en la siguiente tabla:

Tabla No. 01 Coordenadas en UTM del polígono del proyecto.		
Punto	Este	Norte
1	667056.1847	1007923.7189
2	667043.7335	1007945.6674
3	666998.2093	1007917.7943
4	667001.0693	1007914.1621
5	667004.8334	1007896.2793
6	666993.9432	1007885.0765
7	667000.7755	1007852.3199
8	666999.2742	1007848.1903
9	666973.8559	1007816.0796
10	666955.1850	1007778.1639
11	666947.2780	1007751.9010
12	666943.2001	1007724.9370
13	666942.8420	1007722.6191
14	667100.8738	1007704.4952
15	667104.2380	1007741.6722
16	667120.7172	1007889.0377

Fuente: Información Proporcionada por Residencial Montemar, S.A.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA 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".

A. Cambio en el diseño de la torre 100 y torre 200:

El Promotor del proyecto ha decidido realizar una modificación en el cambio de diseño del proyecto según lo estableció la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, que consiste en la construcción de la Torre 100 de 23 niveles (21 pisos + 2 sótanos para estacionamientos) con un nuevo metraje para los apartamentos en la torre 100 y los estacionamientos pasa a ser dos (2) niveles de sótano de estacionamiento que se contempla para el diseño de la torre.

Para la torre 200 se mantiene el diseño presentado en la modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** del **19 de junio de 2023**, manteniendo las áreas comunes y recreativas de dichas torres. Ver **Anexo No. 10 – Planos con los nuevos diseños del proyecto.**

El siguiente cuadro comparativo presentado la descripción de la modificación al diseño según lo aprobado en la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, para su visualización:

PANORAMA 360 TORRE 100

Tabla No. 02 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio del diseño del proyecto Torre 100		
Descripción	EsIA Aprobado y Modificación Modificación 2023	Modificación al EsIA propuesta Modificación 2024
Cantidad de Niveles	Planta Baja + 20 pisos + 3 niveles de estacionamiento.	Planta Baja + 21 losas + 2 niveles de Estacionamientos
Cantidad de Apartamentos	160 apartamentos, 475 habitantes	168 apartamentos, 499 habitantes
Metraje por apartamentos	Metraje por Apartamentos 52m ² hasta 70m ²	Metraje por Apartamentos 52m ² hasta 78m ²
Área Social	Piscina, cancha de juegos, salón de fiestas, garita.	SE MANTIENE
Configuración	<p>Nivel -300 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores y tanques de agua.</p> <p>Nivel 000: acceso vehicular al edificio, Lobby, áreas exteriores sobre terreno, 4 apartamentos, rampas de autos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales y foso de elevadores.</p> <p>Nivel +100 a +1800: Ocho (8) apartamentos por piso de 52m² hasta 70m².</p> <p>Nivel +1900: Seis (6) apartamentos de 52m² hasta 70m² áreas de terraza y área de lounge bar.</p> <p>Nivel +2000: Seis (6) apartamentos de 52m² hasta 70m².</p> <p>Nivel +2100: Azotea y techos.</p>	<p>Nivel -200 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores y tanques de agua.</p> <p>Nivel 000: acceso vehicular al edificio, Lobby, áreas exteriores sobre terreno, 4 apartamentos, rampas de autos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales y foso de elevadores.</p> <p>Nivel +100 a +1900: Ocho (8) apartamentos por piso de 52m² hasta 78m².</p> <p>Nivel +2000: Seis (6) apartamentos de 52m² hasta 78m² áreas de terraza y área de lounge bar.</p> <p>Nivel +2100: Seis (6) apartamentos de 52m² hasta 78m².</p> <p>Nivel +2200: Azotea y techos.</p>

Fuente: Información Proporcionada por Residencial Montemar, S.A.

PANORAMA 360 TORRE 200

Tabla No. 03 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio del diseño del proyecto Torre 200		
Descripción	EsIA Aprobado y Modificación Modificación 2023	Modificación al EsIA propuesta Modificación 2024
Cantidad de Niveles	Planta Baja + 20 pisos + 3 niveles de estacionamiento.	SE MANTIENE
Cantidad de Apartamentos	160 apartamentos, 513 habitantes	SE MANTIENE
Metraje por apartamentos	Metraje por Apartamentos 52m ² hasta 70m ²	SE MANTIENE
Área Social	Piscina, cancha de juegos, salón de fiestas, garita.	SE MANTIENE
Configuración	<p>Nivel -300 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores y tanques de agua.</p> <p>Nivel 000: acceso vehicular al edificio, Lobby, áreas exteriores sobre terreno, 4 apartamentos, rampas de autos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales y foso de elevadores.</p> <p>Nivel +100 a +1800: Ocho (8) apartamentos por piso de 52m² hasta 70m².</p> <p>Nivel +1900: Seis (6) apartamentos de 52m² hasta 70m² áreas de terraza y área de lounge bar.</p> <p>Nivel +2000: Seis (6) apartamentos de 52m² hasta 70m².</p> <p>Nivel +2100: Azotea y techos.</p>	SE MANTIENE

Fuente: Información Proporcionada por Residencial Montemar, S.A.,

Con la modificación del proyecto, solamente se modifica la cantidad de niveles de la torre 100, el metraje de los apartamentos de la torre y se reduce a dos (2) niveles de sótano de estacionamiento, manteniendo las áreas comunes y recreativas proyectadas para ambas torres. Para la torre 200 no se prevé ningún cambio al diseño, por lo que no se afectan ni adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con el cambio de número de finca del área que fueron incluidas en el EsIA aprobado.

Para el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales, el promotor indica que se mantiene la información presentada en el informe de modificación al Estudio de Impacto Ambiental presentado en Abril 2023 y aprobada por la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023** de 19 de junio de 2023, siendo citada a continuación:

*"Para el sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales que operará para el proyecto, está ubicado dentro de la huella del proyecto y la línea de conducción sanitaria a la que se conectarán ambas torres para recolectar y transportar las aguas servidas hacia la planta de tratamiento de aguas residuales presentado en la **Imagen No. 01**.*

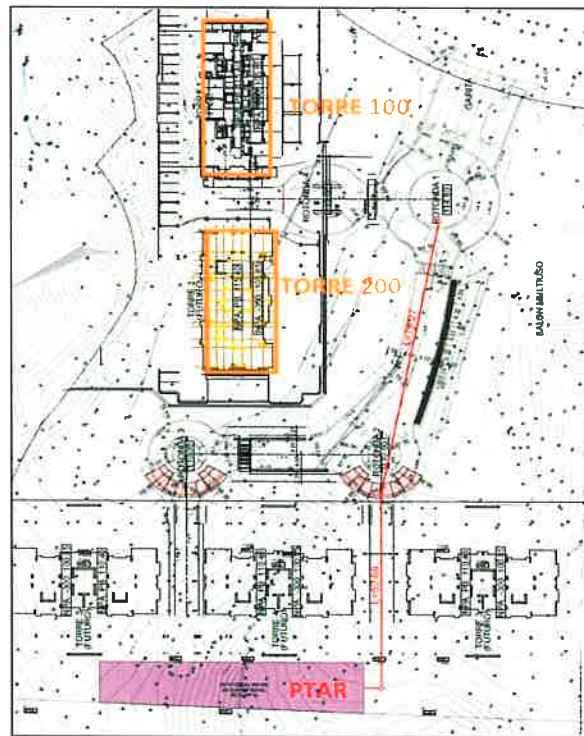


Imagen No. 01 – Esquema de Línea sanitaria y conexión de Torre 100 y Torre 200 hacia la PTAR. (Mod. EsIA, Abril 2022)

La línea de conducción de las aguas residuales se extiende desde la torre 100 y torre 200 hasta la rotonda interna del proyecto, en donde recorre cerca de 130 metros soterrados hasta llegar a su punto de captación en la PTAR.

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), estará ubicada dentro de la huella del proyecto en el sector sur del polígono aprobado, establecido en las siguientes coordenadas:

Tabla No. 04 Coordenadas en UTM del polígono del proyecto.		
Punto	Este	Norte
1	667048.252	1007743.996
2	667047.028	1007730.425
3	666981.230	1007738.966
4	666982.223	1007749.979

Fuente: Información Proporcionada por Residencial Montemar, S.A, Mod. EsIA, Abril 2022.

Una vez tratadas las aguas, el punto de descarga para el efluente resultante será vertido en una pequeña quebrada colindante con el lindero oeste de la huella del proyecto, ubicado en las siguientes coordenadas **666919.876 Este – 1007754.022 Norte.**”

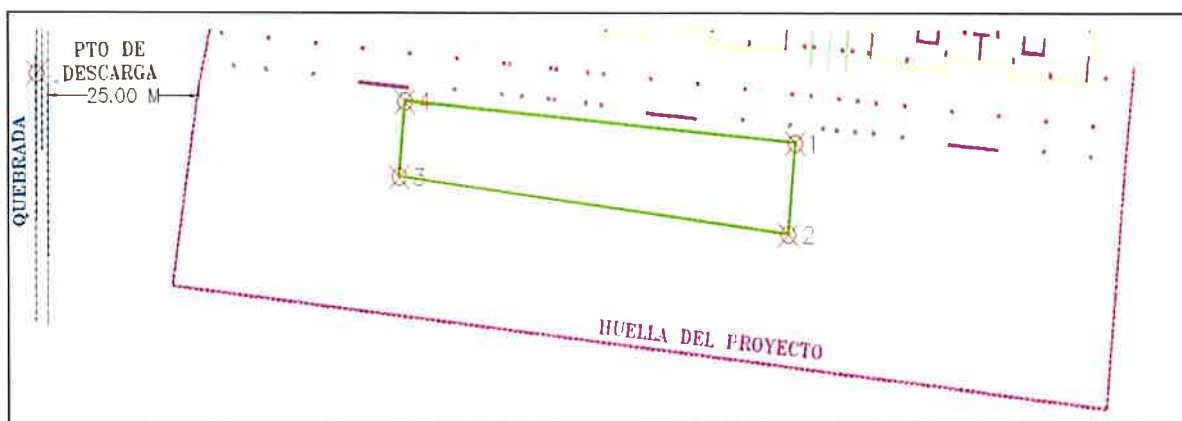


Imagen No. 02 – Ubicación de la PTAR y punto de descarga. (Fuente: Mod. EsIA, Abril 2022)

El proyecto mantiene el **monto global de inversión** presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, siendo un estimado de **Veinte y seis millones, ocho cientos trece mil, setecientos noventa y ocho balboas con 00/100 (B/. 26, 813,798.00).**

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.

El proyecto se desarrollará dentro del área señalada en el EsIA aprobados. Huella que ocupa dentro de la Finca No. **30457132 (Finca PH propiedad Horizontal)** y la Finca No. **30457109 (Finca PH propiedad Horizontal)**, con código de ubicación **8723**, propiedad de la empresa **Residencial Montemar, S.A.** y una superficie total **27,939.86 m² (2 ha + 7,939.86m²)**. Ver **Anexo No. 09 – Registro público de la finca No. 8278**.

Para el sitio del proyecto se mantiene la información presentada en el EsIA Aprobado. Actualmente, el proyecto se encuentra con la instalación de los pilotes para la construcción de los edificios propuestos para el desarrollo del proyecto.



Foto No. 1 – Estado actual del sitio del Proyecto

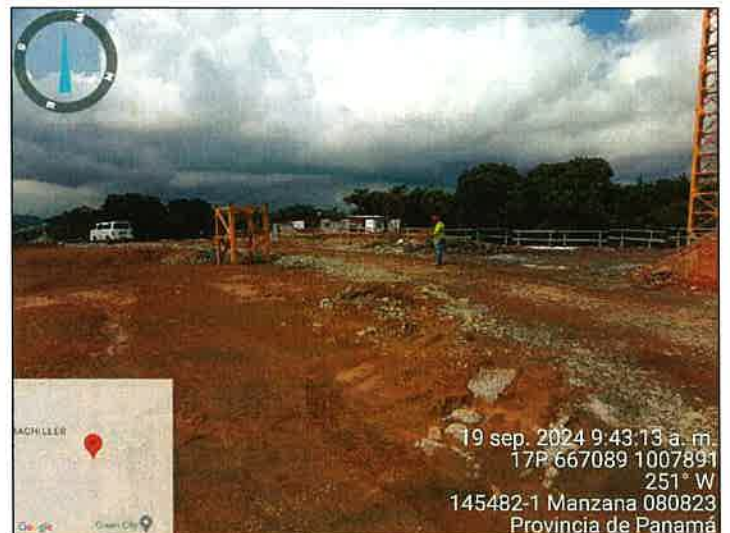


Foto No. 2 – Estado actual del sitio del Proyecto



Foto No. 3 – Estado actual del sitio del Proyecto



Foto No. 4 – Estado actual del sitio del Proyecto

Factor biológico

Como se mencionó anteriormente el promotor ha empezado con las actividades de construcción de los edificios, en donde se están haciendo la instalación de los pilotes para los edificios a construir. Igualmente el promotor ya realizó el pago de la indemnización ecológica por medio de la resolución **DRPN-DF-OAL-042-2021** de 3 de **diciembre** de **2021**. Ver *Anexo No. 04 – Resolución de Indemnización Ecológica DRPN-DF-OAL-042-2021*.

Factor socioeconómico

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 **27,939.86 m²** (**2 ha+7,939.86m²**) que fueron presentadas en el Estudio Aprobado, son las mismas que corresponden a las fincas con régimen de propiedad horizontal, siendo la Finca No. **30457132 (Finca PH propiedad Horizontal)** y la Finca No. **30457109 (Finca PH propiedad Horizontal)**, código de ubicación No. **8723**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Tabla No. 05 COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO Coordenadas UTM WGS84 17N Polígono del proyecto (2 ha+7,939.86m²).				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
1	667056.1847	1007923.7189	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
2	667043.7335	1007945.6674	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
3	666998.2093	1007917.7943	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
4	667001.0693	1007914.1621	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
5	667004.8334	1007896.2793	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
6	666993.9432	1007885.0765	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
7	667000.7755	1007852.3199	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
8	666999.2742	1007848.1903	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
9	666973.8559	1007816.0796	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
10	666955.1850	1007778.1639	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
11	666947.2780	1007751.9010	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
12	666943.2001	1007724.9370	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
13	666942.8420	1007722.6191	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
14	667100.8738	1007704.4952	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
15	667104.2380	1007741.6722	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
16	667120.7172	1007889.0377	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Fuente: Información Proporcionada por Residencial Montemar, S.A., Mod. EsIA, Abril 2022.

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 **Panorama 360 Torre 100 y Torre 200**, obedece a los cambios en el diseño de las torres 100 del proyecto a desarrollar aprobado en Julio 2024, 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 la **Resolución No. DRPN-IA-005-2022** del 14 de abril de 2022, modificado por la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023** de 19 de junio de 2023 y la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024** de 05 de marzo de 2024.

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

7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 06 Impactos potenciales Generados por el Proyecto <i>Panorama 360 Torre 100 y Torre 200</i>	
Etapas de Construcción	
Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Incremento de los niveles de ruido.	SE MANTIENE
Generación de gases y polvo; Contaminación del Aire	SE MANTIENE
Generación de Erosión; Sedimentación o cuerpos de agua superficiales.	SE MANTIENE
Generación de desechos sólidos; Contaminación de Suelo y Aire.	SE MANTIENE
Generación de desechos líquidos; Contaminación a Suelo y Aguas Superficiales.	SE MANTIENE
Afectación de la Vegetación Natural.	SE MANTIENE
Afectación de la Fauna Silvestre.	SE MANTIENE
Generación de fuentes de empleos directos e indirectos.	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado PANORAMA 360 Torre 100 Y Torre 200 y su modificación aprobada., Junio 2023

7.1.1. 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, Carácter del impacto (CI); Intensidad del impacto (I); Extensión del impacto (EX); Sinergia (SI); Persistencia (PE); Efecto (EF); Momento del impacto (MO); Acumulación (AC); Recuperabilidad (MC); Reversibilidad (RV); Periodicidad (PR); Importancia del efecto (IM).

Tabla No. 07														
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados										EsIA Proyecto Modificado				
EsIA Aprobado "Panorama 360 Torre 100 y Torre 200"										Construcción				
Factores Ambientales Afectados										Construcción				
Nº	Impacto Identificado	N	I*3	EX*2	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR	IM	Asignación
1	Incremento de los niveles Ruido	-	2	2	1	1	1	4	1	1	1	1	21	Compatible
2	Generación de gases y polvo; Contaminación de Aire	-	2	2	1	1	1	4	1	1	11	1	21	Compatible
3	Generación de Erosión; Sedimentación a Cuerpos de agua superficiales.	-	2	2	1	1	1	4	1	1	2	1	22	Compatible
														SE MANTIENE
														SE MANTIENE
														SE MANTIENE

Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados														
EsIA Aprobado "Panorama 360 Torre 100 y Torre 200"														EsIA Proyecto Modificado
Factores Ambientales Afectados		Construcción												
Nº	Impacto Identificado	N	I*3	EX*2	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR	IM	Asignación
4	Generación de desechos sólidos; Contaminación a Suelo y Aire	-	2	2	1	1	1	4	1	1	1	1	21	Compatible
5	Generación de desechos líquidos; Contaminación a suelo y aguas superficiales.	-	2	2	1	1	1	4	1	1	2	1	22	Compatible
6	Afectación de la Vegetación Natural.	-	2	1	1	1	1	4	1	1	2	1	20	Compatible
7	Afectación de la Fauna Silvestre.	-	2	1	1	4	1	4	1	1	2	1	23	Compatible
8	Generación de fuentes de empleos directos e indirectos.	+	4	2	1	1	1	4	1	1	1	1	27	Moderado

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200 y su modificación aprobada., Junio 2023.

7.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Durante esta etapa los impactos serán generados por a 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.

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 "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200", obedece a los cambios en el diseño de las torres 100 del proyecto a desarrollar aprobado en Julio 2024, al nuevo número diseño presentado en la modificación propuesta para las torres, 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-005-2022** del 14 de **abril** de **2022**, modificado por la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023** de 19 de **junio** de **2023** y la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024** de 05 de **marzo** de **2024**, 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. 08 Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Proyecto: “Panorama 360 Torre 100 y Torre 200”			
Impacto	Etapa de Construcción	Medida de Mitigación	
Generación de gases y polvo; Contaminación de Aire		<ul style="list-style-type: none">- Rociar con agua las áreas con terreno descubierto donde se realizarán los movimientos de tierra o superficie generadoras de partículas o polvo, mínimo dos veces al día durante la época seca o durante largos periodos sin lluvia en la estación lluviosa.- Usar lonas coberteras para los camiones que transporten material de relleno, excavación o de construcción, cuya manipulación pueda generar polvo u otra sustancia en el ambiente.- Ubicar lugares adecuados para almacenaje, mezcla y carga de los materiales de construcción (cemento, cal, arena, combustible, lubricante, etc.).- Sellar herméticamente los equipos de mezcla de materiales.- Establecer un cronograma para la operación de motores a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.- Realizar de forma periódica mantenimientos preventivos y/o reparaciones, a maquinarias, camiones y vehículos particulares, de forma tal que reduzcan en lo posible emisiones de gases por combustión incompleta y partículas de polvo.- Cubrir y confinar los materiales almacenados para evitar el arrastre del mismo por la acción del viento y la lluvia. Se mantiene Adaptar a los filtros de los vehículos y equipos diésel utilizados para la construcción (cuando aplique), un sistema de catalizadores de oxidación que reducirá las emisiones de CO, HC y partículas.	

Tabla No. 08			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: “Panorama 360 Torre 100 y Torre 200”			
	Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación		
Incremento en niveles de ruido.	<ul style="list-style-type: none">- Establecer controles sobre la velocidad de equipos pesados y vehículos que transporten material pulverulento dentro del área del proyecto (15-20 km/h), lo cual disminuirá las emisiones y reducirá el radio de expansión de las partículas de polvo.- No se incinerarán desechos sólidos ni desperdicios en el área del proyecto. Se mantiene Contar con un sistema adecuado para la disposición de los desechos sólidos.- Apagar el equipo que no esté en uso.- Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones visuales y monitoreos periódicos de la calidad del aire durante la etapa de construcción	SE MANTIENE	
	<ul style="list-style-type: none">- Mantener todo el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas y con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.- Realizar de forma periódica el mantenimiento necesario, según lo indicado por el fabricante, tanto a equipos y maquinaria en general, como a vehículos utilizados en la ejecución del proyecto, de manera que no genere ruido adicional por encontrarse el mismo en malas condiciones.- Limitar el tiempo de exposición del personal que se vea afectado por actividades considerablemente ruidosas.- Realizar de preferencia los trabajos de construcción en horarios diurnos.- Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.		

Tabla No. 08			
Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: “Panorama 360 Torre 100 y Torre 200”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Etapa de Construcción		
	Medida de Mitigación		
	<ul style="list-style-type: none">- 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 del 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 y el Reglamento Técnico DGNTI–COPANIT 44–2000.- Proveer a los trabajadores de equipo personal de protección auditiva (tapones y orejeras contra ruido).- Si los niveles de ruido superasen una exposición de 85dBA, para un periodo de 8 horas (considerando el equipo de protección personal), se deberá limitar la exposición del personal mediante la disminución de la jornada de trabajo. El nivel máximo de exposición permisible en una jornada de trabajo de 8 horas, según el Reglamento Técnico DGNTI–COPANIT 44–2000, es de 115 dB(A) durante 7 minutos.- Todos los trabajadores deben estar capacitados en el uso del equipo de protección personal.- Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones y monitoreos periódicos de los niveles de ruido durante la etapa de construcción.		
Generación de Erosión; (perdida de suelo); Sedimentación a Cuerpos de agua superficiales.	<ul style="list-style-type: none">- Evitar que la tierra suelta llegue o sea transportado a las vías circundantes y alcantarillados pluviales por medio de barreras físicas.- Establecer trampas de sedimentos durante la construcción a todo lo largo de la colindancia del proyecto con la quebrada sin nombre		
SE MANTIENE			

Tabla No. 08			
Medidas de Mitigación -- EsIA aprobado			
Proyecto: "Panorama 360 Torre 100 y Torre 200"			
Impacto	Etapas de Construcción		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
	Medida de Mitigación		
Generación de desechos sólidos; Contaminación a Suelo y Aire por manejo y disposición final.	<p>colindante y darle mantenimiento a las mismas regularmente todas las semanas.</p> <ul style="list-style-type: none">- Procurar que la limpieza y preparación del terreno se dé en días soleados, cuando el suelo posea una carga de agua menor.- En la sección de anexos Estudio de Suelos se presenta el procedimiento a seguir por la empresa en la actividad de adecuación de terreno, específicamente relativos a las excavaciones y fundaciones.- Seguir el Procedimiento para movimiento de tierras del proyecto.		SE MANTIENE
	<ul style="list-style-type: none">- Capacitar a los obreros en el manejo de los residuos sólidos, atendiendo a medidas de adecuada disposición y traslado de los mismos.- Disponer de sitios convenientes para la colocación de los desechos generados, así como de tanques y recipientes para la disposición correcta de los mismos.- Recolectar los residuos sólidos diariamente y trasladarlos en camiones con lona o malla cada dos o tres días a la semana a un vertedero o relleno sanitario.- Limpiar de manera frecuente, el área donde se han depositado los desechos para evitar emanaciones desagradables.- Colocar en el proyecto letreros que informen sobre la prohibición de arrojar basura, desechos, aceites, chatarras o agua contaminada.- Disponer de áreas específicas y adecuadas donde el personal pueda ingerir sus alimentos en su tiempo de descanso.		

<p>Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – EsIA aprobado</p>			
<p>Proyecto: "Panorama 360 Torre 100 y Torre 200"</p>		<p>Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución</p>	
<p>Impacto</p>	<p>Etapas de Construcción</p>	<p>Medida de Mitigación</p>	
<p>Generación de desechos líquidos; Contaminación a suelo y aguas superficiales. Por manejo y disposición final.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Contar con personal disponible para las labores de limpieza en todo el perímetro del proyecto, sobre todo en las áreas comunes de los trabajadores. 	
		<ul style="list-style-type: none"> - En la fase de construcción se deberá contar con sanitarios portátiles en proporción de 1/15 trabajadores para el manejo de aguas residuales de origen biológico, y darles mantenimiento dos veces por semana. 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Se prohíbe el cambio de aceite y mecánica mayor en el área del proyecto, para evitar la posibilidad de derrames. 	
		<ul style="list-style-type: none"> - No se deben almacenar volúmenes de hidrocarburos en el proyecto y en caso de requerirlo se deberán almacenar en sitios adecuados y contar con paños absorbentes para controlar algún derrame. 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Recoger residuos peligrosos generados en la etapa de construcción como lo son; aceites usados, solventes, combustible, pinturas, etc. y evitar que los mismos desemboken en los drenajes y los cuerpos de agua. 	<p>SE MANTIENE</p>
<p>Afectación de la Vegetación Natural.</p>		<p>En adición a las medidas ya indicadas en cuanto a contaminación de suelos y aguas superficiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afectar solamente el área contenida dentro de los límites del polígono del proyecto con la acción de remoción de la vegetación o disposición del material resultante de esta actividad. Aunque el proyecto presenta una aparente afectación a la vegetación denominada bosque secundario, en realidad esa vegetación ya fue contemplada como afectación del proyecto Lotificación Montemar previamente iniciado en el área y que aún no ha 	<p>SE MANTIENE</p>

Tabla No. 08 Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: "Panorama 360 Torre 100 y Torre 200"		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Impacto	Etapas de Construcción	
	Medida de Mitigación	
	<p>concluido completamente en este sector, por lo que antes de iniciar propiamente el proyecto que se presenta en este estudio denominado Panorama 360 Torre 100 y Torre 200, ya esa vegetación de bosque secundario será intervenida de acuerdo a lo establecido en el EsIA correspondiente y su Resolución aprobatoria No. DIEORA-IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016, por lo que este proyecto no tendrá afectación directa del bosque secundario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solicitar a MiAmbiente el permiso de indemnización ecológica de acuerdo a la Resolución AG-0235-2003/ANAM (ahora MiAmbiente) o autorización para el desmonte y limpieza de la vegetación antes de iniciar la actividad de remoción de la vegetación. - El equipo de limpieza de la vegetación a utilizarse debe haber cumplido con el Artículo XXVI, Capítulo IX de la Resolución J.D. 01-98 de 22 de enero de 1997. - Los operarios de equipos involucrados en la remoción de vegetación tienen necesariamente que contar con experiencia a fin de evitar accidentes. - Durante la construcción se deberá operar el equipo móvil de manera que cause el mínimo deterioro a la vegetación y a los suelos en el entorno al área del proyecto. Para tal fin se deberá capacitar e informar a los operadores de manera que sea del completo conocimiento de todo el personal. - Evitar acumular la biomasa vegetal en sitios no autorizados. 	

Tabla No. 08			
Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: “Panorama 360 Torre 100 y Torre 200”			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Impacto	Etapas de Construcción		
	Medida de Mitigación		
	<ul style="list-style-type: none">- Bajo ninguna circunstancia se depositará vegetación en áreas donde se obstruyan quebradas, cañadas y/o canales permanentes y/o temporales, ni en cuerpos de agua.- No es permitido el uso de fuego para destruir o reducir desechos vegetales en general.- Ejecutar el Plan de Arborización y Engramado propuesto en el diseño de la obra por el promotor.- Implementar un Programa de Educación Ambiental para los trabajadores. Antes de iniciar los trabajos, los obreros deberán recibir información acerca de la legislación ambiental vigente, de las especies de fauna y flora amenazadas y de la importancia de proteger los recursos naturales. Este programa deberá tener como finalidad la de instruir, educar, concienciar y proporcionar herramientas a los empleados para que cumplan con las medidas de protección ambiental.		
Afectación de la Fauna Silvestre.	<p>En adición a las medidas ya indicadas en cuanto al incremento de ruido las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Establecer letreros de protección a la fauna que indiquen “Prohibida la Caza”.- Implementar un Programa de Educación Ambiental para los trabajadores. Antes de iniciar los trabajos, los obreros deberán recibir información acerca de la legislación ambiental vigente, de las especies de fauna amenazadas y de la importancia de proteger los recursos naturales. Este programa deberá tener como finalidad la de instruir, educar, concienciar y proporcionar herramientas a		SE MANTIENE

Tabla No. 08			
Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: “Panorama 360 Torre 100 y Torre 200”			
Etapa de Construcción		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Medida de Mitigación			
Impacto	los empleados para que cumplan con las medidas de protección ambiental.		
	- Se deberá ejecutar una operación de rescate de Flora y Fauna o salvamento, la cual deberá realizarse antes de iniciar la etapa de construcción y durante la realización de la limpieza o desarraigue de la vegetación.		




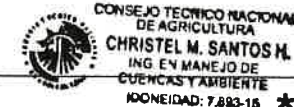
Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200 y su modificación aprobada., Junio 2023

8.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Durante esta etapa los impactos serán generados por a 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.

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) y firmas debidamente notariadas

Tabla No. 10 Registro de Consultor(es)		
NOMBRE	Registro MiAmbiente	FIRMA
Ing. Sidney Smith	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023	 
Ing. Christel Santos	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023	 

CÉDULAS DE LOS CONSULTORES





326

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, 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. 635 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

5 OCT 2024

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



10. ANEXOS

Anexo No. 01 – Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-005-2022 del 14 de abril de 2022.

Anexo No. 02 – Resolución de Aprobación No. DRPM-MOD-IA-006-2023 del 19 de junio de 2023.

Anexo No. 03 – Resolución de Aprobación No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024 del 05 de marzo de 2024.

Anexo No. 04 – Resolución de Indemnización Ecológica DRPN-DF-OAL-042-2021.

Anexo No. 05 – Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de la Modificación.

Anexo No. 06 – Paz y Salvo de MiAmbiente.

Anexo No. 07 – Registro público de la sociedad del promotor.

Anexo No. 08 – Cédula autenticada del representante legal del promotor.

Anexo No. 09 – Registro público de la finca No. 30457109 y la finca No. 30457132.

Anexo No. 10 – Planos con los nuevos diseños del proyecto.

Anexo No. 11 – Nota de Vigencia de la Resolución.

ANEXO No. 01

Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-005-2022 del 14 de abril de 2022.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-005- 2022
14 de abril de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200", 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 legal es el señor **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula de identidad personal No.8-768-2413, se propone realizar el proyecto denominado "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200".

Que el señor **MAURICIO ESSES BIJO** con número de cédula 8-768-2413 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200".

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de diciembre de 2021, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200", ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IAR-074-1997**.

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 **003-0301-2021**, del 3 de enero de 2022, (visible en la foja 19 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200" consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros. El proyecto se ubicará en un lote que ocupa parte de las Fincas N° 55359 y N° 53924 ambas, propiedad de Residencial Montemar S.A., localizadas en el Sector Montemar, Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá y ocupa una superficie total aproximada de 2 Has + 7,939.86 m², sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667056.1847	1007923.7189
2	667043.7335	1007945.6674
3	666998.2093	1007917.7943
4	667001.0693	1007914.1621

Antoal. C...

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

lio

5	667004.8334	1007896.2793
6	666993.9432	1007885.0765
7	667000.7755	1007852.3199
8	666999.2742	1007848.1903
9	666973.8559	1007816.0796
10	666955.1850	1007778.1639
11	666947.2780	1007751.9010
12	666943.2001	1007724.9370
13	666942.8420	1007722.6191
14	667100.8738	1007704.4952
15	667104.2380	1007741.6722
16	667120.7172	1007889.0377

DATOS DE LA CURVA				
CURV A	PUNTO S	LC(m)	RADIO (m)	DELTA
C1	11-10	27.468	146.007	10°46'44"
C2	10-9	42.414	145.317	16°43'23"
C3	9-8	40.998	254.389	09°14'02"
C4	7-6	34.308	44.424	44°14'54"
C5	5-4	18.485	35.287	30°00'54"
C6	16-1	74.474	118.771	35°55'36"

COORDENADAS DE PTAR 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667057.11	1007876.79
2	667042.78	1007878.10
3	667042.01	1007869.74
4	667056.35	1007868.43

COORDENADAS DE PTAR 2		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667037.92	1007825.76
2	667023.58	1007827.07
3	667022.81	1007818.72
4	667037.15	1007817.41

COORDENADAS DE PUNTO DE DESCARGA		
PUNTO	ESTE	NORTE
PTAR100	666954.635	1007842.760
PTAR200	666977.676	1007886.170

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0687-2022**, recibido el día 12 de enero del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó un polígono (2ha + 8,279 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica en las categorías de "Pasto" y "Bosque latifoliado mixto secundario"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).(ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** de 14 de enero de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 10 de febrero de 2022.(ver fojas 27 a la 29 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida el 3 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** (ver fojas 30 a la 112 del expediente administrativo).

Que mediante memorando GEOMATICA- EIA-CAT I-0235-2022, recibido el día 6 de abril de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron tres polígonos: Panorama, con una superficie de **02 ha + 7,979.74 m²**, Ptar 1, con una superficie de **120.84 m²**, Ptar 2, con una superficie de **120.75 m²** y dos puntos de referencia: PTAR100 y PTAR200; el cual se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los polígonos y los puntos de referencia se ubican en la categoría de **"Pasto"** y **"Bosque latifoliado mixto secundario"**; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 113 a la 114 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, cuyo promotor es el **"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 **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, cuyo 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 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. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. Cumplir 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.
- e. Cumplir con la resolución AG-0466-2002 de 30 de enero de 2002 que establece "**LOS REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE PERMISOS O CONCESIONES PARA DESCARGAS DE AGUAS USADAS O RESIDUALES**", por lo cual el **PROMOTOR** deberá contar con el permiso correspondiente en el primer año de la etapa de operación y presentar la evidencia en el informe de seguimiento.
- f. El **PROMOTOR** del proyecto deberá presentar previo a la etapa de operación los planos de la línea de conducción de la descarga de las aguas tratadas.
- g. Previo a la etapa de construcción el promotor del proyecto deberá presentar los informes de calidad de aire y ruido del área del proyecto.
- h. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- i. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales 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 y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al 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.
- j. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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".

- n. 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.
- o. Presentar análisis de calidad de agua cada seis (6) meses del punto de descarga del sistema de tratamiento de aguas residuales y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- p. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, 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.
- r. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- s. 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.
- t. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- u. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- v. 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 “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, 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 a la sociedad “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”, que para la construcción de las torres que no fueron evaluadas en el presente estudio de Impacto Ambiental el **PROMOTOR** deberá gestionar la debida herramienta de gestión ambiental correspondiente.

Artículo 7. 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 8. 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 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 CÚPLASE,

Santiago O. Guerrero

SANTIAGO O. GUERRERO P.
Director Regional de Panamá Norte



Karla Paola González

KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios



Santiago O. Guerrero
MINISTERIO DE AMBIENTE
Fiel copia de su original

Lel

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: PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

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

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: 02 ha + 7,979.74

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-005-2022 DE CATORCE (14) DE ABRIL DE 2022.

Recibido por:

Dimas Sanjurjo

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Dimas Sanjurjo

Firma

0-790-1506

Cédula

Fecha

ANEXO No. 02

Resolución de Aprobación No. DRPM-MOD-IA-006-2023 del 19 de junio de 2023

337

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023

De 19 de junio de 2023

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 **MAURICIO ESSES BIJO**.

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** sociedad anónima inscrita en el registro Público de la Sección de personas Mercantiles en el Folio N° 529499 cuyo representante legal Sr. **Mauricio Esses Bijo**, varón panameño mayor de edad portador de Cédula N° **8-768-2413** presentó un Estudio de Impacto Ambiental. Categoría I correspondiente al proyecto denominado "ubicado **PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**" ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, el cual fue aprobado mediante la **Resolución DRPN-IA-A-005-2022 DEL 14 DE ABRIL DE 2022**.

Que la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** a través de su representante legal, el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, portador de la cédula de identidad personal N° 8-768-2413, el día 19 de abril de 2022 presentó ante el Ministerio de ambiente la solicitud del cambio del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I correspondiente al proyecto denominado **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"** hacia la nueva modificación que es el Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las Áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales.

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el cambio de promotor del proyecto categoría I, denominado **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, hacia la nueva modificación que es el Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las Áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales.

Que el proyecto aprobado mediante Resolución: **DRPN-IA-A-005-2022**, consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y

amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros.

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 I, del proyecto denominado: **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación **DRPN-SEEIA-033-0906-2023**

Que el 09 de junio de 2023, 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.120-127);

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 el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, cuyo promotor es el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022** de 14 de abril de 2022, la cual consiste en el cambio de la nueva modificación que es el Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las Áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales.

ARTÍCULO 2. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022**, de 14 de abril de 2022, correspondiente al proyecto denominado: **"PANORAMA 320 TORRE 100 Y TORRE 200"**.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** 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 4. NOTIFICAR al señor **MAURICIO ESSES BIJO**, del contenido de la presente resolución.

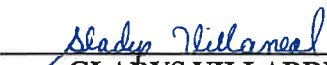
ARTÍCULO 5. ADVERTIR al señor, **MAURICIO ESSES BIJO** que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

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 diecinueve (19) días, del mes de junio, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SANTIAGO GUERRERO PIMIENTA
 Director Regional Panamá Norte


GLADYS VILLARREAL
 Jefa de Sección de Evaluación de
 Impacto Ambiental.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
 DE AMBIENTE Y TIERRA
 GLADYS VILLARREAL VILLARREAL
 FOTOCOPIA EN C. MIB LTALES
 C. DIF. 11 REC. NAT.
 IDENTIFICACIÓN: 5.207-05-4110 *



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

El 26 de junio de 2023 a las 11:52 horas
 en moneda
 Sr. Dimas Rojas
 Notificado
 3-78.2-1506

Se le notifica de la presente resolución

REVISADO 
 Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
 Asesoría Legal - MiAmbiente

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: "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-006-2023, DEL DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE 2023.

Recibido
por:

Dimas Santur
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Dimas Santur
Firma

B-792-1506
Cédula

26/6/2023
Fecha

ANEXO No. 03

Resolución de Aprobación No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024 del 05 de marzo de 2024

**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 (m²) / con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 818.26 metros cuadrados (m²).

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 _____ (_____) días, del mes de _____, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


FELIX MAGALLON
 Director Regional Encargado, Panamá Norte




GLADYS VILLARREAL
 Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORT

oy, _____ de _____ de 20 _____ siendo las _____
 a la _____ notifiqué personalmente _____
 de la presente resolución _____

NOTIFICADO
 CÉDULA

NOTIFICADOR
 CÉDULA

Notificador pro:
Escrito

13 de Marzo de 2024

siendo las 1:52 p.m.

Sdy Smith 8-807-989

Ministerio de Ambiente
 RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024
 Fecha: 6 de marzo de 2024
 Página 4 de 2
 FM/GV

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

REVISADO 
 Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
 Asesoría Legal - MiAmbiente

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: "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
(en letra de molde)

Firma

*Notificado por
Escrito
13 de marzo 2024
1:52 p.m.
Sidy Smith 8-802-989*

Gédula
Ministerio de Ambiente
RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024
Fecha: 6 de marzo de 2024
Página 5 de 2
FM/GV

Fecha

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

REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

ANEXO No. 04

Resolución de Indemnización Ecológica DRPN-DF-OAL-042-2021

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-DF-OAL-042-2021

(Indemnización Ecológica)

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES,

CONSIDERANDO:

Que a través de la Resolución No. D IORA-IA-036-2017 de 11 de marzo de 2016, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **LOTIFICACION MONTEMAR**, cuya promotora es **RESIDENCIAL MONTEMAR**, y cuyo representante legal es **JOSE EDMOND ESSES**, ubicado en el corregimiento de Pedregal, (hoy Ernesto Córdoba Campos) distrito y provincia de Panamá, con una superficie total de 30 has + 3,939.99 m².

Que la Resolución No. DIORA-IA-036-2017 de 11 de marzo de 2016, correspondiente al proyecto denominado **LOTIFICACION MONTEMAR**, cuya promotora es **RESIDENCIAL MONTEMAR**, y cuyo representante legal es **JOSE EDMOND ESSES**, fue modificada mediante Resolución DEIA -IAM-010-2021 del 1 de abril del 2021 y se denominada **LOTIFICACION MONTEMAR**.

Que a través de la nota presentada de fecha 23 de noviembre de 2021, en la Dirección Regional de Panamá Norte, del Ministerio de Ambiente, SALI PEREZ, Gerente de Proyectos, solicita se le indique el cálculo, en concepto de Indemnización Ecológica, con la cual se aprueba el Estudio de Impacto de Ambiente, categoría II, para el proyecto denominado de PH. RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.

Que para la realización del proyecto, se estará interviniendo una superficie de 30 ha 9239.99m² a, cubierta de gramíneas y árboles dispersos cuyo su monto se detalla a continuación

Tipo de Vegetación	Superficie (Ha)	Costo por Ha	Monto a Cancelar (B/.)
Gramínea	30 ha 9239.99m ²	500.00	15,461.95
Arboles Dispersos	293	5.00	1,465.00
TOTAL			16,926.95

Que de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No. 013-2021 de fecha 26 de noviembre de 2021, por el funcionario del Departamento Forestal del Ministerio de Ambiente, se describe que de acuerdo a la resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**LOTIFICACION MONTEMAR**, limpieza y remoción de gramínea y árboles dispersos.

Que de acuerdo a la documentación presentada y la verificación en campo, se presenta el cálculo de la vegetación existente en el polígono del proyecto y el monto a pagar de acuerdo a la **Resol. AG-0235-2003** para la cual se reglamenta el pago de indemnización ecológica.

Que se intervendrán una superficie de 30 ha-9239.99m², todas cubiertas de gramínea (**deberá cancelar la suma de B/15,461.95**) a razón de B/ 500.00, por hectárea y se eliminarán 293 árboles dispersos en toda el área del proyecto. (**Deberá cancelar la suma de B/1465.00 a razón de B/5.00 por cada uno**)

Que la Resolución No. **AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003**, por la cual se establece de la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala

rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiere para la ejecución de obras de desarrollo.

Que el **Decreto Ejecutivo No. 36 del 28 de mayo de 2018**, que aprueba la Estructura Organizativa del Ministerio de Ambiente, establece entre las funciones de las Direcciones Regionales: "Otorgar y regular los servicios de permiso de permisos asociados a los usos de los recursos naturales de la región".

RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR, permiso de Indemnización Ecológica al señor **JOSE EDMOND ESSES**, en su calidad de representante legal de la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**, por la cual deberá cancelar la suma total de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTI SEIS BALBOAS CON 95/100 (B/.16,926.95)**, en concepto de Indemnización Ecológica, por la limpieza de vegetación físicamente una superficie de 30 ha 9239.99m² de gramínea y árboles dispersos de acuerdo a la Resolución No DIORA-IA-036-2017 de 11 de marzo de 2016, correspondiente al proyecto denominado **LOTIFICACION MONTEMAR**, fue modificada mediante Resolución DEIA -IAM-010-2021 del 1 de abril del 2021 y se denominada **LOTIFICACION MONTEMAR**.

SEGUNDO: ORDENAR al señor **JOSE EDMOND ESSES**, en su calidad de representante legal de la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**, cancelar la suma total de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTI SEIS BALBOAS CON 95/100 (B/.16,926.95)**, en concepto de Indemnización Ecológica, por la limpieza de vegetación físicamente una superficie de 30 ha 9239.99m² de gramínea y árboles dispersos.

TERCERO: ADVERTIR al señor **JOSE EDMOND ESSES**, en su calidad de representante legal de la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**, que deberá compensar con la siembra de árboles según las hectáreas taladas, donde le indique la Dirección Regional de Panamá Norte y a los cuales deberá dar mantenimiento por 5 años y en todo momento deberá mantener intacto el bosque de galería existente.

CUARTO: ADVERTIR al señor **JOSE EDMOND ESSES**, en su calidad de representante legal de la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**, que en todo momento la empresa debe mantener el bosque de galería existente.

QUINTO: ADVERTIR que el promotor debe contar con profesional idóneo, con experiencia y con más de 5 años de estar inscrita en el registro forestal, para la elaboración y ejecución del plan de compensación ya que hay que presentar cronogramas de trabajo a 5 años de un plan de compensación de aproximadamente 20 hectáreas por la afectación a la capa vegetal de dicho proyecto y la promotora deberá empezar este resarcimiento lo más pronto posible para minimizar los efectos del cambio climático.

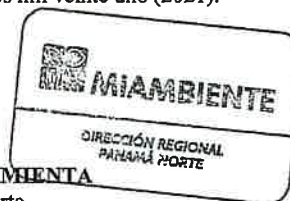
SEXTO: NOTIFICAR al señor **JOSE EDMOND ESSES**, en su calidad de representante legal de la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**, el contenido de la presente Resolución y en contra de la que procede recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 1 de 3 de febrero de 1994; Decreto Ejecutivo No. 36 de 2018, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003 y demás normas discordantes y aplicables.

Dado en ciudad de Panamá, a los tres (3), días de diciembre de dos mil veinte uno (2021).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


SANTIAGO OSCAR GUERRERO PIMENTEL
 Director Regional de Panamá Norte
 Ministerio de Ambiente



 **MINISTERIO DE AMBIENTE**

SG/HM/lyca

Hoy, 4 de marzo de 2022 siendo las 2:49
 de la tarde notifiqué personalmente al señor:
Donato Sanjurjo de la presente resolución.
 NOTIFICADO
 CÉDULA
8-780-1506

Yamileth Santana
 NOTIFICADOR
 CÉDULA
8-772-1310

ANEXO No. 05

Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de la Modificación



Ministerio de Ambiente

No.

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

85001835

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. / 968809-1-529499 DV-90	Fecha del Recibo	2024-10-9
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 178.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 178.00

Observaciones

MODIFICACION AL ESIA PANORAMA 360, TORRE 100 Y TORRE 200 Y PAGO DE PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
09	10	2024	10:55:29 AM

Firma

Nombre del Cajero Yamileth Santana B.



Sello

IMP 1

ANEXO No. 06

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° 245405**

Fecha de Emisión:

09	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

968809

1

529499

Ficha

Imagen

Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



ANEXO No. 07

Registro público de la sociedad de promotor



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

404967/2024 (0) DE FECHA 09/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 529499 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE JUNIO DE 2006

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EDMOND ESSES

SUSCRIPTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR / TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

SECRETARIO: 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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE EDMOND ESSES ESCRITURA 4293 DE 14 DE JUNIO DE 2006 SIENDO SUS FACULTADES PODER

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 MIÉRCOLES, 9 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 4:40 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404834307



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 902066B7-8247-414F-9926-4500AFE0D8A8
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

Cédula autenticada del representante legal del promotor

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mauricio
Esses Bljo

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



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

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

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LE PATRÓN LA VECINDAD TODOS

8-768-2413



NI04386CC1WEH6



ANEXO No. 09

Registro público de la Finca No. 30457132 y la Finca No. 30457132



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 273424/2024 (0) DE FECHA 09/07/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30457132 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. GREEN CITY (ORIGINARIO), LOTE LOTE PH-D2, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8,329.55m².

CON UN VALOR DE B/.1,005.81 (MIL CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y UNO).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

FECHA DE ADQUISICION: 1 DE DICIEMBRE DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO 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 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%. FICHA: 608832 TOMO 2014 ASIENTO 87329. INSCRITO 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 MIÉRCOLES, 10 DE JULIO DE 2024 12:49 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 1404693005



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A99C7D0-9826-42F1-8720-611C63FED403
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 337672/2024 (0) DE FECHA 22/08/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30457109 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. GREEN CITY (ORIGINARIO) , CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CORREGIMIENTO: ERNESTO CORDOBA CAMPOS POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE PARA FUTURAS CONTRUCCIONES DE 176,662.77 MTS2 Y UN VALOR DE B/.21,332.37 UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE 58.44%.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 342,484.58m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 176,662.77m² UN VALOR DE TERRENO DE B/.21,332.37 (VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FORZOSA. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: REPUBLICA DE PANAMA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PUBLICOS RESOLUCION AN NO. 11581- ELEC PANAMA 25 DE AGOSTO DE 2017. POR LA CUAL SE ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSAS SOBRE LOS GLOBOS DE TERRENO DE LA FINCAS PERTENECIENTES A LAS EMPRESAS RECIDENCIALES MONTEMAR, SA, CORPORACION SALEM, S.A., PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES-PANAM II. ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES FORZOSAS SOBRE GLOBO DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE (3,569.99 M2) DE LA FINCA NO.59961 CODIGO DE UBICACION 8723, EN LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CORPORACION SALEM, SA. A FAVOR DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA) SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO EN LA FICHA 340443 ROLLO 57983, EN DICHO GLOBO DE TERRENO, SE REQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV. CHAGRES-PANAMA II., CON UN VALOR DE (B/.211,446.59). INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/09/2017, EN LA ENTRADA 318573/2017

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE VEINTE MILLONES BALBOAS (B/.20,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO RENOVABLES UN INTERÉS ANUAL DE 4.5% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303 100 366 685PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11247512. DEUDOR: MAJESTIC FINANCIAL CORP. GARANTE HIPOTECARIO: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 16/11/2017, EN LA ENTRADA 324901/2017

MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE: AFECTACION TOTAL ACTUALIZADA QUINTA: LAS PARTES ACUERDAN MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO, CORREGIR EL ÁREA DE AFECTACIÓN SOBRE LA FINCA POR SERVIDUMBRE CONSTITUIDA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN, POR LO QUE RECONOCEN Y ACEPTAN LA CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE A FAVOR DE ETESA, Y CUYA ÁREA DE AFECTACIÓN TOTAL ES DE SEIS CUATROCIENTOS DIESCISIETE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (641772M2) ÁREA RESULTANTE DE LA SUMATORIA DE LOS GLOBOS C INDICADO EN LA CLAUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONVENIO MÁS LOS GLOBO B Y B2. SEXTA: LAS PARTES RECONOCEN Y FIJAN EL PAGO DE LA SIGUIENTE FORMA: 1. REDUCIR DE LA TOTALIDAD DE LOS GLOBOS C INDICADO EN LA CLÁUSULA TERCERA, EL ÁREA AFECTADA DE LA SERVIDUMBRE DEL RÍO PAGADA MEDIANTE LA RESOLUCIONES CUYA ÁREA TOTAL (GLOBOS A+F), ES DE MIL NOVECIENTOS TRECE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (1913.08M2), Y RESULTANDO UN ÁREA A COMPENSAR DE TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS(3799.77M2),



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DE3B3FE-2705-435A-AEE1-3D4A534FF9E1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

SOBRE LA SERVIDUMBRE RESULTANTE, SEGÚN EL PUNTO ANTERIOR, SER TAL COMO SE ESTABLECIÓ EN EL INFORME DEL PERITO, DE ACUERDO CON LO INDICADO EN LA RESOLUCION, ES DECIR A RAZÓN DE CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON 23/100 (B/.59.23) POR METRO CUADRADO. 2. ACUERDAN, Y FIJAN EL PAGO, POR UNA SOLA VEZ, DE LA COMPENSACIÓN E INDEMNIZACIÓN POR LA SERVIDUMBRE ADICIONAL ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA, POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL SESENTA BALBOAS CON 347/100 (B/.225,060.37).. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 13/07/2023, EN LA ENTRADA 489449/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 23 DE AGOSTO DE 2024 10:20 A. 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 1404760969



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DE3B3FE-2705-435A-AEE1-3D4A534FF9E1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO No. 10

Planos con los nuevos diseños del proyecto.

PLANO DEL PROYECTO

ANEXO No. 11

Nota de Vigencia de la Resolución.

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.miambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804

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

Teléfono: 500-0837

Panamá, 24 de enero de 2024

DIVEDA-069-2024

Señor

SIDNEY SMITH

8-807-989

Auditor Ambiental

DIVEDA-AA-013-2017/Act. 2023

En su despacho

No. Control: c-072-24

Señora Smith:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 11 de enero de 2024, donde solicita la vigencia de la Resolución DRPN-IA-A-005-2022, de 14 de abril de 2022, modificado mediante Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023, de 19 de junio de 2023, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “*Panorama 360 Torre 100 y Torre 200*”, promovido por Residencial Montemar, S.A., ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-005-2024, de 19 de enero de 2024, la Dirección Regional de Panamá Norte, indica:

“... VI. CONCLUSIONES:

- *El proyecto Panorama 360 Torre 100 y Torre 20, promovido por la empresa Residencial Mantemar, S.A., mantiene un 100% de avance en cuanto al movimiento de tierra y un 10% en cuanto a las actividades de construcción.*
- *Se encuentran actualmente realizando actividades de perforaciones para la instalación de pilotes.*
- *Durante la inspección no se observaron afectaciones al medio que incumplen lo establecido en la normativa. ...”*

Dado que el Informe Técnico No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-005-2024, evidencia que el proyecto inició ejecución, le comunicamos que la Resolución DRPN-IA-A-005-2022, de 14 de abril de 2022, 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

DIVEDA-069-2024 / 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 a los números 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,

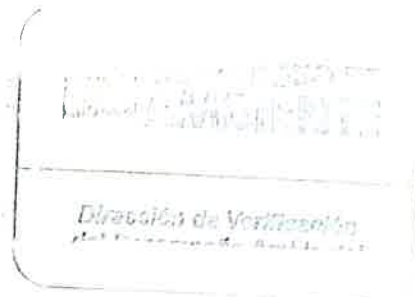


MIGUEL ÁNGEL FLORES

Director de Verificación del Desempeño Ambiental

MAF/jm

c.c.: Santiago Guerrero-Director Regional de Panamá Norte.



367

**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);

368

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 (m²)** / con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 818.26 metros cuadrados (m²).*

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.

369

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.

370

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 _____ (_____) días, del mes de _____, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


FELIX MAGALLON
Director Regional Encargado, Panamá Norte





GLADYS VILLARREAL
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORT

oy, _____ de _____ de 20 _____ siendo las _____
la _____, notifiqué personalmente
_____ de la presente resolución.

NOTIFICADO
CÉDULA

NOTIFICADOR
CÉDULA

Notificador pro:
Escrito
13 de Marzo de 2024
Siendo las 1:52 PM
Sd Smith 8-807-989

Ministerio de Ambiente
RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024
Fecha: 6 de marzo de 2024
Página 4 de 2
FM/GV


Fiel copia de su Original

REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

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: "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
(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha

Ministerio de Ambiente
RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-003-2024
Fecha: 6 de marzo de 2024
Página 5 de 2
FM/GV

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

REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-005- 2022
14 de abril de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, 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 legal es el señor **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula de identidad personal No.8-768-2413, se propone realizar el proyecto denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”.

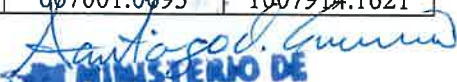
Que el señor **MAURICIO ESSES BIJO** con número de cédula **8-768-2413** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de diciembre de 2021, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IAR-074-1997**.

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 **003-0301-2021**, del 3 de enero de 2022, (visible en la foja 19 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros. El proyecto se ubicará en un lote que ocupa parte de las Fincas N° 55359 y N° 53924 ambas, propiedad de Residencial Montemar S.A., localizadas en el Sector Montemar, Urbanización Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá y ocupa una superficie total aproximada de 2 Has + 7,939.86 m², sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667056.1847	1007923.7189
2	667043.7335	1007945.6674
3	666998.2093	1007917.7943
4	667001.0693	1007914.1621


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

Fig

383

5	667004.8334	1007896.2793
6	666993.9432	1007885.0765
7	667000.7755	1007852.3199
8	666999.2742	1007848.1903
9	666973.8559	1007816.0796
10	666955.1850	1007778.1639
11	666947.2780	1007751.9010
12	666943.2001	1007724.9370
13	666942.8420	1007722.6191
14	667100.8738	1007704.4952
15	667104.2380	1007741.6722
16	667120.7172	1007889.0377

DATOS DE LA CURVA				
CURV A	PUNTO S	LC(m)	RADIO (m)	DELTA
C1	11-10	27.468	146.007	10°46'44"
C2	10-9	42.414	145.317	16°43'23"
C3	9-8	40.998	254.389	09°14'02"
C4	7-6	34.308	44.424	44°14'54"
C5	5-4	18.485	35.287	30°00'54"
C6	16-1	74.474	118.771	35°55'36"

COORDENADAS DE PTAR 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667057.11	1007876.79
2	667042.78	1007878.10
3	667042.01	1007869.74
4	667056.35	1007868.43

COORDENADAS DE PTAR 2		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	667037.92	1007825.76
2	667023.58	1007827.07
3	667022.81	1007818.72
4	667037.15	1007817.41

COORDENADAS DE PUNTO DE DESCARGA		
PUNTO	ESTE	NORTE
PTAR100	666954.635	1007842.760
PTAR200	666977.676	1007886.170

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0687-2022**, recibido el día 12 de enero del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó un polígono (2ha + 8,279 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica en las categorías de “Pasto” y “Bosque latifoliado mixto secundario”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).(ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** de 14 de enero de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 10 de febrero de 2022.(ver fojas 27 a la 29 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida el 3 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** (ver fojas 30 a la 112 del expediente administrativo).

Que mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0235-2022**, recibido el día 6 de abril de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron tres polígonos: Panorama, con una superficie de **02 ha + 7,979.74 m²**, Ptar 1, con una superficie de **120.84 m²**, Ptar 2, con una superficie de **120.75 m²** y dos puntos de referencia: PTAR100 y PTAR200; el cual se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los polígonos y los puntos de referencia se ubican en la categoría de **"Pasto"** y **"Bosque latifoliado mixto secundario"**; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **VI-No arable**, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 113 a la 114 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, cuyo promotor es el **"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 **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, cuyo 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 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.

- 375
- c. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
 - d. Cumplir 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.
 - e. Cumplir con la resolución AG-0466-2002 de 30 de enero de 2002 que establece "**LOS REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE PERMISOS O CONCESIONES PARA DESCARGAS DE AGUAS USADAS O RESIDUALES**", por lo cual el **PROMOTOR** deberá contar con el permiso correspondiente en el primer año de la etapa de operación y presentar la evidencia en el informe de seguimiento.
 - f. El **PROMOTOR** del proyecto deberá presentar previo a la etapa de operación los planos de la línea de conducción de la descarga de las aguas tratadas.
 - g. Previo a la etapa de construcción el promotor del proyecto deberá presentar los informes de calidad de aire y ruido del área del proyecto.
 - h. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
 - i. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales 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 y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al 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.
 - j. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. 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".

Ry

- 376
- n. 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.
 - o. Presentar análisis de calidad de agua cada seis (6) meses del punto de descarga del sistema de tratamiento de aguas residuales y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
 - p. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
 - q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, 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.
 - r. 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 hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
 - s. 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.
 - t. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
 - u. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
 - v. 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 “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, 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 a la sociedad “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”, que para la construcción de las torres que no fueron evaluadas en el presente estudio de Impacto Ambiental el **PROMOTOR** deberá gestionar la debida herramienta de gestión ambiental correspondiente.

377

Artículo 7. 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 8. 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 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





KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios





Fiel copia de su Original

Lep

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: PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

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

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: 02 ha + 7,979.74

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-005-2022 DE CATORCE (14) DE ABRIL DE 2022.

Recibido por:

Dimas Sanjurjo

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Dimas Sanjurjo

Firma

8-780-1506

Cédula

Fecha

379
227

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023

De 19 de junio de 2023

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 **MAURICIO ESSES BIJO**.

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** sociedad anónima inscrita en el registro Público de la Sección de personas Mercantiles en el Folio N° 529499 cuyo representante legal Sr. **Mauricio Esses Bijo**, varón panameño mayor de edad portador de Cédula N° **8-768-2413** presentó un Estudio de Impacto Ambiental. Categoría I correspondiente al proyecto denominado “ubicado **PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**” ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, el cual fue aprobado mediante la **Resolución DRPN-IA-A-005-2022 DEL 14 DE ABRIL DE 2022**.

Que la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** a través de su representante legal, el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, portador de la cédula de identidad personal N° 8-768-2413, el día 19 de abril de 2022 presentó ante el Ministerio de ambiente la solicitud del cambio del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I correspondiente al proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”** hacia la nueva modificación que es el Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las Áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales.

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el cambio de promotor del proyecto categoría I, denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, hacia la nueva modificación que es el Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las Áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales.

Que el proyecto aprobado mediante Resolución: **DRPN-IA-A-005-2022**, consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y

amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros.

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 I, del proyecto denominado: **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación **DRPN-SEEIA-033-0906-2023**

Que el 09 de junio de 2023, 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.120-127);

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 el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se registrará el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, cuyo promotor es el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022** de 14 de abril de 2022, la cual consiste en el cambio de la nueva modificación que es el Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las Áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales.

ARTÍCULO 2. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022**, de 14 de abril de 2022, correspondiente al proyecto denominado: **"PANORAMA 320 TORRE 100 Y TORRE 200"**.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** 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 4. NOTIFICAR al señor **MAURICIO ESSES BIJO**, del contenido de la presente resolución.



ARTÍCULO 5. ADVERTIR al señor, **MAURICIO ESSES BIJO** 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.

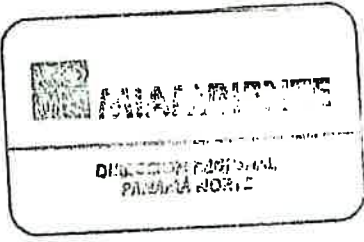
FUNDAMENTO DE DERECHO: Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de junio, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



SANTIAGO GUERRERO PIMIENTA
Director Regional Panamá Norte



GLADYS VILLARREAL
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.



 **MINISTERIO DE AMBIENTE**
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE
En 26 de junio de 2023 siendo las 11.52
en mano notifique personalmente a:
Sr. Dimas Sanguin de la presente resolución.

NOTIFICADO
CT 011 A
B-78.1-1506
NOTIFICADO


REVISADO 
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

382

230

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: “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-006-2023, DEL DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE 2023.

Recibido por:

Dimas Santur

Nombre y apellidos (en letra de molde)



Firma

0-792-1526

Cédula

26/6/2023

Fecha



REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

CD'S
DE LA
MODIFICACION DE
PANORAMA 360
TORRE 100-TORRE 200

DISEÑO DE DISEÑO
DEL PROYECTO
TORRE 100

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DEL ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL DE
ACUERDO AL DECRETO 1 DEL 2 DE MARZO DE 2023 Y EL DECRETO 2 DEL 27 DE MARZO DE 2024

MODIFICACIÓN AL EsIA: 'Panorama 360 Torre 100 y Torre 200' (Modificación)

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES Octubre AÑO 2024

CONSULTOR Ing. Sidney Smith y Christel Soto

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud dirigida al Director de Ministerio de Ambiente, debidamente firmada por el promotor y notariada, en la que describa la modificación propuesta. Deberá contener esta solicitud: a. Domicilio detallado, donde recibe notificaciones, con la indicación del número de casa o apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito, provincia, número de teléfonos y dirección electrónica. b. En caso de persona jurídica, deberán incluir sus datos de inscripción en el Registro Público de Panamá. Para el caso de cambio de promotor, la solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del EIA Ambiental aprobado y el nuevo promotor, acompañado de los documentos legales que los facultan,	✓		
2	Copia de la Cédula de la Persona Natural, o Representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como Promotor del EIA aprobado, debidamente notariada, y del nuevo Promotor en el caso de Cambio de Promotor.	✓		
3	En caso de persona jurídica, certificado de existencia expedido por el Registro Público de Panamá de ambas empresas, vigentes.	✓		
4	Copia de Resolución Ambiental que aprueba el EIA y las modificaciones, en caso de contar con modificaciones previas.	✓		
5	Recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según su categoría. (INCLUIR EN No. LA CANTIDAD EN LETRA QUE REPRESENTA DICHO PAGO)	✓		
6	Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante y del nuevo promotor en el caso de cambio de promotor.	✓		
7	En caso de cambio en la titularidad de la propiedad, se debe presentar Certificado de Propiedad actualizado y vigente; la autorización del nuevo propietario sobre el uso del predio con copia de su cédula, ambos documentos debidamente notariados.	✓		
8	Autorización de uso de la finca, cada vez que se produzca el cambio de promotor debidamente notariada, excepto cuando este último sea el propietario.	✓		
9	Vigencia del EIA, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño ambiental del Ministerio de Ambiente, si la resolución de aprobación excede los dos años, contado a partir de su notificación.	✓		
10	Original impreso de la modificación y su copia, en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluidos los anexos.	✓		
11	Lista de profesionales que participaron del EIA	✓		
11.1	Lista de nombres, número de Cédula, firmas y registro de los consultores ambientales, según establece el art. 84 del presente Decreto, debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de Cédula, y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboro como especialista e incluir copia simple de cédula.			No
OBSERVACIÓN: Basado en los artículos No. 55 y 56-A del Decreto Ejecutivo No. 1 de Marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 donde indica en el Numeral 3 <i>"Todas las páginas del documento deben estar numeradas de forma secuencial, incluyendo los anexos"</i> y los artículos 77 y 84 del 27 de Marzo 2024 además de cumplir con el Artículo No. 31		✓		
12	CUMPLE CON TODOS LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACION DEL ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Sidney Smith

CÉDULA: 8-807-929

FIRMA: Sidney Smith

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO:


FIRMA: Por: Derly Espinoza
Ced: 7-100-949

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Sdney Smith	DEIA-IRC-064-2020		✓		
Christel Santos	DEIA-IRC-058-2020		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200". Corregimiento: ERNESTO CORDOBA CAMPOS Distrito: PANAMÁ Provincia: PANAMÁ			Categoría: I		
PROMOTOR					
Promotor: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: MAURICIO ESSES BIJO			Cédula: 8-768-2413		
Observación:					

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Lesly Flores
Firma	21/10/2024
Fecha de Verificación	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN A LA DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	23 DE OCTUBRE DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
CONSULTOR:	PANORAMA 300 TORRE 100 Y TORRE 200, S.A.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022** de 14 de abril de 2022, se aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es, **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, notificada el 10 de mayo de 2022, al representante legal **MAURICIO ESSES BIJO.**, portador de la cédula N° 8-768-2413. El cual consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros. (ver foja 124 a 133 del expediente administrativo).

Que mediante Resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** de 19 de junio de 2023, se resuelve la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente al proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, la cual consiste en el cambio del Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales. (ver fojas 227 a la 232 del expediente administrativo).

Que mediante Resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-003-2024** del 5 de marzo de 2024, se resuelve la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente al proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**; la cual 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.(ver fojas 283 a la 286 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 17 de octubre 2024, la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, portador de la cédula N°8-768-2413, presentó la solicitud de modificación del EsIA del proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, la cual consiste en: cambios en el diseño en de la Torre 100 23 niveles (21 pisos + 2 sótanos para estacionamientos) con un nuevo metraje para los apartamentos en la torre 100 y los estacionamientos pasa a ser dos (2) niveles de sótano de estacionamiento que se contempla para el diseño de la torre. En cuanto a la torre 200 se mantendrá el diseño aprobado, manteniendo los diseños de las áreas comunes y sistemas de recolección y de tratamiento de las aguas residuales. La presente modificación fue elaborada bajo la responsabilidad de los consultores **SIDNEY SMITH** y **CHRISTEL SANTOS**, personas naturales debidamente

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones **DEIA-IRC-064-2020**, e **DEIA-IRC-058-2020**, respectivamente. (ver foja 292 a 383 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría I, denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-005-2022 de 14 de abril de 2022, se advierte que la misma consiste en cambios en el diseño de la Torre 100, los cuales se detallan a continuación:

Cambios en el diseño de la Torre 100 de 23 niveles (21 pisos + 2 sótanos para estacionamientos) con un nuevo metraje para los apartamentos en la torre 100 y los estacionamientos pasa a ser dos (2) niveles de sótano de estacionamiento que se contempla para el diseño de la torre, detallado de la siguiente forma:

- Cantidad de Niveles: Planta Baja + 21 losa + 2 niveles de Estacionamientos
- Cantidad de apartamentos: 168 apartamentos, 499 habitantes
- Metraje por apartamentos 52 m2 hasta 78 m2
- Nivel -200 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores y tanques de agua.
- Nivel 000: Acceso vehicular al edificio, lobby, áreas exteriores sobre terreno, 4 apartamentos, rampas de autos, vestíbulos de elevadores principales, escaleras principales y foso de elevadores.
- Nivel +100 a +1900: Ocho (8) apartamentos por piso de 52 m2 hasta 78 m2
- Nivel +2000: Seis (6) apartamentos de 52m2 hasta 78 m2, áreas de terraza y área de lounge bar.
- Nivel +2100: Seis (6) apartamentos de 52 m2 hasta 78 m2.
- Nivel 2200: Azotea y techos.

De acuerdo a la información presentada por el promotor del proyecto, la modificación se basa en el aumento de la cantidad de los niveles (apartamentos) de la torre 100, el incremento del metraje de los apartamentos y se reduce a dos (2) niveles de sótano de estacionamiento, manteniendo las áreas comunes y recreativas proyectadas para ambas torres. Para la torre 200 no se prevé ningún cambio al diseño, por lo que no se afectan ni adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, fueron evaluados en el EsIA aprobado.

En cuanto al sistema de recolección y de tratamiento de las aguas residuales, el promotor indica que se mantiene la información presentada en el informe de modificación al EsIA, aprobada por la Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-006-2023 de 19 de junio de 2023.

Dicho sistema de recolección y tratamiento de las aguas residuales está ubicado dentro de la huella del proyecto y la línea de conducción sanitaria a la que se conectarán ambas torres para recolectar y transportar las aguas servidas hacia la PTAR presentada y que la misma cuenta con la capacidad para tratar las aguas.

Para corroborar que la modificación solicitada no afectará la capacidad de carga de la PTAR por el incremento del número de apartamentos y de habitantes en la torre 100, se verificó que el diseño del sistema de tratamiento aprobado para el proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuente con la capacidad para recibir las aguas residuales.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Según la información presentada, los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, no serán alterados por la modificación del EsIA en los cambios de diseño de la torre 100. De igual manera, tampoco sufrirá alteración el polígono donde se desarrolla el proyecto, ya que las coordenadas presentadas en la modificación solicitada coinciden con las presentadas en el EsIA.

Cabe señalar, que la modificación del EsIA solicitada solo contempla cambios en el diseño de la Torre 100, por lo que la Torre 200 del proyecto no sufrirá cambios en su diseño.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es esencial mencionar que, con la modificación propuesta, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene las actividades contempladas en el EsIA. Por lo que no se identificaron nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación al EsIA, Categoría I, correspondiente al proyecto **"PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, aprobado mediante la Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022 de 14 de abril de 2022**, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. En el presente cambio no se altera los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

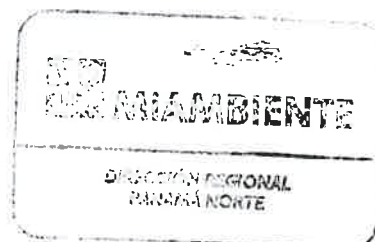
V. RECOMENDACIONES

- Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación, respecto al cambios en el diseño de la Torre 100 de 23 niveles (21 pisos + 2 sótanos para estacionamientos) con un nuevo metraje para los apartamentos en la torre 100 y los estacionamientos pasa a ser dos (2) niveles de sótano de estacionamiento que se contempla para el diseño de la torre. Cabe señalar que la Torre 200 del proyecto no sufrirá cambios en su diseño, para el EsIA correspondiente al proyecto **PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**, promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, y Mantener en todas sus partes la Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022 de 14 de abril de 2022**, Resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** de 19 de junio de 2023 y la Resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-003-2024** del 5 de marzo de 2024


OLTIMIO VALDES
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental.


LESLY FLORES
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-032-2024

De 30 de octubre de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022** de 14 de abril de 2022.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022** de 14 de abril de 2022 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, panameño, portador de la cédula portador de la cédula N° 8-768-2413. El cual consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios con opciones desde 55.60 m² hasta 69 m². El proyecto contará con estacionamientos techados, cableado soterrado, tanque de reserva de agua potable, planta de tratamiento de aguas residuales y seguridad 24 horas y ofrecerá a sus residentes espacios deportivos y amenidades tales como salón de fiestas, parque infantil, piscinas, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de fútbol, gimnasios, huertos urbanos, área de yoga, terrazas y áreas verdes., entre otros. (ver foja 124 a 133 del expediente administrativo).

Que mediante Resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** de 19 de junio de 2023, se resuelve la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente al proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, la cual consiste en el cambio del Diseño de la Torre 100 y Torre 200 en las áreas comunes del proyecto y en el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales. (ver fojas 227 a la 232 del expediente administrativo).

Que mediante Resolución No. **DRPN-MOD-IA-A-003-2024** del 5 de marzo de 2024, se resuelve la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente al proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**; la cual 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. (ver fojas 283 a la 286 del expediente administrativo).

Que, en virtud de lo antes expuesto, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, portador de la cédula N°8-768-2413, presentó la solicitud de modificación del EsIA del proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**;

Que dicha propuesta de modificación consiste en: cambios en el diseño en de la Torre 100 23 niveles (21 pisos + 2 sótanos para estacionamientos) con un nuevo metraje para los apartamentos en la torre 100 y los estacionamientos pasa a ser dos (2) niveles de sótano de estacionamiento que se contempla para el diseño de la torre, manteniendo los diseños de las áreas comunes y sistemas de

recolección y de tratamiento de las aguas residuales En cuanto a la torre 200 se mantendrá el diseño aprobado. (ver fojas 292 a 383 del expediente administrativo).

Que es importante destacar que, la modificación ha sido elaborada por el señor **SIDNEY SMITH** y **CHRISTEL SANTOS**, cada uno, inscrito en el Registro de consultores ambientales, de acuerdo a Resolución N° DEIA-IRC-064-2020, e DEIA-IRC-058-2020, respectivamente. (ver fojas 385 del expediente administrativo)

Que luego de efectuar la evaluación y revisión de la documentación aportada por la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A** y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 23 de octubre de 2024, expone que la solicitud presentada de modificación a dicho Estudio, categoría I, denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”** es procedente, toda vez que con la modificación propuesta, no se altera los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio encontrando fundamento en el artículo 75, numeral 4 y artículo 77 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 (ver fojas 386 a la 388 del expediente administrativo).

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 el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y su modificación establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, cuyo promotor es la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, la cual consiste en cambios en el diseño en de la Torre 100, de 23 niveles (21 pisos + 2 sótanos para estacionamientos) con un nuevo metraje para los apartamentos en la torre 100 y los estacionamientos pasa a ser dos (2) niveles de sótano de estacionamiento que se contempla para el diseño de la torre, manteniendo los diseños de las áreas comunes y sistemas de recolección y de tratamiento de las aguas residuales.

ARTÍCULO 2: ADVERTIR a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A**, que la presente modificación al EsIA del proyecto **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”**, no contempla cambios en el diseño de la Torre 200 del respectivo proyecto.

ARTÍCULO 3. MANTENER en todas sus partes el resto de la Resolución No. **DRPN-IA-A-005-2022** de 14 de abril de 2022 y sus respectivas modificaciones.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200”** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 5. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

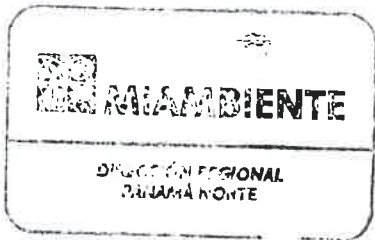
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Código Judicial de la República de Panamá; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días, del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PEDRO GARAY

Director Regional de MiAmbiente- Panamá
Norte



LESLY FLORES

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

12 de noviembre 24 11:08
mañana
Mauricio Escales Bijo
Sidy Smith
8-807-989



Residencial Montemar, S.A.

Panamá, 31 de octubre de 2024.

Evaluación

Respetado Director:

Pedro Garay

Dirección Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Director:

Por este medio yo **MAURICIO ESSES BIJO**, varon 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-1A-A-032-2024, emitida en el proceso de evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**”, 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,

[Handwritten mark]

[Handwritten signature of Mauricio EsSES BIJO]

MAURICIO ESSES BIJO

8 – 768 – 2413

Representante Legal

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-21155.

CERTIFICO:

Que dada la temática de la petición de acto personal(s) que firma(ron) el presente documento, sus(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1738 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

08 NOV 2024

[Signature]
Testigo

[Signature]
Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

RECIBIDO
Por: *[Signature]*
FECHA 12/11/24 HORAS 11:11
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds
Smith Lasso

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 18-FEB-2022 EXPIRA: 18-FEB-2037

8-807-989

Sidney Smith

