

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA I

Proyecto:

**“RESIDENCIAS ADICIONALES ÁMBAR Y AQUAMARINA
DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**

Ubicación:

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

Promotor:

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Presentado al:

MINISTERIO DE AMBIENTE

MAYO 2024

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DATOS DEL PROMOTOR.....	4
3. UBICACIÓN DEL PROYECTO.....	4
4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.....	4
4.1. CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:.....	4
5. ANEXOS	5

MODIFICACIÓN AL PROYECTO

“RESIDENCIAS ADICIONALES ÁMBAR Y AQUAMARINA DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”

1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto “*Residencias Adicionales Ámbar y Aquamarina del P.H. Residencial Montemar Etapa 1*” cuyo **PROMOTOR** es la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** estará ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-A-017-2022 del 15 de septiembre de 2022**, y modificado por medio de la Resolución No. **DRPN-MOD-001-2024 del 24 de enero de 2024**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.

El proyecto denominado “*Residencias Adicionales de Ámbar y Aquamarina del PH Residencial Montemar Etapa 1*” está ubicado dentro de la urbanización de Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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

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

- a. **Cambio del número de finca aprobado por el nuevo número de finca obtenido por la incorporación de las mejoras de la finca a régimen de Propiedad Horizontal (PH).**

2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto **“Residencias Adicionales Ámbar Y Aquamarina del P.H. Residencial Montemar Etapa 1”** 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

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO

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

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

Esta modificación es presentada en cumpliendo con lo establecido en su numeral 3 del **Artículo 75** del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, diciendo lo siguiente “3. *Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado*”, como también como lo describe en el **Artículo 19** del Decreto Ejecutivo No. 27 de 27 de marzo de 2024 que modifica el Artículo 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 2023.

4.1. CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:

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

El cambio de número de la finca (**finca No. 59961**, **finca No. 59941**) que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado a los actuales números de finca proveniente del proceso de incorporación de la fincas a régimen de Propiedad Horizontal (PH), donde actualmente el proyecto se encuentra en su etapa de construcción.

Tabla No. 01 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR "Cambio de número de finca"	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El número de presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado, corresponde a los números de finca No. 59961 y finca No. 59941 , con código de ubicación 8723 , ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.	Se solicita el cambio del número de finca presentado en el estudio aprobado, por los nuevos números de finca No. 30457109 y finca No. 30457131 , código de ubicación 8723 , obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal (PH) . (Ver Anexo No. 05, Anexo No. 06).

Fuente: Residencial Montemar, S.A.

5. ANEXOS

Anexo No. 01 – Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-A-017-2022 del 15 de septiembre de 2022.

Anexo No. 02 – Resolución de Modificación No. DRPN-MOD-001-2024 del 24 de enero de 2024.

Anexo No. 03 – Cédula del representante legal del promotor autenticada.

Anexo No. 04 – Registro público de la sociedad del promotor.

Anexo No. 05 – Registro de Propiedad Finca No. 30457131.

Anexo No. 06 – Registro de Propiedad Finca No. 30457109.

Anexo No. 07 – Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión.

Anexo No. 08 – Paz y Salvo de MiAmbiente.

Anexo No. 09 – Nota de vigencia de la resolución del EsIA.

ANEXO No. 01

Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-A-017-2022 del 15 de septiembre de 2022.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-017- 2022
15 de septiembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo Promotor es el **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”**.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.529499 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No.**8-230-1783**, se propone realizar el proyecto denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con número de cédula **8-230-1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 17 de agosto de 2022, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **INVIORNMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC** personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante el **Ing. Cecilio Castillero N° IRC-020-2003 Y EL Ing. Luis Vásquez N° IRC-002-2009**

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO-DRPN-022-2408-2022**, del 24 de agosto de 2022, (visible en la foja 23 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**, es exclusivamente de vivienda, consiste en la construcción de cuatro (4) torres de concreto de siete (7) altos cada una (planta baja y seis (6) altos), con ascensores eléctricos y escaleras de concreto, en cada piso residencial se tendrá 4 apartamentos, para un total de 24 apartamentos por torre.

Que cada torre contará de cuatro (4) apartamentos por planta de 95.69 M^2 , y 85.74 M^2 , modelos entre 2 y 3 recamaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería cada uno. Dotados de balcones, ventanas corredizas de vidrio, acabado de piso y azulejos, guarda ropa y mobiliario modular de madera. Cada torre contara con área externa para estacionamientos según la norma aplicable del MIVI.

Que el proyecto se desarrollará en un área total de $11,776\text{ M}^2$ ($2,944\text{ M}^2$ por Torre) en la Finca 53944, 59961 y 59941 propiedad de **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** localizada en la urbanización GREEN CITY, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

Que se contará con área externa para estacionamientos con sus accesos viales. Los equipos y maquinaria para la obra de construcción son:

MINISTERIO DE
AMBIENTE
Firma: *[Signature]*

Revisado por:
Lisheth Carreiro A.
Asesoría Legal

[Signature]

- Retro cavadora
- Pala mecánica
- Grúas
- Camiones volquete
- Vehículos pick-up.
- Plantas generadoras portátiles.
- Compresor neumático.
- Taladros y pistolas neumáticas.
- Bombas de aguas y lodos.
- Pulidoras y/o cortadoras de disco.
- Formaletas metálicas o de madera.
- Andamios.
- Entre otros asociados a la actividad del proyecto

Sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia de WGS 84:

COORDENADAS DEL POLIGONO (WGS-84-UTM)

**PROYECTO: "EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H.
RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"**

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
1	1008040.00	667171.27	ZAFIRO
2	1008067.85	667163.13	ZAFIRO
3	1008083.47	667158.57	ZAFIRO
4	1008084.12	667158.38	ZAFIRO
5	1008100.21	667152.56	ZAFIRO
6	1008125.89	667137.91	ZAFIRO
7	1008184.28	667125.91	ZAFIRO
8	1008142.42	667123.82	ZAFIRO
9	1008159.45	667103.69	ZAFIRO
10	1008162.91	667098.63	ZAFIRO
11	1008170.60	667088.66	ZAFIRO
12	1008187.91	667074.01	ZAFIRO
13	1008191.70	667068.67	ZAFIRO
14	1008224.76	667061.38	ZAFIRO
15	1008228.93	667056.74	ZAFIRO

**PROYECTO: "EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H.
RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"**

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
16	1008230.76	667048.44	ZAFIRO
17	1008225.69	667011.24	ZAFIRO
18	1008176.77	667023.28	ZAFIRO
19	1008161.12	667031.79	ZAFIRO
20	1008133.41	667055.23	ZAFIRO
21	1008125.87	667064.42	ZAFIRO
22	1008119.51	667072.59	ZAFIRO
23	1008107.44	667088.09	ZAFIRO
24	1008105.30	667090.17	ZAFIRO
25	1008092.78	667098.44	ZAFIRO
26	1008080.29	667106.69	ZAFIRO
27	1008062.08	667112.50	ZAFIRO
28	1008053.83	667115.14	ZAFIRO
29	1008025.83	667123.32	ZAFIRO

Que mediante el memorando **GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0622-2022**, recibido el día 25 de agosto del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó 1 polígonos (1 HAS + 1,516.72 M²). El mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo correspondiente).

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de "Pasto"; y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VI (No arables, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierra de reservas).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: "**RESIDENCIAS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", 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 **“RESIDENCIAS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, 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 y solicitar el permiso de descargas de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución AG-0466-2002 del 30 de enero de 2002.
- e. EL **PROMOTOR** previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de recolección de aguas residuales, emitida por la institución competente
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- g. Cumplir con la Ley 5 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.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del Río María Prieta, presente en el área del proyecto y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce 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.

- i. 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.
- j. 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.
- k. 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”.
- l. 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.
- m. Presentar cada seis (6) meses durante la etapa de construcción informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, aclaratorias e Informe Técnico de Evaluación y la Resolución de aprobación y ADVERTIR a la Junta Directiva del “**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes una vez al año por un periodo de cinco (5) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente. Estos informes deben ser elaborados por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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 restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- q. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- r. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- s. 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 al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**RESIDENCIAS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, cuyo Promotor es el “**RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. 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 9. 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,


ING. OLTIMIO VALDES
 Director Regional de Panamá Norte, Encargado




HECTOR ARIEL MAURE E.
 Jefe de la Sección de Evaluación de
 Estudios

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**
 Hov. 16 de noviembre de 20 22 siendo las 1:31
 de la tarde, notifiqué personalmente al señor
Dr. Díaz A. Jorqe de la presente resolución.
Díaz A. Jorqe
 NOTIFICADO
 CÉDULA
9-780-1506

NOTIFICADOR
 CÉDULA Por DFE

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: **PROYECTO: RESIDENCIAS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**

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

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

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: 1 HA + 1,671.27 M²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-017-2022 DEL QUINCE DE (15) DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

Recibido por:

Dimas Santur

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Dimas Santur

Firma

8-730-1506

Cédula

16/11/2022

Fecha

ANEXO No. 02

Resolución de Aprobación No. DRPN-MOD-001-2024 del 24 de enero de 2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-001- 2024
De 24 de enero de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto “**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA -I**”, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, aprobado mediante la Resolución **No. DRPN-IA-017-2022**, de **15 de septiembre de 2022**”

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución **No. DRPN-IA-017-2022, de 15 de septiembre de 2022**, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, (EsIA) categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**EDIFICIO ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA -I**”, el proyecto consiste en la construcción de 4 torres residenciales de 7 altos cada una y 24 apartamentos por torre para un total de 96 apartamentos.

Que el proyecto original ocupa parte de las Fincas con Folio Real No. 53944, No. 59961 y No. 59941, código de ubicación 8723 (Anexo No. 4), toda propiedad de **Residencial Montemar, S.A.**, (Anexo No. 3) y una superficie total de 11,671.274 m², según consta en el documento de EsIA aprobado.

Que el día 12 de diciembre de 2023, el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** portador de la cédula de identidad personal No. 8-230-1783, con domicilio en la ciudad de Panamá, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: “**EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA -I**”, la modificación las cuales consisten en **cambios del nombre del proyecto, reducción de la huella del proyecto y cambios en el diseño y descripción del proyecto**, actualmente esta ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de las consultores, **Ingeniería Avanzada, S.A.**, personas jurídica inscrita en el Registro

No. IAR-074-97 y Ricardo Anguizola y Kathleen Del Busto personas naturales, se encuentran inscrita en el registro de consultores, para elaborar EsIA que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-031-2004** y **IRC-017-2019** respectivamente.

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

COORDENADAS UTM WGS84

PUNTOS	ESTE (M)	NORTE (M)
1	667171.27	1008040.00
2	667163.13	1008067.85
3	667158.57	1008083.47
4	667158.38	1008084.12
5	667152.56	1008100.21
6	667137.91	1008125.89
7	667125.91	1008140.28
8	667123.82	1008142.42
9	667103.69	1008159.45
10	667098.63	1008162.91
11	667088.66	1008170.60
12	667074.01	1008187.91
13	667068.67	1008197.70
14	667061.38	1008224.76
15	667056.74	1008228.93
16	607048.44	1008230.76
17	667044.21	1008230.18
18	667044.26	1008228.83
19	667046.60	1008209.85
20	667051.93	1008193.47
21	667060.18	1008177.99
22	667068.42	1008159.99
23	667080.21	1008148.88
24	667092.45	1008139.75
25	667104.33	1008130.20
26	667113.81	1008120.46
27	667122.59	1008108.87
28	667129.44	1008096.16
29	667134.99	1008083.32
30	667139.67	1008068.59
31	667144.06	1008053.49
32	66714986	1008033.67

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

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

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

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al **PROYECTO MODIFICACIÓN 2023, “Residencias Adicionales de Ámbar y Aquamarina del PH Residencial Montemar Etapa 1**, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPN-SEEIA-2301-2024**, fechado **23 de enero de 2024**, que consta en el expediente correspondiente, se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación solicitada del EsIA, categoría I, del Proyecto a **“EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**, ubicado dentro de la urbanización Green City, en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá,

Artículo 2. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, correspondiente al cambio de nombre del proyecto **“EDIFICIOS ZAFIRO DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, el cual será ahora: **“RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, y quedará así:

	PROYECTO ”Edificios Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1, aprobado mediante la Resolución No. DRPN-IA-017-2022, de 15 de septiembre de 2022	PROYECTO MODIFICACIÓN 2023 Residencias Adicionales De Ámbar y Aquamarina Del PH Residencial Montemar Etapa 1
Huella del proyecto	11,671.274 m ² Fincas N°53944, N° 59961 y N° 59941	4,637.10 m ² . Fincas N° 59961 y N° 59941.
Tipo de edificación	4 torres de siete altos cada una (2,944 m ² por torre)	14 residencias de dos altos cada una
Descripción general y Configuración	Edificios de 7 altos cada una (planta baja y 6 altos), con ascensores eléctricos y escaleras de concreto, en cada piso residencial se tendrán 4 apartamentos, para un total de 24 apartamentos por torre y 96 apartamentos del conjunto de torres. Apartamentos de 95.69 m ² y 85.74 m ² modelos de entre 2 y 3 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y lavandería cada uno.	Residencias de 2 altos con sala de estar, comedor, cocina, cuarto y baño de empleada, lavandería y garaje techados, hasta 5 habitaciones cada una con su baño y baño de visitas. (modelo Ámbar y modelo Aquamarina.)
Mano de Obra	100 trabajadores- etapa de construcción 20 trabajadores – etapa de operación	50 trabajadores- etapa de construcción 10 trabajadores – etapa de operación
Monto de la inversión	B/. 10,000,000	B/. 2,000,000

Artículo 3. ORDENAR al **PROMOTOR** del proyecto que debe colocar un **LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución aprobada.

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

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

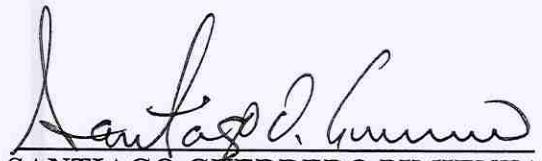
Artículo 6. NOTIFICAR a **EL PROMOTOR**, del contenido de la presente resolución.

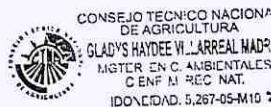
Artículo 7. ADVERTIR a **EL PROMOTOR**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

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 Veinticuatro (24) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SANTIAGO GUERRERO PIMIENTA
 Director Regional de Panamá Norte




GLADYS VILLARREAL
 Jefa de Sección de Evaluación de Impacto


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Hoy, _____ de _____ de 20_____, siendo las _____, notifiqué personalmente a: _____ de la presente resolución.

NOTIFICADO
CÉDULA

NOTIFICADOR
CÉDULA

Notificado por Escrito
 Fecha: 19 de febrero 2024
 Firma: S. J. G. P. 8-807-929

**Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto**

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

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

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

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

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

Cuarto Plano: **ÁREA: 4,637.10 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO, MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-IA-017-2022, DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022, QUE MODIFICA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-IA-001-2024 DE 24 DE ENERO DE 2024.**

Recibido por:

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha

Recibido
por:

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

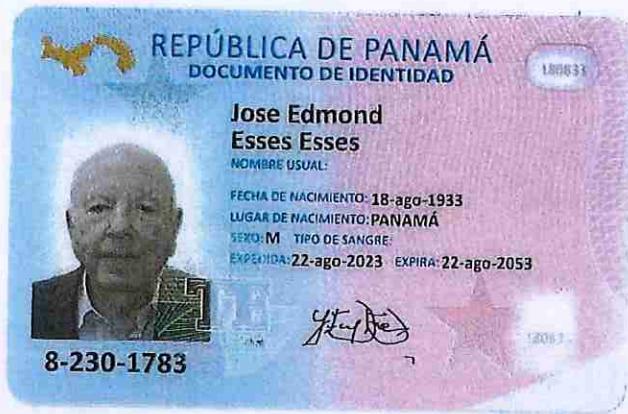
Firma

Cédula

Fecha

ANEXO No. 03

Cédula del representante legal del promotor autenticada.



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

CERTIFICO:

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

22 MAY 2024

Panamá

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

A01334397



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



ANEXO No. 04

Registro Público de la Sociedad del promotor.



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 529499 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE JUNIO DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JOSE EDMOND ESSes

SUSCRIPtor: MAURICIO ESSes BIJO

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSes

SECRETARIO: MAURICIO ESSes BIJO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSes

DIRECTOR / TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSes

DIRECTOR: MAURICIO ESSes BIJO

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, O EN SU AUSENCIA LO SERA LA SECRETARIA, O EL APODERADO O PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDOS EN 10 ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00 DOLARES CADA UNA. DICHAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 1:03 P. M..

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



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

ANEXO No. 05

Registro de Propiedad Finca No. 30457131.



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30457131 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. GREEN CITY (ORIGINARIO) , LOTE LOTE PH-D1, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 111,910.31m²
CON UN VALOR DE B/.13,513.38 (TRECE MIL QUINIENTOS TRECE BALBOAS CON TREINTA Y OCHO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

RESTRICCIONES: RESTRICCIÓN (ARTICULO 45)

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

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

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ENERO DE 2024 3:33 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404399815



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 36044AD7-BC85-4D7C-B546-1BFEDD622154

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO No. 06

Registro de Propiedad Finca No. 30457109.



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 7763/2024 (0) DE FECHA 01/05/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 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 Y 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
FECHA DE ADQUISICIÓN: 01 DE DICIEMBRE DE 2023.

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 CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE FORZOSAS SOBRE LOS GLOBOS DE TERRENO DE LA FINCAS PERTENECENTES 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 REQUIEREPARA 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 09/06/2017, EN LA ENTRADA 318573/2017 (0)

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 11/16/2017, EN LA ENTRADA 324901/2017 (0)

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: CE2575E8-EEB7-4D01-A5A9-20BA598B9B45

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 RESOLUCIÓN, 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 07/13/2023, EN LA ENTRADA 489449/2022 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DEL NACIMIENTO DE ESTA FINCA SE TRANSCRIBIO DE FORMA INCORRECTA LA SUPERFICIE INICIAL CON LA QUE CORRESPONDIA ESTA FINCA. POR TAL MOTIVO SE PROCEDE A HACER CONSTAR QUE LA SUPERFICIE INICIAL DE ESTA FINCA ES DE: 342,484.58 M² ASI CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA: 22,422 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/14/2023, EN LA ENTRADA 494480/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE ENERO DE 2024 11:26 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 1404408531



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CE2575E8-EEB7-4D01-A5A9-20BA598B9B45

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO No. 07

Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión.

Ministerio de Ambiente

No.

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

75325

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. / 968809-1-529499 DV-90	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-5-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	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 I	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 178.00

Observaciones

CANCELAR MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PA ZY SALVO SLIP-350605268

Día	Mes	Año	Hora
21	05	2024	09:26:19 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



ANEXO No. 08

Paz y Salvo de MiAmbiente

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 238566

Fecha de Emisión:

21	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. *

Representante Legal:

JOSE EDMOND ESSES

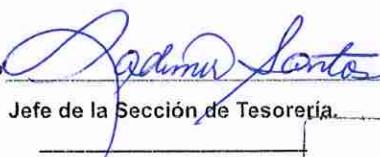
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			968809
Ficha	Imagen	Documento	Finca
529499	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería

ANEXO No. 09

Nota de vigencia de la Resolución de EsIA.

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, 16 de abril de 2024

DIVEDA-231-2024

Señor

SIDNEY SMITH

08-807-989

Auditor Ambiental

DIVEDA-AA-013-2017/Act. 2023

En su despacho

No. Control: c-672-24

Señor Smith:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 09 de abril de 2024, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I del proyecto denominado *“Residencias Adicionales de Ambar y Aquamarina del PH Montemar Etapa I”*, aprobado mediante Resolución DRPN-IA-A-017-2022, de 15 de septiembre de 2022, modificada mediante Resolución No. DRPN-MOD-001-2024, de 24 de enero de 2024, cuyo promotor es Residencial Montemar, S.A., ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- El Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, consagraba en el artículo 49 de la *“Resolución Administrativa que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma”*.
- La Resolución DRPN-IA-A-017-2022, de 15 de septiembre de 2022, en su Resuelve en el Artículo 9 indica: *“ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de su notificación”*.
- La Resolución DRPN-IA-A-017-2022, de 15 de septiembre de 2022, fue notificada el día 16 de noviembre de 2022.
- Que los dos años de vigencia de la Resolución No. DRPN-IA-A-017-2022, se cumplen hasta el 16 de noviembre de 2024.

Dado que la Resolución DRPN-IA-A-017-2022, de 15 de septiembre de 2022, fue notificada el 16 de noviembre de 2022, se encuentra *vigente*, según lo establecido en el Artículo 49 del Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.

f

DIVEDA-F-002
Versión 2.0

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

www.miambiente.gob.pa

DIVEDA-231-2024 / 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/jg/ro

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

