

Panamá, 01 de febrero de 2023

MINISTRO
MILCIADES CONCEPCION
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK – PANAMA
E. S. D.

VS
14/3/2023
Evo

Estimado Ministro Concepción:

Por este medio, yo, Jose Edmond Esses Esses, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-230-1783, Representante legal de la empresa Residencial Montemar S.A., Sociedad Anónima inscrita en el Folio 529499 de la sección de micropelícula mercantil del registro público, promotor del Proyecto denominado "**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**", hago entrega del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, para su respectiva evaluación y aprobación.

El proyecto se desarrollará sobre un área de 5,695.53 m² para desarrollarse en la Finca 59921, ubicada en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panama, y consiste en la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos:

1. **Modelo Aquamarina Luxe** que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.
2. **Modelo Aquamarina Riverside** que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

El referido Estudio de Impacto Ambiental consta de las siguientes partes: Resumen ejecutivo, Introducción, Información general, descripción del proyecto, obra o actividad, Descripción del ambiente físico, Descripción del ambiente biológico, Descripción del ambiente socioeconómico, Identificación de impactos ambientales específicos, Plan de manejo ambiental (PMA), Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental y las firmas responsables, Conclusiones y recomendaciones, Bibliografía y Anexos, adicional el mismo consta de 159 fojas.

Este documento fue elaborado por la empresa consultora ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC. con registro de consultora No. DIEORA-IRC-001-11, junto con el equipo de profesionales interdisciplinarios, a saber: Ing. Cecilio Castillero con registro de consultor No. IRC-020-03 y el Ing. Luis Vasquez con registro de consultor No. IRC-002-2009.

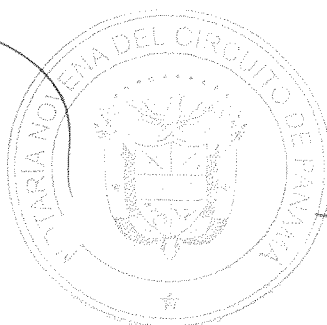
Para notificaciones persona a contactar Dimas Sanjur, número de teléfono: 6983-7660, Correo electrónico: dsanjur@pacifichills.com.pa

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental
- Dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental
- Copia de cédula de Representante Legal de la Sociedad, debidamente Notariado.
- Certificación de Registro Público de la Sociedad.
- Certificación de Registro Público de Propiedad de la finca donde se desarrollará el Proyecto.
- Declaración Jurada notariada
- Recibo de pago y Paz y Salvo de la Sociedad, emitido por el Ministerio de Ambiente.

A la fecha de su presentación.

Jose Edmond Esses Esses
Representante Legal
Residencial Montemar S.A.



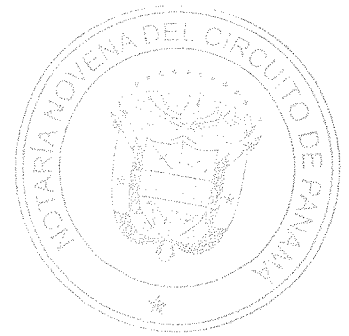
Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panama, Mayor Suplente, con Cédula de Identidad No. 8722, ...

CERTIFICO:

Que (cada la persona o las personas) que firmaron el presente documento, su(s) firma(s) es(son) autenticas (Art. 17 de la Ley 20 Art. 335 C.J.), en virtud de identificación que se le(s) hizo(n).

28 FEB 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.,
Notario Público Noveno del Circuito de Panama,
Mayor Suplente



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

----- DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA -----

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del circuito Notarial del mismo nombre, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, Licenciada **TATIANA PITY BETHANCOURT**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos siete – ciento uno (8-707-101), compareció personalmente el señor, **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal ocho-doscientos treinta-mil setecientos ochenta y tres (8-230-1783) y oficinas ubicadas en Ave. Transísmica, Edificio Edison Corporate Center, Piso quince (15), corregimiento de Betania, distrito de Panamá, teléfono trescientos veintiuno-cero ciento once (321-0111), en su calidad de Representante Legal de **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio Electrónico número quinientos veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve (529499), desde el día dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, quien me solicito que extendiera esta diligencia para hacer constar bajo juramento en forma de Atestación Notarial y en conocimiento del contenido del Artículo trescientos ochenta y cinco (385), texto único de Código Penal, Gaceta Oficial número veintiséis mil quinientos diez (26,510) de veintiséis (26) de abril de dos mil diez (2010), que tipifica el delito de falso testimonio, declarando lo siguiente: -----

PRIMERO: Declaro bajo gravedad de juramento, que **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** es Promotor del proyecto **RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H.** Residencial Montemar Etapa 1 a desarrollar sobre la Finca número cincuenta y nueve mil novecientos veintiuno (59921), propiedad de Residencial Montemar, S.A., ubicadas en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá. -----

SEGUNDO: Declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo N° ciento veintitrés (123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de

la Ley N° cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). ----

CONSTANCIA: El compareciente hace constar: 1. Que ha verificado cuidadosamente su nombre y apellido, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponde a la verdad y a lo que ha expresado libre y espontáneamente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado por él. 3. Que sabe que la notaría responde solo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de sus declaraciones ni de la autenticidad o integridad de las mismas. -----

La Suscrita Notaria **HACE CONSTAR** que una vez recogida la deposición de la Declarante se le dio lectura integra de la misma, previa reiteración del contenido del Artículo 385 del Código Penal (Texto Único) sobre falso testimonio, manifestando su conformidad con el texto leído y firmándola ante mí y los testigos que suscriben. -----

Así terminó de exponer el declarante y leída como le fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales **GABRIEL DE LEON LORENZO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta y tres- trescientos sesenta y uno (8-243-361) y **LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA**, mujer, panameña, con cédula de identidad número nueve-setecientos catorce-dos mil veintiocho (9-714-2028), ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancias, por ante mí, la Notaria que doy fe. -----


JOSE EDMOND ESSES ESSES,

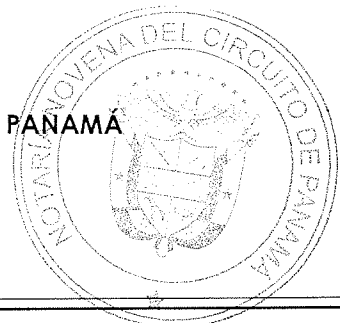
Los Testigos:


GABRIEL DE LEON LORENZO

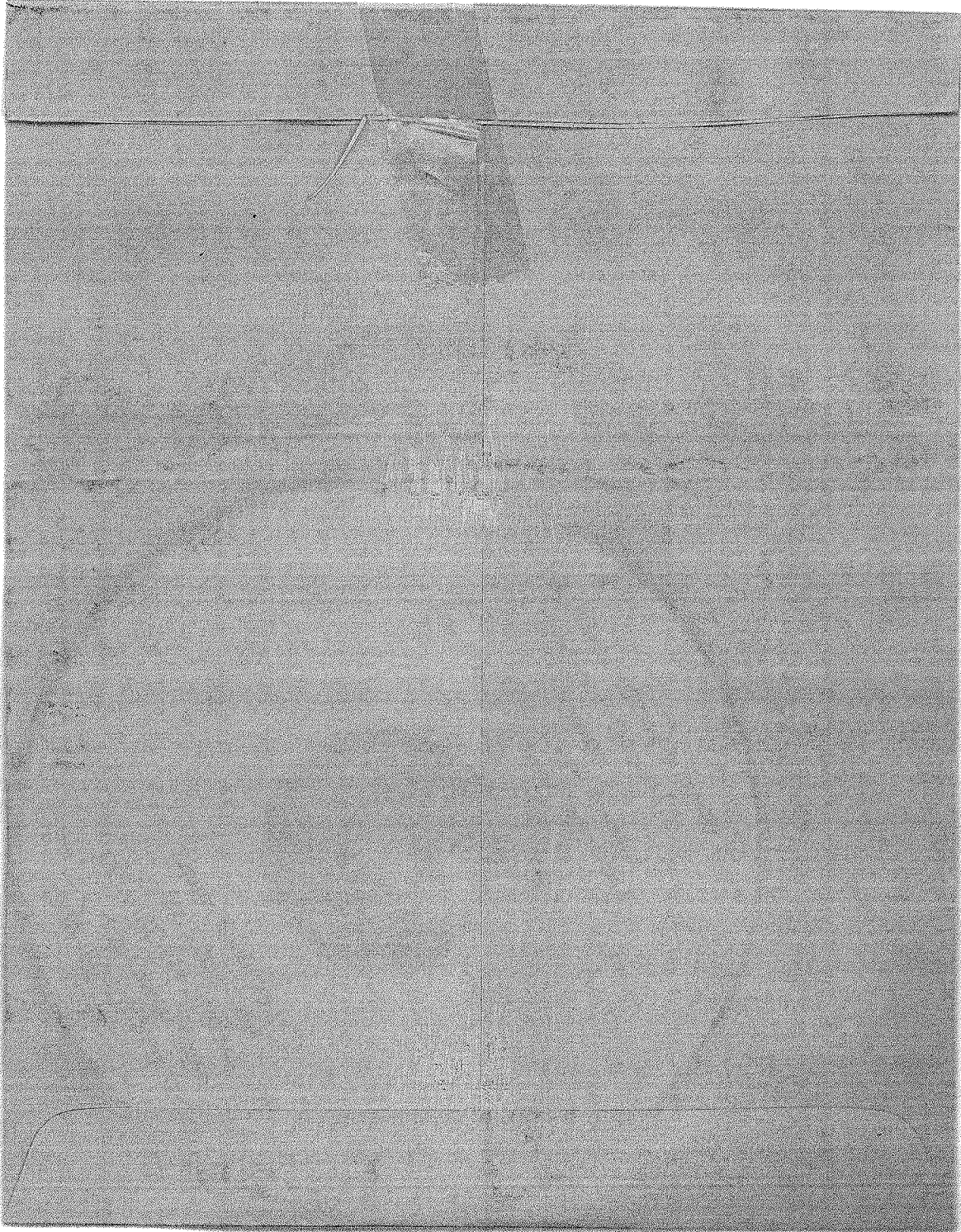

LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA


TATIANA PITY BETHANCOURT,

NOTARÍA PÚBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



PROYECTO: CAT- I	FORMATO DIGITAL
“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”	(CD's) EXPEDIENTE : DRPN-IF-017-2023



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783



[Handwritten signature]

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-772-1725,

CERTIFICO.

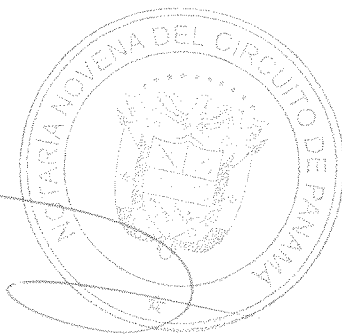
Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá,

28 FEB 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

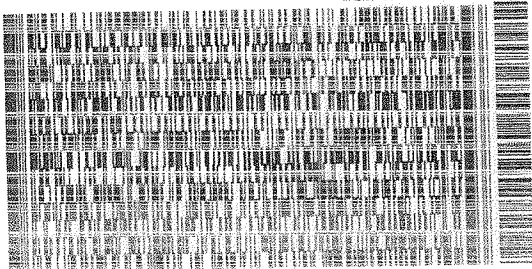
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN GENERAL DE COTIZACIÓN

8-230-1783



NI028WRF011JE2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Cecilio Antonio
Castillero Castro



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-AGO-2017 EXPIRA: 10-AGO-2027

8-707-1414



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Eduardo

Vasquez Perkins

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1975

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA

SEXO: M TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 03-JUN-2015 EXPIRA: 03-JUN-2025

8-502-172







Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

69636

Información General

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL MONTEMAR,S.A. * / 968809-1-529499 DV-90	Fecha del Recibo	2023-3-13
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/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I SLIP-100680891

Día	Mes	Año	Hora
13	03	2023	12:41:18 PM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 216147

Fecha de Emisión:

13	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	04	2023
----	----	------

(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.

 RCA DE PANAMÁ JOSÉ EDUARDO MACÍAS A.	MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Tesorería	



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.12.21 11:21:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

515227/2022 (0) DE FECHA 21/12/2022

QUE LA SOCIEDAD

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 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

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR / TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

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

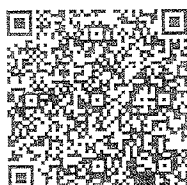
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

-NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

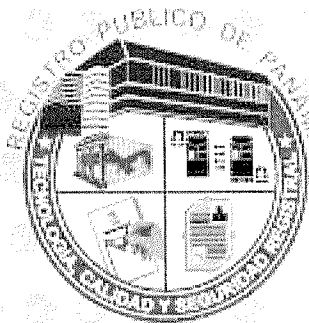
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2022A LAS 9:52 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403837372



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 38D15DB1-FF5F-474A-A5BB-E4F50FDA1EA5
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.12.14 12:40:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 505498/2022 (0) DE FECHA 12/13/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 59921 (F)
CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 1360 m² 55 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 7 ha 1360 m² 55 dm² --- CON UN VALOR DE SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.6,500.00) Y UN VALOR DEL
TERRENO DE CUATROCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS (B/.425.00)
FECHA DE ADQUISICION: 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2006.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

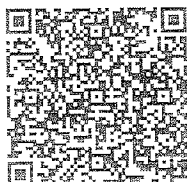
GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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 EL 09/06/2017, EN LA ENTRADA 318573/2017.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA 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: SI. --- INSCRITO EL
11/16/2017, EN LA ENTRADA 324901/2017.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 489449/2022 (0) DE FECHA 11/30/2022 02:59:00 P.M. NOTARIA NO. 10 PANAMÁ. REGISTRO
CORRECCIÓN DE GENERALES, REGISTRO AFECTACIÓN DE FINCAS POR SERVIDUMBRE, SERVICIO DERECHOS DE
CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 14 DE DICIEMBRE
DE 2022 12:37 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 1403827341



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 998A884F-8012-44D7-B6FC-A682E84F178F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

De: Deivys Janeth Espino

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 11:35 a. m.

Para: Alisson Castrejón; Jennifer Dominguez Degracia; Nadia Yaeli Adames Figueroa

CC: Melvys Vega Q.; Gladys Villarreal

Asunto: VERIFICACION DE CONSULTORES

Solicito la verificación de registro de Consultores Jurídico para el EsIA, categoría I, denominado **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”**, cuyo Promotor **“RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**, y Representante legal es **EDMOND ESSES ESSES** con Cédula de identidad Personal N°. **8-230-1783** N° de Expediente es **DRPN-IF-017-2023**.

Los consultores son: **Licdo. CECILIO CASTILLERO IRC-020- 2003**
Licdo. LUIS VASQUEZ IRC-002-2009

El proyecto se ubica en el **Corregimiento de ERNESTO CORDOBA CAMPOS**, distrito y provincia de Panamá.

Saludos,

Gracias,

Deivys

Enviado desde Correo para Windows

De: Usuario de Escaner

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 11:12 a. m.

Para: Deivys Janeth Espino

Asunto: Attached Image

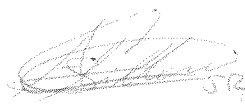
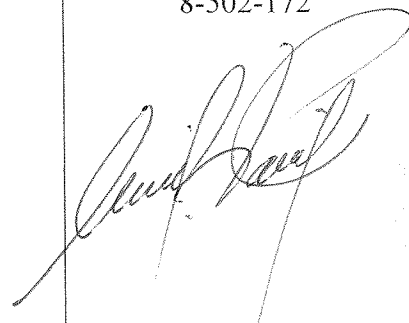
13

PROMOTOR: Residencial Montemar, S.A.	Estudio de Impacto Ambiental Categoría I Proyecto: Residencias AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE del P.H. Residencial Montemar Etapa 1	CONSULTOR: ECOS Panama Environmental Consulting & Services, Inc.
---	---	---

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S) Y NUMEROS DE REGISTRO.

12.1. Firma notariada de los consultores

12.2. Número de registro de consultores

Consultor	Especialidad	Cédula / Firma
Cecilio Castillero IRC-020-2003 Desarrollo de los capítulos 5-8-9-10-11-12-13	Ingeniero / Postgrado en Ingeniería Ambiental	8-707-1414 
Luis Vásquez IRC-002-2009 Desarrollo de los capítulos 2- 3-4-6-7	Ingeniero Industrial / Maestría Ingeniería Ambiental	8-502-172 

Yo, el Notario Público Decimo Romero, con cédula de notaría No. 2-108-136-0

En la ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de Marzo del 2023.

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATHANIEL QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Decimo Romero

Que se ha otorgado la presente escritura pública en virtud de lo que aparece en la comparecencia de los interesados y de las firmas (s) firmante(s) y a mi poder, para que conste y para que conste, por lo tanto, dicha(s) firmas(s) conste(s) en esta escritura pública.

Panamá, 13 MAR. 2023

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATHANIEL QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Decimo Romero

14

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS



MINISTERIO DE AMBIENTE

PORTAL TRANSPARENCIA

CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:

Seleccione

Tipo de Persona

Seleccione

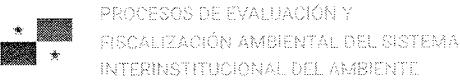
Nombre:

cecilio

Consultar

Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	CAMAÑO JIMENEZ, CECILIO ANTONIO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-008-11		MÓVIL : 6437-5584	CCAMANOJ@HOTMAIL.COM
	CASTILLERO CASTRO, CECILIO ANTONIO	ACTUALIZADO	PERSO NA NATURAL	IRC-020-2003		OFICINA : 277-0621, OFICINA : 232-7615, MÓVIL : 6675-1781, OFICINA : 360-5451, FAX : 360-5450	CCASTILLERO19@CWSPANAMA.NET



INICIO TRAMITES CONSULTORES AUDITORES DENUNCIAS CONTÁCTENOS



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

	PITTI C., LUIS HUMBERTO	NO ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-041-02	OFICINA : 390-9305, OFICINA : 6677-6591	LPITTI@TERRALANDPANAMA.COM
	PITTÍ MORALES, LUIS ANTONIO	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	DEIA-IRC-036-2020	MÓVIL : 6069-4997	LPM0818@GMAIL.COM
	PRESTAN NUÑEZ, LUIS EDUARDO	NO ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IAR-057-00	OFICINA : 220-5097, OFICINA : 6691-8969	AMAZOONA64@HOTMAIL.COM
	QUIJADA BARRAZA, LUIS ALBERTO	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IAR-051-1998	OFICINA : 286-1231, MÓVIL : 6489-0524	LUIQUIBA@HOTMAIL.COM
	RODRIGUEZ MUÑOZ, LUIS CARLOS	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-069-2007	OFICINA : 264-7421, OFICINA : 269-2080, MÓVIL : 6660-0746, MÓVIL : 6255-8645	PROCUBRASE@HOTMAIL.COM/LIJIN02517@GMAIL.COM
	SANCHIZ MORENO, JORGE LUIS	NO ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-030-09	OFICINA : 271-0687, OFICINA : 6672-8894, MÓVIL : 6672-8894	JSANCHIZ@HOTMAIL.COM
	VARGAS HERNÁNDEZ, LUIS ALBERTO	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	DEIA-IRC-061-2021	MÓVIL : 6795-9850	LUISVARGAS011992@GMAIL.COM
	VASQUEZ PERKINS, LUIS EDUARDO	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-002-2009	OFICINA : 227-2273, MÓVIL : 6615-4262	LUISEVP@HOTMAIL.COM
	VILLARREAL MEDELLIN, LUIS EDUARDO	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IAR-044-1999	OFICINA : 270-7522, MÓVIL : 6675-0735, RESIDENCIAL : 270-7339	LVILLARREAL@CABLEONDA.NET/LUEVILLA@HOTMAIL.COM



PROCESOS DE EVALUACIÓN Y
FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DEL SISTEMA
INTERINSTITUCIONAL DEL AMBIENTE

INICIO TRAMITES CONSULTORES AUDITORES DENUNCIAS CONTÁCTENOS



MINISTERIO DE
AMBIENTE

QUÉ ES? NOTICIAS CONSULTAS PORTAL

TRANSPARENCIA CONTÁCTENOS

Conoce a tu Consultor

Provincia:

Seleccione

Tipo de Persona

PERSONA JURÍDICA

Nombre:

ENVIRONMENTAL

Consultar

Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	DILLON ENVIRONMENTAL SERVICES, INC	NO ACTUALIZADO	PERSO NA JURÍDICA	IRC-018-05		OFICINA : 232-4436, OFICINA : 232-4086	31MA@GMAIL.COM
	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES	ACTUALIZADO	PERSO NA JURÍDICA	IRC-001-2011		OFICINA : 360-5451, MÓVIL : 6675-1781	ECOSPANAMA.COM.PA
	ENVIRONMENTAL MANAGEMENT AND CONSULTANT S.A.	NO ACTUALIZADO	PERSO NA JURÍDICA	IAR-023-97		OFICINA : 228-7077	EMACOM@SINFO.NET
	ENVIRONMENTAL PROTECTION PROJECTS INC	NO ACTUALIZADO	PERSO NA JURÍDICA	IAR-020-99		OFICINA : 260-0165, OFICINA : 261-7112	221MA@GMAIL.COM
	ENVIRONMENTAL SOLUTION PANAMA, S.A.	ACTUALIZADO	PERSO NA JURÍDICA	IRC-008-10		OFICINA : 260-8288	NCASTILLO@ESPANAMA.NET
	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES	ACTUALIZADO	PERSO NA JURÍDICA	IAR-089-99		OFICINA : 270-7339 , OFICINA : 270-7340	PESPANAMA@YAHOO.ES

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Enviromental Consulting & Services, Inc. (EcosPanamá)	DIEORA-IRC- 001-2011	DEIA-ARC-088- 2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013- 2021	✓		
Luis Vásquez	IRC-002-2009	DEIA-ARC-028- 2021	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RESIDENCIAS AQUAMARINE RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I".			Categoría: ☐ I		
Corregimiento: ERNESTO CORDOBA CAMPOS Distrito: PANAMA Provincia: PANAMA					
PROMOTOR					
Promotor: RESIDENCIAL MONTEMAR. S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: EDMONDS ESSES ESSES			Cédula: 8-230-783		
Observación: El consultor ambiental Luis Vásquez con registro IRC-002-2009, no forma parte del equipo de consultores de la empresa consultora ambiental Enviromental Consulting & Services, Inc. (EcosPanamá) con registro DIEORA-IRC-001-2011, pero firma como persona responsable adicional en el EsIA que presenta la empresa antes mencionada.					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Marcelino De Gracia	IRC-076-2008	DEIA-ARC-043-2710-2022
Nidia Castillo	IRC-076-2009	DEIA-ARC-044-0409-2020
Azalia Robolt	DEIA-IRC-053-2019	DEIA-ARC-046-2710-2022
Gladys Caballero	IRC-083-2009	DEIA-ARC-001-1301-2022
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013-2202-2021
La representante legal de la empresa consultora Enviromental Consulting & Services, Inc. (EcosPanamá) con registro DIEORA-IRC-001-2011 es la señora Neyla Gómez con No. Cédula 7-700-253.		

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	14/03/2023



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

Nombre	ING. GLADYS VILLARREAL
Firma	<i>Gladys Villarreal</i>
Fecha de Verificación	14/03/2023

De: Deivys Janeth Espino

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 12:04 p. m.

Para: Alex De Gracia

CC: Gladys Villarreal

Asunto: Verificación de Coordenadas

Buenas tardes

Saludos

Solicito la verificación de registro de Coordenadas para el EsIA, categoría I, denominado **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”**, cuyo Promotor **“RESIDENCIAL MONTEMAR S.A.**, y Representante legal es **EDMOND ESSES ESSES** con Cédula de identidad Personal N°. **8-230-1783** N° de Expediente es **DRPN-IF-017-2023**.

Los consultores son: **Licdo. CECILIO CASTILLERO IRC-020- 2003**
Licdo. LUIS VASQUEZ IRC-002-2009

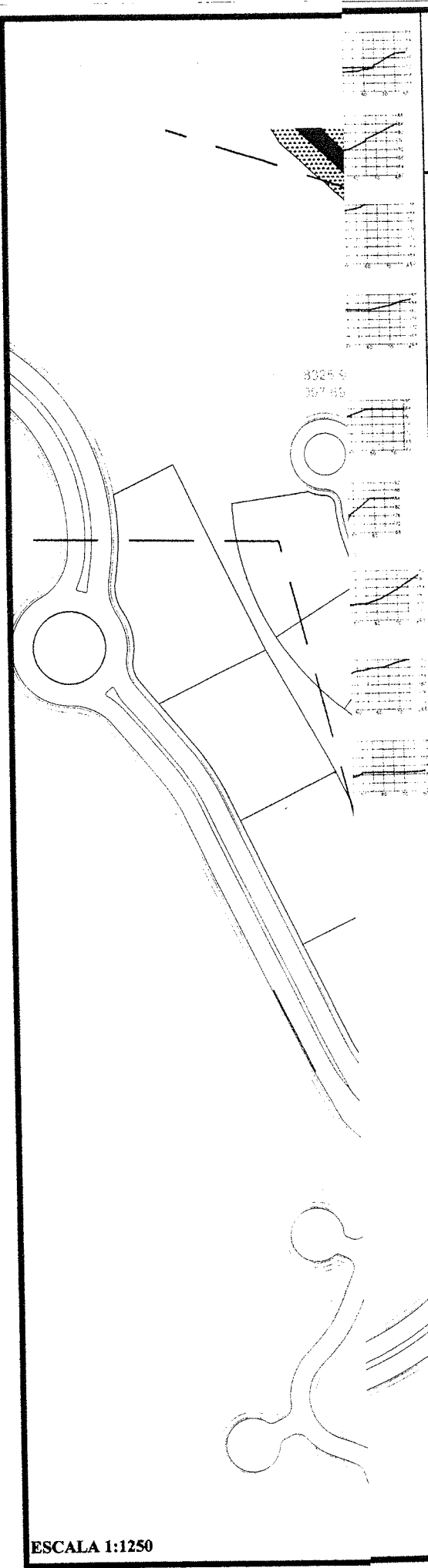
El proyecto se ubica en el **Corregimiento de ERNESTO CORDOBA CAMPOS**, distrito y provincia de Panamá.

Saludos,

Gracias,

Deivys

Enviado desde Correo para Windows

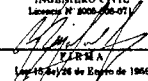


DATOS DE POLIGONO A SEGREGAR				
LADO	RUMBO	DISTANCIA	NORTE	ESTE
1 @ 2	N33° 33' 47.55"W	78.04	1007809.73	667892.48
2 @ 3	N73° 31' 41.35"W	46.73	1007874.78	667849.34
3 @ 4	N57° 05' 28.37"W	43.88	1007898.01	667804.52
4 @ 5	N31° 17' 23.96"W	30.85	1007911.84	667867.70
5 @ 6	N28° 08' 49.90"W	19.88	1007938.03	667951.78
6 @ 7	N29° 28' 58.22"W	30.00	1007955.88	667843.03
7 @ 8	N30° 06' 40.22"W	9.95	1007982.00	667528.26
8 @ 9	N42° 24' 07.33"W	10.00	1007990.11	667921.82
9 @ 10	N42° 40' 54.70"W	10.00	1007997.10	667915.24
10 @ 11	N43° 27' 10.98"W	13.18	1008004.45	667908.46
11 @ 12	N43° 55' 06.37"W	8.84	1008014.00	667499.42
12 @ 13	N50° 08' 18.58"W	9.93	1008018.93	667494.87
13 @ 14	N68° 41' 35.96"W	28.88	1008023.88	667486.06
14 @ 15	N88° 05' 57.75"W	10.00	1008034.74	667458.23
15 @ 16	N88° 13' 58.45"W	10.00	1008035.42	667448.25
16 @ 17	N88° 33' 35.46"W	10.00	1008036.08	667438.27
17 @ 18	S78° 33' 56.23"W	3.22	1008036.68	667428.29
18 @ 19	S78° 33' 58.23"W	6.71	1008034.71	667418.58
19 @ 20	S77° 33' 30.18"W	10.03	1008030.14	667398.34
20 @ 21	S77° 01' 15.69"W	10.70	1008027.30	667380.21
21 @ 22	S80° 46' 44.81"W	18.38	1008024.84	667385.87
22 @ 23	S80° 48' 44.81"W	34.20	1008021.72	667346.45
23 @ 24	S80° 48' 44.81"W	18.03	1008018.83	667328.66
24 @ 25	N88° 43' 58.97"W	24.86	1008018.38	667303.94
25 @ 26	N85° 39' 13.13"W	28.85	1008031.58	667278.87
26 @ 27	N42° 08' 10.07"W	25.98	1008050.74	667258.86
27 @ 28	N23° 42' 50.53"W	17.81	1008068.82	667252.60
28 @ 29	N13° 21' 23.70"W	27.57	1008083.64	667248.23
29 @ 30	N10° 15' 48.88"E	16.10	1008108.48	667249.10
30 @ 31	N28° 08' 21.17"E	11.03	1008119.21	667254.29
31 @ 32	N24° 02' 56.82"E	12.09	1008130.17	667259.18
32 @ 33	N2° 07' 11.33"E	9.82	1008140.08	667259.55
33 @ 34	N11° 49' 44.71"W	18.91	1008159.57	667255.47
34 @ 35	N33° 51' 42.07"W	10.00	1008187.88	667249.90
35 @ 36	N28° 31' 58.07"W	9.95	1008176.82	667245.14
36 @ 37	N23° 14' 16.87"W	30.00	1008204.19	667233.31
37 @ 38	N42° 50' 37.06"W	19.98	1008218.83	667219.72
38 @ 39	N48° 32' 51.79"W	10.00	1008225.71	667212.46
39 @ 40	N59° 54' 40.84"W	9.90	1008230.87	667203.90
40 @ 41	N81° 54' 50.48"W	9.99	1008235.38	667193.09
41 @ 42	N57° 34' 08.84"W	9.83	1008248.70	667188.70
42 @ 43	N48° 20' 59.84"W	17.85	1008247.34	667179.23
43 @ 44	N53° 59' 36.58"W	10.78	1008252.83	667173.29
44 @ 45	N40° 40' 00.30"W	21.82	1008273.08	667147.95
45 @ 46	N40° 33' 38.14"W	43.49	1008308.12	667118.87
46	N47° 58' 47.35"W	29.60	1008325.83	667087.59

DETALLE DE AREAS

AREA DE SERVIDUMBRE = 1 HAS + 8015.107 M²

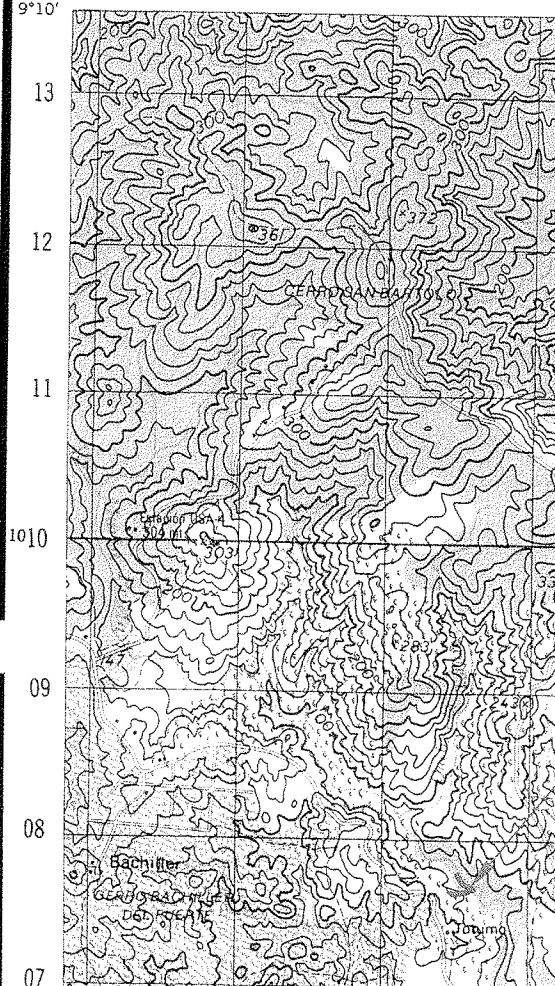
- NOTAS:
- 1. NORTE MAGNETICO.
 - 2. TODAS LAS COORDENADAS SON EN UTM-WGS84

REPUBLICA DE PANAMA	
PROVINCIA DE: PANAMA	DISTRITO DE: PANAMA
CORREGIMIENTO: ERNESTO CORDOBA CAMPOS	LUGAR: GREEN CITY
SERVIDUMBRE LEGAL DE AGUA PARA PROTECCION DE CAUSE NATURAL DE AGUA SOLICITADA AL MINISTERIO DE AMBIENTE POR: RESIDENCIAL MONTEMAR S.A. JOSE EDWARD ESSES REPRESENTANTE LEGAL	
AREA : 1 Has. + 8015.107 M ²	GABRIELA RIQUELME A. INGENIERO CIVIL Licencia N° 8008-000-071  V.L.R. M.A. Lic. 15-84/98 de Reg. de 1969 Asociación de Ingenieros y Arquitectos
LEVANTADO: DIONEL OSORIO	
DIBUJADO: DASC	
CALCULADO: ING. GABRIELA RIQUELME	
FECHA: JUNIO 2017	

ESCALA 1:1250

PANAMA 1:50,000

65 66 67 68
79°30' 9°10'



Residencias Aquamarina Riverside

Punto	Norte	Este	Descripcion
1	1007864.80	667533.29	RIVERSIDE
2	1007850.94	667541.14	RIVERSIDE
3	1007836.97	667548.99	RIVERSIDE
4	1007823.01	667556.84	RIVERSIDE
5	1007809.04	667564.69	RIVERSIDE
6	1007898.86	667577.14	RIVERSIDE
7	1007888.86	667589.62	RIVERSIDE
8	1007882.89	667604.48	RIVERSIDE
9	1007875.11	667623.84	RIVERSIDE
10	1007860.59	667639.08	RIVERSIDE
11	1007847.23	667647.94	RIVERSIDE
12	1007836.14	667632.35	RIVERSIDE
13	1007849.81	667623.93	RIVERSIDE

Residencias Aquamarina Riverside

Punto	Norte	Este	Descripcion
14	1007851.38	667622.68	RIVERSIDE
15	1007860.00	667612.51	RIVERSIDE
16	1007862.39	667607.48	RIVERSIDE
17	1007866.13	667597.76	RIVERSIDE
18	1007870.42	667586.82	RIVERSIDE
19	1007873.25	667580.14	RIVERSIDE
20	1007883.36	667564.51	RIVERSIDE
21	1007898.14	667550.69	RIVERSIDE
22	1007905.64	667545.91	RIVERSIDE
23	1007914.17	667541.12	RIVERSIDE
24	1007928.14	667533.27	RIVERSIDE
25	1007942.10	667525.43	RIVERSIDE
26	1007956.07	667517.59	RIVERSIDE

Residencias Aquamarina Luxe

Punto	Norte	Este	Descripcion
27	1007829.39	667609.66	LUXE
28	1007845.60	667595.33	LUXE
29	1007846.44	667591.76	LUXE
30	1007844.14	667579.08	LUXE
31	1007841.22	667563.33	LUXE
32	1007838.32	667547.58	LUXE
33	1007835.43	667531.82	LUXE
34	1007833.31	667520.29	LUXE
35	1007832.77	667515.97	LUXE
36	1007834.60	667501.72	LUXE
37	1007842.00	667488.79	LUXE
38	1007831.13	667471.32	LUXE
39	1007815.61	667495.43	LUXE
40	1007812.73	667515.52	LUXE
41	1007813.64	667523.90	LUXE
42	1007815.78	667535.43	LUXE
43	1007818.64	667551.14	LUXE
44	1007821.54	667566.94	LUXE
45	1007824.43	667582.65	LUXE

UBICACION DEL PRO

AFICO 1:50,000 DEL PROYECTO
ACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1
AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H.
CIAL MONTEMAR ETAPA 1
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
FICIE: 0 Ha. + 5,695.53 M²
PA, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMA,
DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS
DE COORDENADAS UTM-WGS84

1.5 1 2 KILOMETROS



4-IGNTG SERIE E762 HOJA 4343 - III

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

 N°

PROYECTO: Residencias Aguamarina, Riverside & Luxe del PH.

 UBICACIÓN: Residencias Montañas Etapa 1.

Cerro Colorado Campos

 PROMOTOR: Residencial Montañas, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA: 14 MES: marzo AÑO: 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL				

Entregado por: (Usuario)

 Nombre: Luis E. VÁSQUEZ

 Cedula: 8-502-172

 Correo: luisvasquez@hotmail.com

 Teléfono: 62750345

 Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

 Técnico: _____

 Firma: _____

 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

 Nombre: _____

 Firma: _____



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I"

PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

N° DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-017-2023

FECHA DE ENTRADA: 14 DE MARZO-2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): LICDO. CECILIO CASTILLERO. Y LICDO. LUIS VAZQUEZ.

REVISADO POR: Ing. GLADYS VILLARREAL

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		

6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de -la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	No Aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	No Aplica.
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	No Aplica.
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	No Aplica.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0335-2023

De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **14 DE MARZO DE 2023**

Proyecto: **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”**

Categoría: **I**

Técnico Evaluador solicitante: **Deivys Espino**

Provincia: **PANAMÁ**

Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 14 de marzo de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados: **“Aquamarina Riverside”** (3,134.05 m²) y **“Aquamarina Luxe”** (2,504.86 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que cerca del polígono **“Aquamarina Riverside”** se ubica un cuerpo de agua denominado **“Quebrada María Prieta”** afluente del río principal **“Río Juan Díaz”**.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de **“Bosque latifoliado mixto maduro”** y **“Pasto”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

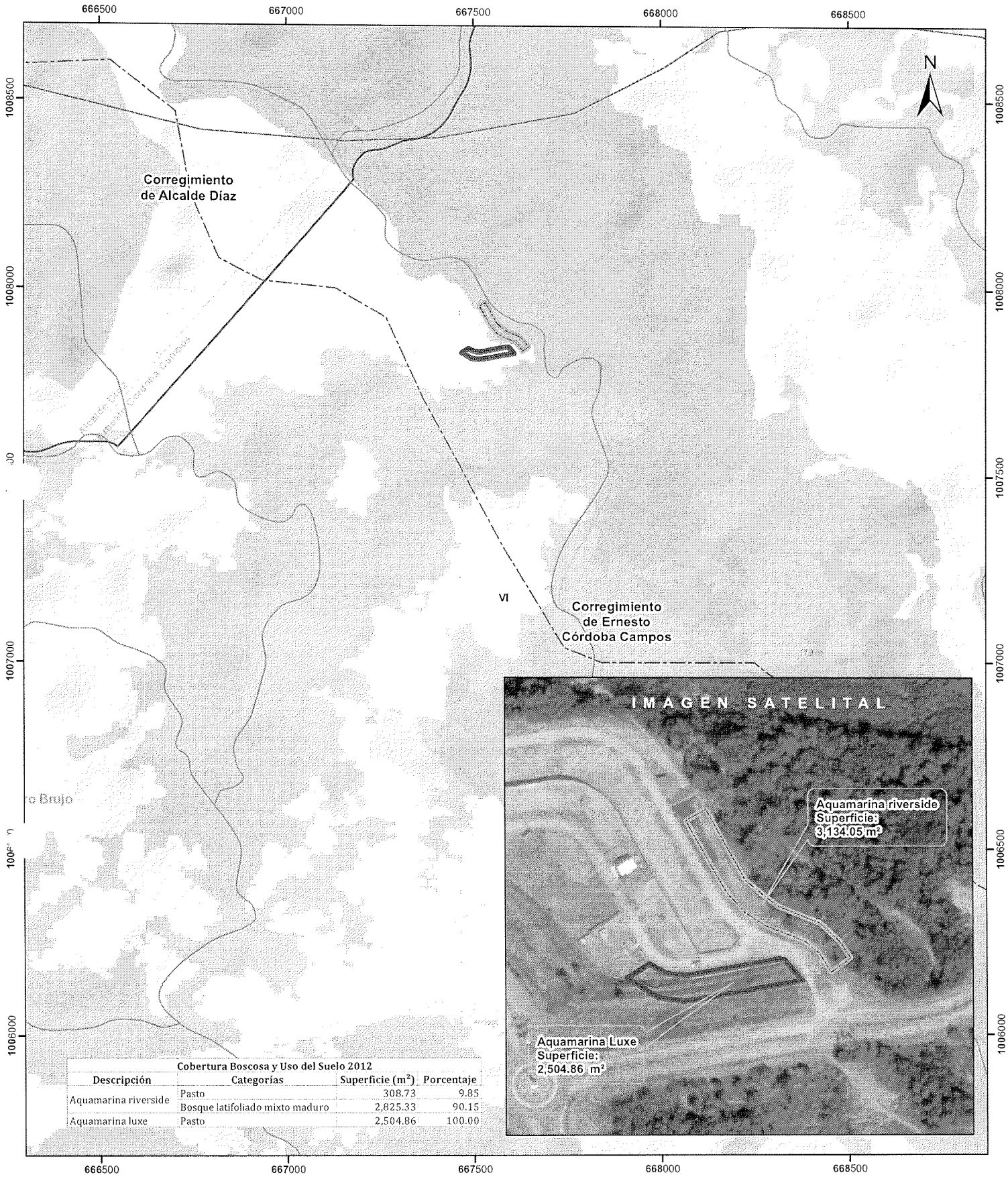
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **20 DE MARZO DE 2023**

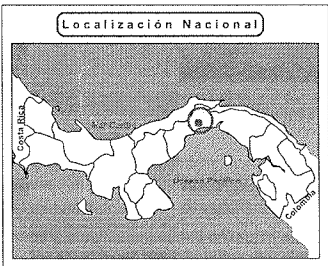
Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ PROYECTO
RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H.
RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I



Escala 1:10,000
0.5 0.25 0 km



- Drenaje
- - - Red Vial
[] Aquamarina luxe
[] Aquamarina riverside
[] Cuenca hidrográfica
[] Limite de Corregimientos
[] Limite de Capacidad Agrológica
[] Cobertura y Uso del Suelo 2012
[] Bosque latifoliado mixto maduro

LEYENDA

- [] Bosque latifoliado mixto secundario
[] Bosque plantado de coníferas
[] Pasto
[] Rastrojo y vegetación arbustiva
[] Superficie de agua
[] Vegetación herbácea
[] Área poblada

Notas:
1. Los polígonos del proyecto se dibujaron en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Díaz y Pacora).
Capacidad Agrológica
[VI] No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte
Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPN-IF-017-2023

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Emmanuel Siles Cédula 9-751-1260

Localidad o sector: Green City N° de Casa _____

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☒ Más de 31 años ☐

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Operario de Grúa

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Creación de empleos

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: [Firma] Cédula: 8-29-6-2

Fecha de aplicación: 26-10-22

[Firma]

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Juan Coronado Cédula 8-950875

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☒ Más de 31 años ☐

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Carretero

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Contratar personas de la zona

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Dar a la obra

Encuestador: Juan Coronado Cédula: 8-950875

Fecha de aplicación: 24-10-22

Juan Coronado
0-703-502
24-10-22

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Alonso Mojica Cédula 9-20767

Localidad o sector: Green City N° de Casa _____

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☒ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Empleado

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☒ No ☐

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Avance de la oportunidad de una
Vivienda digna

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: [Firma] Cédula: 8-703-541

Fecha de aplicación 2020-12

[Firma]

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Pedro Anco Cédula 9-154220

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Ayuda de General

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Empleos

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Daños al ambiente

Encuestador: José Anco Cédula: 8-765-507

Fecha de aplicación 28-12-22

XPEARMORCS

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto “RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”. La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es “RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.” y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Boris Leon Nazarov Cédula _____

Localidad o sector: Gran Caba N° de Casa

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años: ☒

Escolaridad: Universitaria ☒ Secundaria ☒ Primaria ☒ Informal ☒

Actividad a la que se dedica: Alba-6001

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si  No 

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si  No

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si No

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Example

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

[Faint pencil sketches of two curved shapes, possibly representing parts of a face or abstract forms.]

Encuestador: Rosa Patricia Cédula: 8-743-502

Fecha de aplicación 24-10-72

50

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Gerardo Rodríguez Cédula 9-175-514

Localidad o sector: Green City N° de Casa —

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal ☒

Actividad a la que se dedica: Capato

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Aumento de empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

—

Encuestador: Gerardo Rodríguez Cédula: 0-768-521

Fecha de aplicación 26-10-22

Gerardo Rodríguez

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Juan Carlos Cédula 9-756-278

Localidad o sector: Green City N° de Casa _____

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☒ Más de 31 años ☐

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Asesoría Ambiental

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

E - P L A N

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: _____ Cédula: _____

Fecha de aplicación Javier González

Javier González
24-10-22

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Ignacio Comand Cédula 9-134-302

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Planificador

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Aumento de Empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Jose Alvarado Cédula: 8-742-100

Fecha de aplicación 28-10-22

Ignacio Comand

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Omar Vasquez Cédula 9757-476

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☒ Más de 31 años ☐

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal ☒

Actividad a la que se dedica: Ayudante General

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☒ No ☐

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Aumentar el empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Royce Cédula: 9-703-572

Fecha de aplicación 29-10-22

* Omar Vasquez

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Edgar Pasual Cédula 3746-1182

Localidad o sector: Gre-City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☒ Más de 31 años ☐

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Agente General

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Aumento empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Roxa Adams Cédula: 0743-1182

Fecha de aplicación 24-10-22

Edgar Pasual

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Sirto Soto Cédula 9-7082075

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☒ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Ayudante General

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

empleado

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Sirto Soto Cédula: 9-7082075

Fecha de aplicación 24-80-22

9-7082075

Jose Luis
8-708-507

24-80-22

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Chantal Flores Cédula 1-708-104

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☒ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Ayudante General

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Chantal Flores Cédula: 1-708-104

Fecha de aplicación 24-10-22

X

for. Flores 24-10-22
8-705-707

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Carlos Alonso Cédula 8-8926-1025

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☒ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Montes

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

mas empleo, mas seguridad

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

1

Encuestador: Jose Nolasco Cédula: 8-243-513

Fecha de aplicación 24-12-22

Carlos Alonso R

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Alexander Santa La Cédula 4-72271063

Localidad o sector: Green City N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años: ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Openda G. 16

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Ejemplo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Roger Cédula: 7-765-502

Fecha de aplicación 24-10-22

X Alexander Santa La

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Rito Ramos Cédula 9-206843

Localidad o sector: Green City N° de Casa

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Albañil

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

En plan

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Rito Ramos Cédula: 8-262-313

Fecha de aplicación 24-16-22

Rito Ramos

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Fernando Velásquez Cédula 9-707782

Localidad o sector: Barrio El Centro N° de Casa 1

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Ayudante de Comercio

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Aumentar el empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Fernando Velásquez Cédula: 8-743-507

Fecha de aplicación 2010-12

Fernando Velásquez

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Nelson Juarez Cédula 1-708 437

Localidad o sector: Green City N° de Casa ✓

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Mocholero

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Emplos

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: [Signature] Cédula: 8-705-507

Fecha de aplicación 20-10-27

[Signature]

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Southern Valley Cédula 9-745-1539

Localidad o sector: Green City N° de Casa _____

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☒ Más de 31 años ☐

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Operario

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: [Signature] Cédula: 8-745-1540

Fecha de aplicación 24-10-22

x Severiano
Valdes

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Marta Herrera Cédula 9-7041285

Localidad o sector: Green City N° de Casa _____

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☒ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: trabajadora

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Marta Herrera Cédula: 9-7041285

Fecha de aplicación 24-10-22

* Marta Herrera G

ENCUESTA

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Juan Escobar Cédula 8-236-1731

Localidad o sector: Green City N° de Casa _____

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☐ Más de 31 años ☒

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Obrero

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Creación de empleos

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Juan Escobar Cédula: 8-236-1731

Fecha de aplicación _____

X for [signature]

Esta encuesta busca medir la opinión de la población en cuanto al Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1". La encuesta será aplicada en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos área del proyecto (Green City). El promotor es "RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A." y la misma forma parte de los requerimientos del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental I.

Nombre Alex Santander Cédula 8-883-1962

Localidad o sector: Green City N° de Casa _____

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: Igual o menor a 30 años: ☒ Más de 31 años ☐

Escolaridad: Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal ☐

Actividad a la que se dedica: Libre

1. ¿Conoce usted sobre la Construcción de Proyecto "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"?

Si ☒ No ☐

2. ¿Está de acuerdo con el desarrollo de este nuevo proyecto en la zona?

Si ☒ No ☐

3. ¿Piensa usted que los trabajos de construcción en referencia pueden ocasionar daños de grandes proporciones a los recursos naturales del área?

Si ☐ No ☒

4. ¿Qué cosas positivas espera usted con el desarrollo de este proyecto?

Empleo

5. Detalle los aspectos negativos que a usted le preocupan de este proyecto e indique de ser posible, mecanismos de solución a los mismos.

Encuestador: Alex Santander Cédula: 883-1962

Fecha de aplicación _____

x
PB y Alex
24-10-20

Panamá, 17 de Marzo de 2023

DRPN-NE-DIREC-138-2023

DOCTORA:
SARA CASTAÑEDA
UNIDAD AMBIENTAL
MINISTERIO DE SALUD (MINSA)
E.S.D.

Respetada Doctora Castañeda:

En primera instancia un cordial saludo.

En seguimiento a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, solicitamos su colaboración a fin se nos asigne personal técnico para que se realice la inspección de campo en donde tiene como objetivo verificar el ambiente físico del proyecto.

A continuación presentamos el Proyecto indicado:

PROYECTO	FECHA DE LA INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE Y LUXE DEL P.H.RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”	DÍA JUEVES 23 DE MARZO DE 2023 HORA: 9:00 A.M.	ERNESTO CORDOBA CAMPOS	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

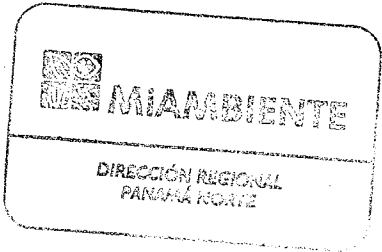
El punto de encuentro será en la Dirección Regional de Panamá Norte ubicada en la Plaza Princesa Gales.

Agradecemos nos remita el informe técnico de la inspección finalizada. Para cualquier consulta comunicarse con la ING. GLADYS VILLARREAL al teléfono 500-0929, Ext.6357.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

SANTIAGO GUERRERO PIMIENTA
Director Regional de Panamá Norte



SG/GV/de

INFORME DE ADMISIÓN

DRPN-IA-020-2023

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	14 DE MARZO DE 2023.
FECHA DE INFORME:	29 DE MARZO DE 2023.
PROYECTO:	“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
CONSULTOR:	Licdo. Cecilio Castillero Y Licdo. Luis Vázquez
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

I. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se desarrollará sobre un área de 5,695.53 m² y consiste en la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos:

1. Modelo Aquamarina Luxe que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m2 a 439.87 m2 . Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.
2. Modelo Aquamarina Riverside que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m2 a 400 m2 , contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

Las viviendas serán construidas de una estructura de concreto, paredes de bloques, losa post tensada, techo de panel sándwich, acabados de pisos con azulejos cerámicos. Serán dotadas de carriolas metálicas, con cielo raso suspendido, ventanas corredizas de vidrio y contarán con guarda ropa y mobiliario modulares de madera.

A cada vivienda se le dotará de arbustivos nativos y el patio será revestido con grama. Todas las viviendas en su etapa de operación se conectarán a la planta de tratamiento de aguas residuales ya en funcionamiento del P.H. Residencial Montemar Etapa

1. La electricidad y agua potable serán suministradas por las empresas ENSA e IDAAN respectivamente. Las actividades de construcción y estructuras finales se ejecutarán respetando las normas de servidumbre del río, con no menos de 10 m desde la orilla del cauce y a cada lado del mismo.

El proyecto no requiere de tala de árboles, eliminación de vegetación, ni de mayor movimiento de tierra más que la adecuación básica en cada lote y brindará empleo en su etapa de construcción a un aproximado de 20 personas y en su etapa de operación a un aproximado de 4 personas. El proyecto tiene un valor 3.5 millones de balboas. El trabajo constructivo se estima en un periodo de 9 meses.

II. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

III. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

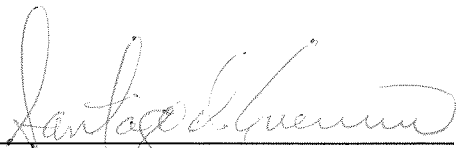
Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

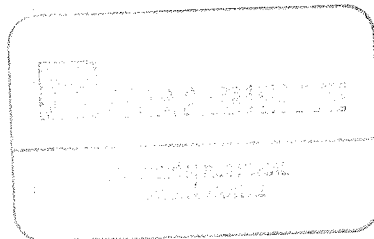
IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”** promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**.


ING GLADYS VILLARREAL.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental


SANTIAGO GUERRERO P.
Director Regional de Panamá Norte



PROVEIDO DRPN 020-2903-2023

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A** Sociedad Anónima, inscrita a folio No.529499 del Registro Público de Panamá, proponente del proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I.”** . El proyecto se desarrollará sobre un área de 5,695.53 m², para ejecutarse en la Finca 59921.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 14 de marzo de 2023, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES** con documento de identidad personal **No. 8-230-1783**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I.”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores por el **Licdo. Cecilio Castellero** con número de registro de consultor **IRC 020-2003** y el **Licdo. Luis Vázquez**, con número de registro de consultor **IRC-00-2009**, personas natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 29 de Marzo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I.”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

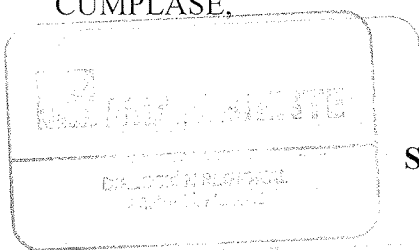
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I.”** promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A**

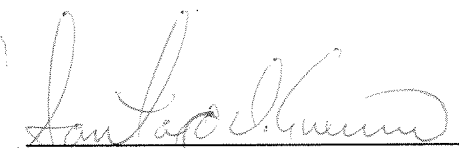
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 29 días, del mes de Marzo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE.

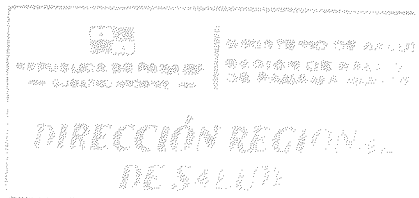



SANTIAGO GUERRERO PIMIENTA
Director Regional de Panamá Norte

Panamá, 28 de marzo de 2023
Nota N°105/DR/RSPN

US
3/4/2023
EVAL

Licenciado
Santiago Guerrero Pimienta
Director Regional MI AMBIENTE
Panamá Norte
E. S. D.



Licenciado Guerrero:

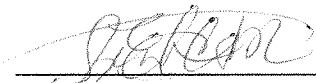
Un cordial saludo.

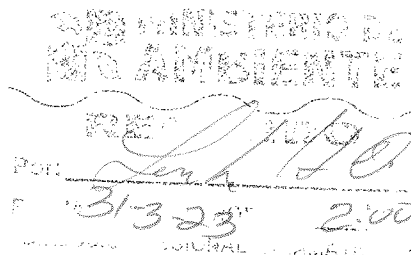
Mediante la presente adjuntamos copia de inspección realizada el día 23 de marzo de 2023, la cual fue realizada mediante nota DRPN-NE-DIREC-138-2023, para evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "Residencias Aquamarina Riverside y Luxe del P.H. Residencial Montemar Eatapa I", ubicado en Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Provincia y Distrito de Panamá".

Esta tarea fue realizada con la participación de funcionarios del MINSA, Promotores (2) y Mi Ambiente.

Con muestra de consideración y respeto,

Atentamente,


Dra. Sara Castañeda de Castillo
Directora Regional de Salud
Panamá Norte



SC/yc

Panamá, lunes 27 de marzo de 2023

Dra. Sara Castañeda de Castillo
Directora
Región de Salud de Panamá Norte
E. S. D.

P/C 
Dra. Anabel Navarro
Jefa de Salud Pública
Región de Salud de Panamá Norte

P/C 
Insp. Téc. Elvis Magaña
Supervisor encargado de la Unidad
De Saneamiento Ambiental

Dra. Castañeda de Castillo

La presente es para notificarle de la inspección sanitaria realizada el día jueves 23 de marzo de 2023, en atención a la nota No. DRPN-NE-DIREC-138-2023, dirigida a su despacho, por el Ministerio de Ambiente en donde solicitan personal técnico para evaluar un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "Residencias Aquamarina Riverside y Luxe del P.H. Residencial Montemar Etapa I", ubicado Green City, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Provincia y Distrito de Panamá.

El proyecto se desarrollará sobre un área de 5,695.53 m² y consiste en la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

1. Modelo Aquamarina Luxe, que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.

2. Modelo Aquamarina Riverside, que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

Todas las viviendas en su etapa de operación se conectarán a la planta de tratamiento de aguas residuales ya en funcionamiento del P.H. Residencial Montemar Etapa 1.

En esta evaluación participaron los siguientes funcionarios:

- Ing. Gladys Villarreal- Mi Ambiente Panamá Norte
- Insp. Téc. Ljiljana Cedeño – Saneamiento Ambiental -Región de Salud de Panamá Norte.
- Ing. Dimas Sanjur – Promotor
- Ing. Adriana Lezcano - Promotor

Por parte de la Unidad de Saneamiento Ambiental, es importante recalcar los siguientes puntos:

- El proyecto se realizará en un área que ya está intervenida con un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado por Mi Ambiente.
- Que durante la etapa de construcción la empresa promotora dispondrá de letrinas portátiles que recibirán mantenimiento, con base a una frecuencia apropiada.

- En la fase de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la planta de tratamiento del proyecto Residencial Montemar, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 202, cuyo punto de descarga es el Río María Prieta
- Durante la fase de construcción:
 - El promotor debe establecer medidas que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizarán. Además, se debe cumplir con los horarios que dicta la DGNTI COPANIT 44-2000.
 - Implementar mecanismos para disminuir la cantidad de polvo y olores fuertes que genere la actividad de construcción.
 - Mantener el área limpia, evitar que exista objetos que acumulen agua a la intemperie, para así evitar criaderos de mosquitos y de artrópodos.
 - Que se les proporcione a los trabajadores el equipo de protección personal según la actividad que estén realizando. Incluyendo kit de primeros auxilios y kit de derrame ante cualquier imprevisto.
 - Que los trabajadores tengan accesibilidad a los servicios básicos durante la jornada laboral. Esto incluye agua potable, inodoros o baños portátiles, entre otros)

Criterio Técnico:

-Ley No. 66 de 1947, Código Sanitario. Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto. Artículo 205 del código sanitario, que prohíbe la descarga directa e indirecta de aguas servidas a los desagües de los ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: no podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (drenajes naturales) sin tratamiento.

- Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos peligroso.

- Deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 35-2019 (Descargas de efluentes Líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas).

- Ley No. 6 de 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.

Se recomienda que si el proyecto tiene afectaciones a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, Mi Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Se le solicita, muy respetuosamente, enviar informe a Mi Ambiente Panamá Norte.

Sin otro particular;

Atentamente,

Insp. Téc. Cristina Vaca
Saneamiento Ambiental
C/S de Alcalde Díaz

Insp. Téc. Ljiljana Cedeño
Saneamiento Ambiental
Región de Panamá Norte

Evidencia fotográfica



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPN-SEEIA-IT-027-0305-2023

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I ”
NOMBRE DEL PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTERMAR, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	LICDO. JOSE EDMOND ESSES ESSES
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC. (ECOS Panamá, Inc.) Registro del Consultor IRC-001-2011 Licdo. Luis Vásquez..... IRC-002-2009 Licdo. Cecilio Castillero ... IRC-020-2003
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Gladys Villarreal - SEIA POR EL PROYECTO: Dimas Sanjur – Promotor del Proyecto Adriana Lezcano Promotor del Proyecto UNIDADES AMBIENTALES: Ministerio de Salud: Ljiljana Cedeño
FECHA DE INSPECCIÓN:	23 de Marzo de 2023
FECHA DE ELABORACION:	03 de Mayo de 2023

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar y verificar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se denomina. “RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I” se desarrollará sobre un área de área de 5,695.53 m² y consiste en la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos:

1. Modelo Aquamarina Luxe que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.

2. Modelo Aquamarina Riverside que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

Las viviendas serán construidas de una estructura de concreto, paredes de bloques, losa post tensada, techo de panel sándwich, acabados de pisos con azulejos cerámicos. Serán dotadas de carriolas metálicas, con cielo raso suspendido, ventanas corredizas de vidrio y contarán con guarda ropa y mobiliario modulares de madera. A cada vivienda se le dotará de arbustivos nativos y el patio será revestido con grama.

Todas las viviendas en su etapa de operación se conectarán a la planta de tratamiento de aguas residuales ya en funcionamiento del P.H. Residencial Montemar Etapa 1. La electricidad y agua potable serán suministradas por las empresas ENSA e IDAAN respectivamente.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección inició a las 9:50 a.m. del 23 de marzo de 2023, en conjunto con personal de la Consultora de la empresa y Ministerio de Salud nos dirigimos desde las oficinas de la Regional Panamá Norte hacia el área del proyecto.

La inspección finalizó 10:03 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Al llegar al sitio del proyecto, se realizó algunas consultas al promotor, mientras se realizaba el recorrido para identificar el área a desarrollar.
- Se verificó en el campo, que no requiere de tala de árboles, eliminación de vegetación, ni de mayor movimiento de tierra más que la adecuación básica en cada lote.
- Se verificó en el sitio de proyecto, movimiento y nivelación de tierra, previamente aprobado mediante proyecto de Lotificación Montemar Resolución DIEORA-036-2016.
- Se realizará limpieza y preparación del terreno, aceras, ornamentación, excavación de fundaciones, columnas, construcción de vigas, losas, techado, albañilería, etc.
- Se pudo verificar las coordenadas que concuerdan con las presentadas en el estudio.
- Se pasó un registro de asistencia a los participantes de la inspección en campo.

IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667520.00 m E 1007833.00 m N	 21/03/2023 22:09 Foto 1. Futura residencias aquamarina luxe, terreno nivelado.
667623.00 m E 1007849.00 m N	 21/03/2023 22:03 Foto 2. Futura residencias aquamarina riverside, terreno nivelado.

667669.00 m E
1007830.00 m N

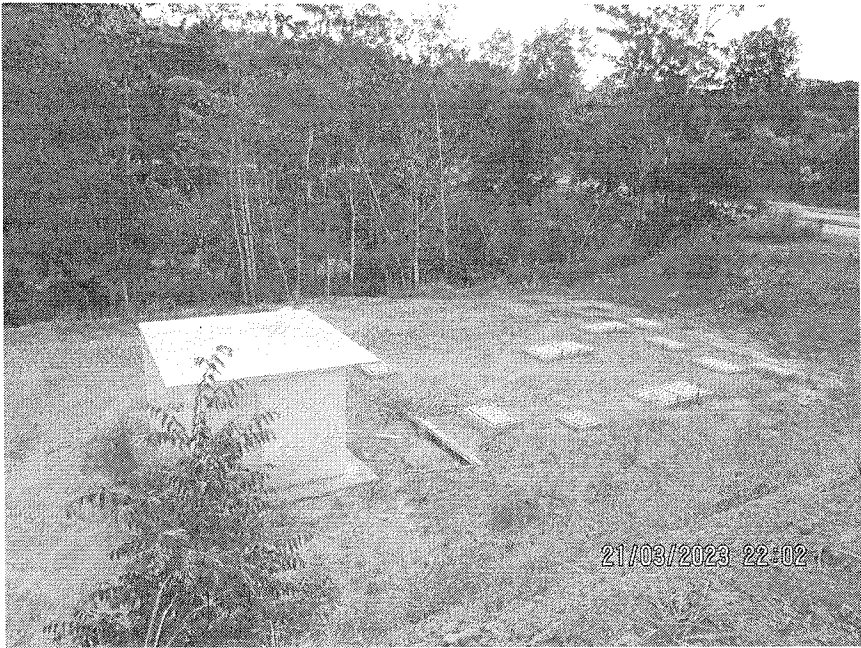
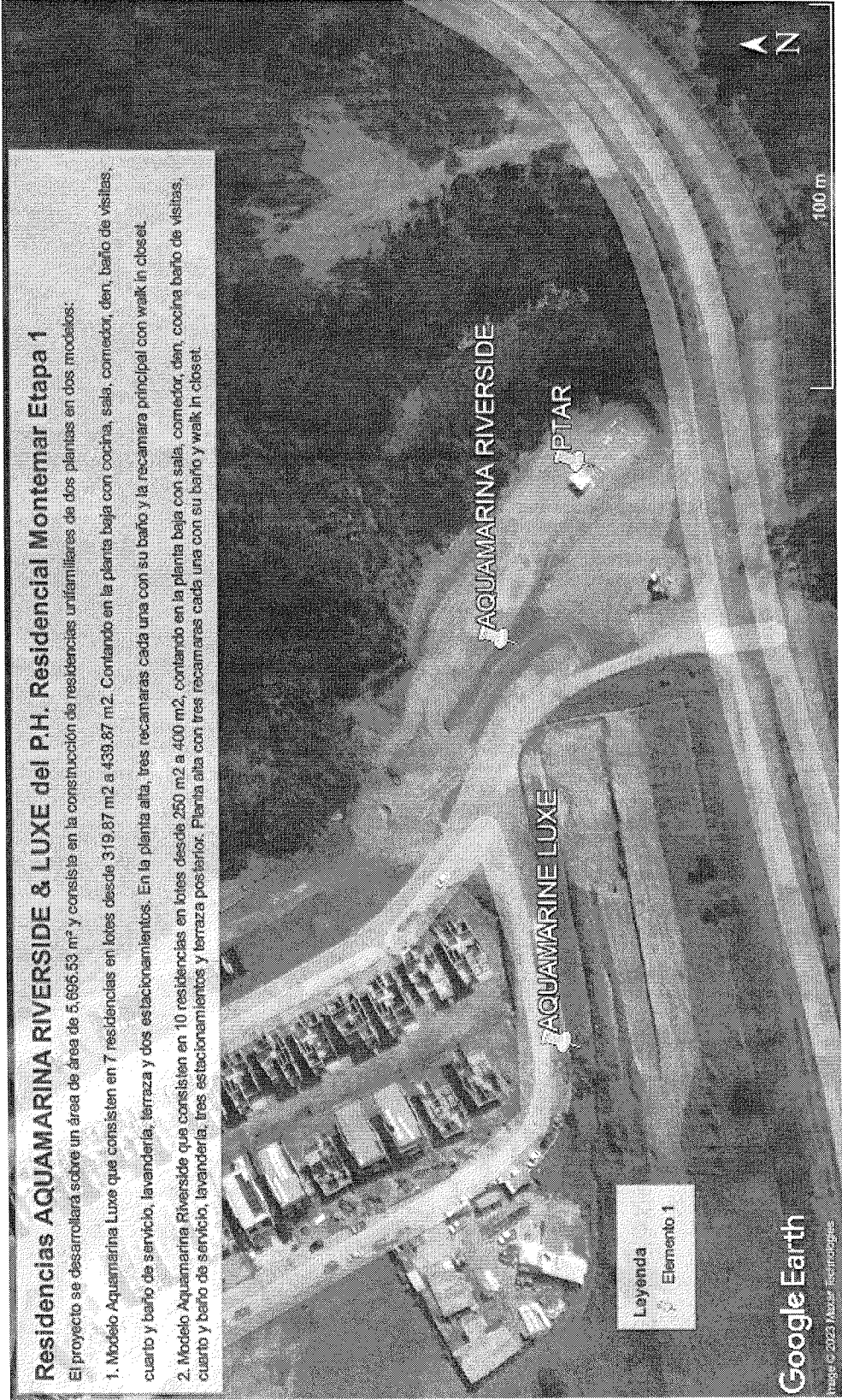


Foto 3 Y 4: En la etapa de operación las viviendas estarán conectadas a la red sanitaria del área que descarga sus residuos líquidos domésticos al sistema de tuberías que conduce a la (PTAR) aprobada mediante RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021.

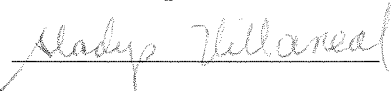
VI. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



VII. CONCLUSIONES

- En el área del proyecto “RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”, se verificaron y se tomaron coordenadas y concuerdan con las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- En cuanto al ambiente biológico no aplica, ya que el polígono del proyecto no cuenta con vegetación arbórea.
- EL Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Lotificación Montemar, previamente aprobado mediante Resolución DIEORA-036-2016. También es importante destacar que el lote colinda con bosque de galería del Río María Prieta que deben ser protegidas.
- El PROMOTOR deberá respetar la servidumbre hídrica del río María Prieta, ya que el proyecto “RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”, colinda con la fuente hídrica.
- Dentro del área del proyecto no existen cursos de aguas superficiales.
- El proyecto se ubica dentro de la Finca 59921, Código de Ubicación 8723, propiedad de Residencial Montemar, S.A. En este sentido, el área del proyecto mantiene los siguientes colindantes:
Norte: Río María Prieta
Sur: Resto de Finca 59921
Este: Río María Prieta
Oeste: Resto de la Finca 59921

Elaborado por:



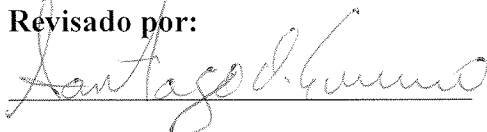
GLADYS VILLARREAL

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



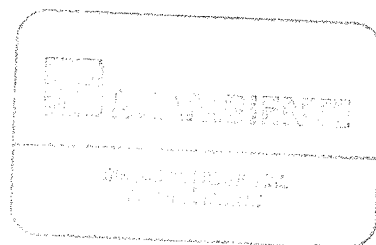
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID
MAESTRO EN CIENCIAS AMBIENTALES
CENFIMREC NAT.
IDONEIDAD: 5,267-05-M18 *

Revisado por:



SANTIAGO GUERRERO

Director Regional de Panamá Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN			REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:		Pg. de
TEMA: Residuos Aguamarines. Revisión y Leyes del P.H. Residuos Aguamarines Etapa I							
FECHA: 23 de mayo de 2023 HORA: 9:50 a.m.							
LUGAR: Ernesto Cardenas Campo. final: 10:03 a.m.							

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Andrés Villanueva	4150188	Ministerio R. Norte	quellanuea@pnaambiental.org.pa	65736564	[Firma]
2	Liliana Cedeño	8-841-2460	MNSA-P. Norte	proyectoambiente@minsa.gob.pa	6175-2873	[Firma]
3	Dimas Sandoz	9-790-1506	Promotor	dimas@pna hills.com.pa	69637660	[Firma]
4	Adriana Cardenas	8-838-527	Promotor	adriana@pna hills.com.pa	6550-4006	[Firma]
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPN-SEEIA-IT-027-2023

I- DATOS GENERALES

FECHA:	03 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE Y LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
CONSULTORES:	Licdo. Cecilio Castillero.... IRC-020-2003 Licdo. Luis Vázquez..... IRC-002-2009
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

I. ANTECEDENTES

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** persona jurídica, inscrita en el Folio No. **529499** del registro público de Panamá, se propone a realizar el proyecto “**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**” ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, varón panameño, con cédula de identidad personal 8-230-1783, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**”

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de marzo de 2023, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**”, ubicado en el corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores idóneos el Licdo. Cecilio Castillero con número registro **IRC-020-2003** y el Licdo. **Luis Vázquez** con número de Registro **IRC-002-2009** personas naturales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-020-2903-2023**, del 29 de marzo de 2023, (visible en la foja 50 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que el objetivo principal de este proyecto denominado “**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**” se desarrollará sobre un área de 5,695.53 m² y consiste en la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

1. Modelo Aquamarina Luxe que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.
2. Modelo Aquamarina Riverside que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

Que el proyecto “**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I**”, se ubicará en el corregimiento de **ERNESTO**

CORDOBA CAMPOS, distrito y provincia de Panamá, se presentan las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas de ubicación del proyecto
“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”

RESIDENCIAS AQUAMARINA LUXE Y RIVERSIDE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR						
ID	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CEDULA	ALISTO	EAST	NORTH	OBSERVACIONES
1	PROP: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. REP. LEGAL: JOSE EDMOND ESSES ESSES	8-230-1783		667533.29	1007964.9	AQUAMARINA RIVERSIDE
2				667541.14	1007950.94	
3				667548.99	1007936.97	
4				667556.84	1007923.01	
5				667564.69	1007909.04	
6				667577.14	1007898.96	
7				667589.62	1007888.86	
8				667604.48	1007882.89	
9				667623.84	1007875.11	
10				667639.08	1007860.59	
11				667647.94	1007847.23	
12				667632.35	1007836.14	
13				667623.93	1007849.81	
14				667622.68	1007851.38	
15				667612.51	1007860	
16				667607.48	1007862.39	
17				667597.76	1007866.13	
18				667586.62	1007870.42	
19				667580.14	1007873.25	
20				667564.51	1007883.36	
21				667550.69	1007898.14	
22				667545.91	1007905.64	
23				667541.12	1007914.17	
24				667533.27	1007928.14	
25				667525.43	1007942.1	
26				667517.59	1007956.07	
27				667609.66	1007829.39	AQUAMARINA LUXE
28				667595.33	1007845.6	
29				667591.76	1007846.44	
30				667579.08	1007844.14	
31				667563.33	1007841.22	
32				667547.58	1007838.32	
33				667531.82	1007835.43	
34				667520.29	1007833.31	
35				667515.97	1007832.77	
36				667501.72	1007834.6	
37				667488.79	1007842	
38				667471.32	1007831.13	
39				667495.43	1007815.61	
40				667515.52	1007812.73	
41				667523.9	1007813.64	
42				667535.43	1007815.76	
43				667551.14	1007818.64	
44				667566.94	1007821.54	
45				667582.65	1007824.43	

Que mediante la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas 20 de marzo de 2023, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que se generaron dos polígonos (2) denominados: “*Aquamarina Riverside*” (3,134.05 m²) y “*Aquamarina Luxe*” (2,504.86 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que cerca del polígono “*Aquamarina Riverside*” se ubica un cuerpo de agua denominado “*Quebrada María Prieta*” afluente del río principal “*Río Juan Díaz*”.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el alineamiento se ubica en las categorías de “*Bosque latifoliado mixto maduro*” y “*Pasto*” según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI-** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

II. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, se presenta la descripción de las características físicas del área donde se desarrollará el proyecto **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”** se presenta de manera integrada los diferentes factores que componen el ambiente físico del área del proyecto. La información contiene lo relacionado con los aspectos geológicos, suelo, topografía, clima, hidrología, calidad de las aguas, calidad del aire, ruido y vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área. (Ver pág. 33 del EsIA).

En lo que respecta a la **descripción del uso de suelo** el terreno se encuentra deshabitado y en desuso, ha sido removido en los declives y en las planicies cerca al Río María Prieta. En la parte interna del área de proyecto existe la presencia de gramínea y pastizales propias del uso agropecuario que tuvo en décadas pasadas. (Ver pág. 34 del EsIA)

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se desarrollará el proyecto **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”** el terreno del proyecto es plano, aunque está rodeado por ondulaciones boscosas que oscilan entre los 87 hasta 140 metros sobre el nivel del mar. Se caracteriza por colinas con pendientes moderadas en las que no se observaron evidencias de derrumbes, también se puede indicar que de acuerdo con las observaciones de campo no fueron identificadas zonas inestables. (Ver pág. 34 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el Proyecto **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”** en el área de influencia directa del proyecto no se encuentran fuentes hídricas. Sin embargo el proyecto colinda con el río María Prieta, que es uno de los ríos que integran la cuenca hidrográfica denominada Cuenca Hidrográfica del Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora, definida en el mapa hidrológico de Panamá como la cuenca No.144 que cuenta con una superficie de 322 Km² y que está formada por el conjunto de varios ríos de tamaño medio y pequeño que se sitúan cuasi-paralelos y desembocan en la bahía de Panamá, abarcando parte del distrito de Panamá y San Miguelito. En el área de proyecto específicamente no existen fuentes de agua superficial. El proyecto se desarrollará respetando la servidumbre hídrica del río María Prieta y correspondencia con la normativa vigente relacionada (Ver pág. 35 del EsIA).

En cuanto a la **calidad de aire**, los resultados del monitoreo, se mantiene referencia a que el ruido ambiental y PM₁₀ en la zona de proyecto se mantienen por debajo de los límites máximos permisibles de la norma vigente. De igual forma alrededor del proyecto se mantiene una vegetación secundaria, la cual permite mantener una buena calidad del aire. (Ver pág. 19 del EsIA).

Referente al **ruido**, al ser una zona ubicada en la periferia de la ciudad, alejada de arterias vehiculares de alto tráfico; no se detectan más ruidos que los generados por las de actividades de construcciones y vehículos que ingresan a la zona de Green City; pero una vez cesen esos procesos constructivos se considera un impacto no significativo. Igualmente, se adjunta en anexo los resultados obtenidos del monitoreo de ruido ambiental, donde se puede verificar que los niveles de ruido se mantienen en cumplimiento con la Norma. Ver informe en anexos. (Ver pág. 35 del EsIA).

Referente a la **flora**, No aplica, ya que el polígono del proyecto no cuenta con vegetación arbórea, solo se identificó gramíneas de revegetación por la fase de construcción descrita en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Lotificación Montemar, previamente aprobado mediante Resolución DIEORA-036-2016 (Ver en anexos). También es importante destacar que el lote colinda con bosque de galería del Río María Prieta que deben ser protegidas. (Ver pág. 35 del EsIA).

Referente a la **fauna**, **este** componente no aplica, debido a que en la huella del proyecto no se representa un hábitat con las condiciones necesarias para albergar diversidad de especies de fauna y durante la visita no se registró el avistamiento ni rastros (Huellas, heces u otros) de fauna silvestre. **(Ver pág. 36 del EsIA)**

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, el Proyecto **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I”** se ubica en el, corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá El uso del suelo colindante al proyecto está sustentado en usos destinados a complejos residenciales, que aún se desarrollan por etapas; además rodeada por naturaleza al mejor estilo de una Ciudad Sostenible, que se justifica con el respeto de su entorno, se incluye amplias avenidas y áreas recreativas. Un poco alejado del proyecto encontramos plazas comerciales que cuentan con, bancos, restaurantes y estación de policía, esto encausado por la carretera Gonzalillo. Las actividades más comunes en esta zona son locales comerciales y con una tendencia a la construcción de barridas y venta de lotes al detal para construcción de viviendas.

El área donde se ubicará este proyecto cuenta con una zonificación basado en la Resolución N°900-2019 de 24 de diciembre de 2019, "Por la cual se aprueba la Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Green City (Antes Mirador Panamá)", que aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, Green City (Antes Mirador Panamá), ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos provincia de Panamá, la cual se cumple de acuerdo a los diseños arquitectónicos del proyecto. **(Ver pág. 38 del EsIA).**

El plan de participación ciudadana tiene como objetivo principal dar a conocer a la comunidad las características del proyecto a desarrollar, especificando las ventajas y desventajas de este, además de dar las herramientas y la oportunidad de involucrar a todas las partes impactadas positiva y negativamente.

Para realizar la Participación Ciudadana, realizamos un estudio sociológico sobre la base de un muestreo estratificado que incluya como elementos muestrales o unidad de análisis relevantes los sectores de opinión que se correlacionan con el uso del área. Se utilizó un sondeo de opinión. ¿Qué es el Sondeo de Opinión? Es una forma reducida de encuesta que se caracteriza porque la muestra de la población es pequeña. “Se utiliza para recolectar algunos datos sobre lo que piensa un número de individuos de un determinado grupo sobre un determinado tema”. El sondeo fue aplicado a personas mayores de edad y con criterio formado, las cuales tienen mayor conciencia crítica del panorama en el que se desenvuelven diariamente.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”** fue realizado en el sector de Green City, distrito de Panamá, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, forman parte del área de influencia indirecta al proyecto, se encuestaron 21 personas. Resultados de la percepción de los encuestados.

- a. El 100% del total de entrevistados están de acuerdo con el desarrollo del proyecto
- b. El 90% considera que el proyecto no traería daños al medio ambiente.

Bajo estos argumentos la comunidad presenta una percepción aceptable con el desarrollo del proyecto.

- Sobre algunas afectaciones que puedan surgir a los recursos naturales en el área donde se va establecer el proyecto, (90%) la población encuestada percibe que no sería afectados, pero, aun así; el promotor debe identificar y valorar los impactos que las acciones del proyecto puedan provocar sobre el medio ambiente, es importante promover las medidas para prevenir, reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales.
- La población emite aspectos positivos centrados en las oportunidades de empleo y sobre estos que sean adjudicados a la mano de obra de la comunidad circundante La encuesta de percepción se realizó en las áreas circundantes al proyecto y la interacción involucrada se debe a la mano de obra asentada en el sitio Green City.

- El área del proyecto no se encuentra determinada como sitio histórico, cultural y tampoco tiene antecedentes de haberse encontrado muestras arqueológicas dentro o cerca del área del proyecto. (Ver pág. 45 del EsIA)

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 22 a la 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un 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. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y un (1) informe final, durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y en esta Resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor, información aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa.
- e. 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.
- f. 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.
- g. Realizar monitoreo y 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.
- h. 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”.
- i. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
- j. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos 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, mientras esté conectado a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.

- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”.
- m. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de 20 de septiembre de 2002**.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.
- o. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, 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**.
- q. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- r. En la fase de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la planta de tratamiento del proyecto Residencial Montemar, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021, cuyo punto de descarga es el Río María Prieta.
- s. Cumplir con los horarios que dicta la DGNTI COPANIT 44-2000, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
- t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- u. Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residual de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de agua residuales individuales.
- v. 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 que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y

- 68
- cumplir con la Resolución JD -05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- w. Cumplir con el Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019.
 - x. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la OPS/OMS.
 - y. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
 - z. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
 - aa. El promotor deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
 - bb. 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 hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
 - cc. 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.
 - dd. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

III. CONCLUSIONES

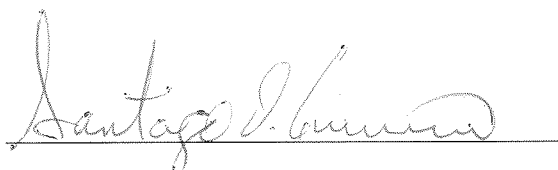
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.

IV. RECOMENDACIONES

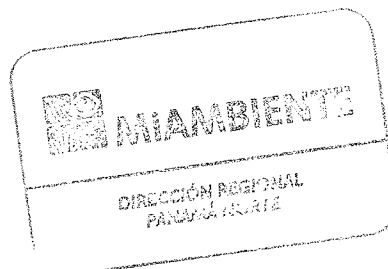
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRID
MOTER EN C. AMBIENTALES
CENF AM REC. NAT.
BOVEDAD. 5.267-05-M15 *

ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental



SANTIAGO GUERRERO PIMENTA
Director Regional de Panamá Norte



70

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026- 2023
22 de mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH 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 leal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783** se propone a realizar el proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de Marzo de 2023, la Sociedad. **“RESIDENCIAL MONTEMAR. S.A.” 1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del **Licdo. Cecilio Castillero y el Licdo. Luis Vásquez** personas natural debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-020-2003, y IRC-002-2009**, respectivamente.

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 020-2903-2023**, del 29 de marzo de 2023, (**visible en la foja 50 del expediente administrativo**).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”** se desarrollará sobre un área localizado Urbanización Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es desarrollar la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

1. Modelo Aquamarina Luxe que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.

2. Modelo Aquamarina Riverside que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

REVISADO
Licda. Licheth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

20

Que el Proyecto estará localizado en las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

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

ID	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CEDULA	PLANO	ESTE	NORTE	OBSERVACIONES
1	PROP: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. REP. LEGAL: JOSE EDMOND ESSES ESSES	8-230-1783		667533.29	1007964.9	AQUAMARINA RIVERSIDE
2				667541.14	1007950.94	
3				667548.99	1007936.97	
4				667556.84	1007923.01	
5				667564.69	1007909.04	
6				667577.14	1007898.96	
7				667589.62	1007888.86	
8				667604.48	1007882.89	
9				667623.84	1007875.11	
10				667639.08	1007860.59	
11				667647.94	1007847.23	
12				667632.35	1007836.14	
13				667623.93	1007849.81	
14				667622.68	1007851.38	
15				667612.51	1007860	
16				667607.48	1007862.39	
17				667597.76	1007866.13	
18				667586.62	1007870.42	
19				667580.14	1007873.25	
20				667564.51	1007883.36	
21				667550.69	1007898.14	
22				667545.91	1007905.64	
23				667541.12	1007914.17	
24				667533.27	1007928.14	
25				667525.43	1007942.1	
26				667517.59	1007956.07	
27				667609.66	1007829.39	AQUAMARINA LUXE
28				667595.33	1007845.6	
29				667591.76	1007846.44	
30				667579.08	1007844.14	
31				667563.33	1007841.22	
32				667547.58	1007838.32	
33				667531.82	1007835.43	
34				667520.29	1007833.31	
35				667515.97	1007832.77	
36				667501.72	1007834.6	
37				667488.79	1007842	
38				667471.32	1007831.13	
39				667495.43	1007815.61	
40				667515.52	1007812.73	
41				667523.9	1007813.64	
42				667535.43	1007815.76	
43				667551.14	1007818.64	
44				667566.94	1007821.54	
45				667582.65	1007824.43	

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT-I 0335-2023**, recibido el día 20 de marzo de 2023 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos (2) denominados: “*Aquamarina Riverside*” (3,134.05 m²) y “*Aquamarina Luxe*” (2,504.86 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que cerca del polígono “*Aquamarina Riverside*” se ubica un cuerpo de agua denominado “*Quebrada María Prieta*” afluente del río principal “*Río Juan Díaz*”.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el alineamiento se ubica en las categorías de “*Bosque latifoliado mixto maduro*” y “*Pasto*” según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI-** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Que mediante Informe Técnico de Inspección de Campo, del 23 de Marzo de 2023, concluye que, para cumplir el proceso de evaluación del EIA, se verificó en el campo, que no requiere de tala de árboles, ni de mayor movimiento de tierra más que la adecuación básica en cada lote. Se verificó en el sitio de proyecto, un letrero de Movimiento y Nivelación de tierra, previamente aprobado mediante proyecto de **Lotificación Montemar Resolución DIEORA-036-2016**. Además, se realizará limpieza y preparación del terreno, aceras, ornamentación, excavación de fundaciones,

72

columnas, construcción de vigas, losas, techado, albañilería, **(ver fojas 55 y 61 del expediente administrativo)**.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-1”** cuyo promotor es **“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 DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuya 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 un 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. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en

el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y en esta Resolución de aprobación y **ADVERTIR** a la Junta Directiva del “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”; una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes, un vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Estos informes deben ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- e. 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.
- f. 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.
- g. Realizar monitoreo y 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.
- h. 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”.
- i. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
- j. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos 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, mientras esté conectado a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”.
- m. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de 20 de septiembre de 2002**.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

- 24
- o. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
 - p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, 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**.
 - q. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
 - r. En la fase de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la planta de tratamiento del proyecto Residencial Montemar, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021, cuyo punto de descarga es el Río María Prieta.
 - s. Cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
 - t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
 - u. Cumplir con la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residual de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de agua residuales individuales.
 - v. 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 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**.
 - w. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
 - x. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la OPS/OMS.
 - y. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
 - z. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
 - aa. El promotor deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
 - bb. 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 hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.



MINISTERIO DE AMBIENTE



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NOROCCIDENTAL

En la ciudad de Panamá, a los 13 de Junio de 2023, siendo las 11:46

de la mañana, notario que personalmente me

Don Daniel Sanyer de la presente resolución.

Don Daniel Sanyer

NOTIFICADO
VERDADERA

8-780-406

NOTIFICADOR
CÉDULA

Don Daniel Sanyer

76

cc. 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.

dd. 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, **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”** 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 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. NOTIFICAR al **PROMOTOR** el contenido de la presente resolución.

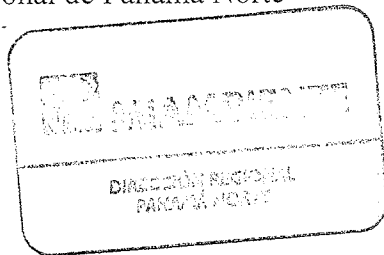
Artículo 9. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

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



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID
MAESTRO EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONCIDAD: 9.297-05-M10 *

GLADYS VILLARREAL
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

67

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

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

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

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: **“AQUAMARINA RIVERSIDE” (3,134.05 M²) Y “AQUAMARINA LUXE” (2,504.86 M²).**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. **DRPN-IA-A-026-2023** DEL VEINTIDÓS (22) DE MAYO DE 2023.

Recibido por:

Dimas Sanjor

Dimas Sanjor

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

8-790-1506

Cédula

13/6/2023

Fecha



78

Panamá, 30 de mayo de 2023.

Su Excelencia

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

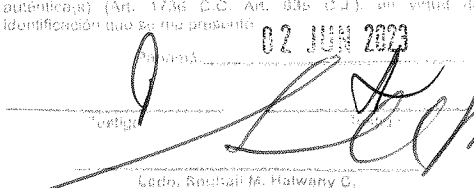
Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

E. S. D.

Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Residencial Montemar, S.A**, sociedad registrada en el FOLIO 529499, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante **El Ministerio de Ambiente** sobre la **Resolución** _____, mediante la cual termina el proceso de evaluación del proyecto antes mencionado.

De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.


Jose Edmond Esses Esses
8-230-1783
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A.

Yo, Lcdo. Souheil M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. 8-722-2125.
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de los persona(s) que firmaron el presente documento, su(s) firma(s) resultan auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.
02 JUN 2023

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond

Essee Essee



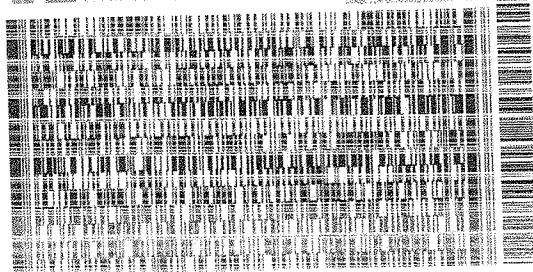
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 15-AGO-2013 EXPIRA: 15-AGO-2023

8-230-1783



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

8-230-1783



N023WRR011JE2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Dimas Ariel
Sanjur Cedeño**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-DIC-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-SEP-2015 EXPIRA: 23-SEP-2025

8-780-1506



Dimas Sanjur

Panamá, 10 de julio de 2023

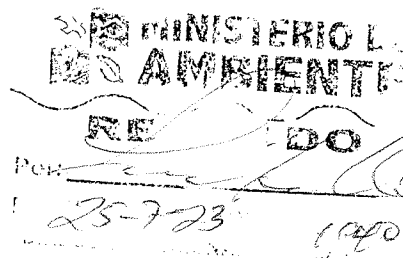
Ingeniero

Santiago Guerrero

Director Regional

Ministerio de Ambiente – Panamá Norte

E. S. D.



US
25/7/2023
Eyal
Vera

Asunto: Igualar los informes de monitoreo Ambientales.

Estimado Ingeniero:

Por este medio, yo **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal **8-230-1783** en calidad de representante legal de la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

Les hago la solicitud formal de igualar la presentación de varios informes de monitoreos ambientales solicitados por el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y Resolución de Aprobación, para que nos permitan hacerles entregar de un ejemplar de *monitoreo de Ruido Ambiental, uno (1) de Ruido Ocupacional, uno (1) de Calidad de Aire y dos (2) de Calidad de Agua Natural cada seis (6) meses para todos los proyectos teniendo en cuenta que los estudios abajo mencionados son de entrega semestral, es decir, que nos permitan entregar un juego de monitoreos cada 6 meses y que el mismo sea válido para los 7 estudios de seguimiento que se tienen que entregar semestralmente.*

Los proyectos aprobados son los siguientes:

- ✓ 1. Lotificación Montemar Etapa 1 (Resolución **DIEORA-IA-036-2016 del 11 de marzo de 2016**; Res. Modificación **DEIA-IAM-010-2021 de 01 de abril de 2021**)
- ✓ 2. Planta de tratamiento de Aguas Residuales Residencial Montemar Etapa 1 (Resolución **DRPN-IA-010-2021 del 9 de junio de 2021**)
- ✓ 3. Residencias y Club Social de PH Residencial Montemar Etapa 1 (Resolución **DRPN-IA-015-2021 del 16 de Nov. de 2021**)
- ✓ 4. Residencias Ambar y Circon del PH Residencial Montemar Etapa 1 (Resolución **DRPN-IA-016-2022 del 15 de Sept. de 2022**)
- ✓ 5. Edificios Zafiro del PH Residencial Montemar Etapa 1 (Resolución **DRPN-IA-017-2022 del 15 de Sept. de 2022**)
- ✓ 6. Parque Peatonal Residencial Montemar Etapa 1 (Resolución **DRPN-IA-027-2022 del 13 de Dic. de 2022**)
7. Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Montemar Etapa 1. (Resolución **DRPN-IA-026-2023 del 22 de mayo de 2023**)

SM

Original
26/7/2023
2:19 PM



MONTEMAR

Residencial Montemar, S.A.

Estos proyectos todos son colindantes entre sí y están ubicados dentro de las fincas No. **53944**, finca No. **59921**, finca No. **59941** y la finca No. **59961**, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Adicionalmente, adjunto plano demostrativo de ubicación de los proyectos aprobados.

Quedamos siempre atentos a cualquier consulta que pueda surgir, para lo cual le agradecemos contactar al Ing. Dimas Sanjur al 69837660 / dsanjur@pacifichills.com o al Ing. Sidney Smith al 67794873 / ssmithamb17@gmail.com.

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,

JOSE EDMOND ESSES
Representante Legal
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

Panamá, 1 de agosto del 2023

DRPN-NE-DIREC-349-2023

Señor

José Edmond Esses

Representante Legal

Residencial Montemar S.A.

E. S. D.

Estimado Señor Esses:

Por este medio y en seguimiento a la nota con fecha 10 de julio del 2023, recibida en la Dirección Regional de Panamá Norte el día 25 de julio del 2023, en la que nos solicita formalmente poder *"igualar la presentación de varios informes de monitoreos ambientales solicitados por el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y Resolución de Aprobación, para que nos permitan hacerle entrega de un ejemplar de **monitoreo de Ruido Ambiental**, uno (1) de **Ruido Ocupacional**, uno (1) de **Calidad de Aire** y dos (2) de **Calidad de Agua Natural** cada seis (6) meses para todos los proyectos teniendo en cuenta que los estudios abajo mencionados son de entrega semestral, es decir, que nos permitan entregar un juego de monitoreos cada 6 meses y que el mismo sea válido para los **7 estudios de seguimiento** que se tienen que entregar semestralmente"*.

Tenemos a bien señalarle, que para una mejor evaluación a su solicitud, nos puedan presentar a través de un mapa, **los puntos de muestreos que realizarán** para la optimización de los monitoreos ambientales que pretenden realizar, para poderle dar continuidad al trámite correspondiente.

Para cualquier consulta, por favor comunicarse con Jemi Guarín, jguarin@miambiente.gob.pa o al teléfono 500-0929, Ext.6357.

Agradeciéndole su atención, sin más me despido.

Atentamente,

[Firma manuscrita]
9/8/2023

SG/jg

[Firma manuscrita]
SANTIAGO GUERRERO
Director de la Regional de Panamá Norte
Teléfonos: 500-0929 Ext. 6929





Residencial Montemar, S.A.

Panamá, 04 de septiembre de 2023

Ingeniero

Santiago Guerrero

Director Regional

Ministerio de Ambiente – Panamá Norte

E. S. D.

UB
13/9/2023
Verif

Asunto: Nota DRPN-NE-DIREC-349-2023.

Estimado Ingeniero,

con referencia a la nota DRPN-NE-DIREC-349-2023 con fecha del 1 de agosto del 2023 en la que solicitan se les presente un mapa para una mejor evaluación de **los puntos de muestreo que se realizarán** para la optimización de los monitoreos ambientales que pretenden realizar, para poderle dar continuidad al trámite correspondiente.

Tenemos a bien informarle lo siguiente:

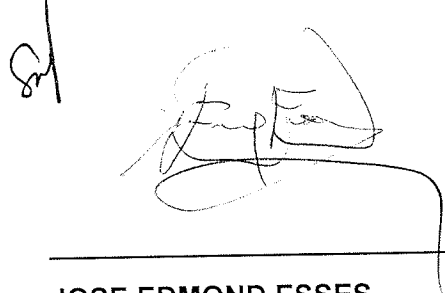
Después de una revisión de los puntos de monitoreos se tomó la decisión de modificar la cantidad de monitoreos a realizar en el área de los 7 estudios mencionados en la nota del 10 de julio del 2023 los cuales quedarán de la siguiente manera y serán presentado semestralmente:

- 2 monitoreo de Ruido Ambiental.
- 2 monitoreo de Ruido Ocupacional.
- 2 calidad de Aire.
- 2 de calidad de agua.

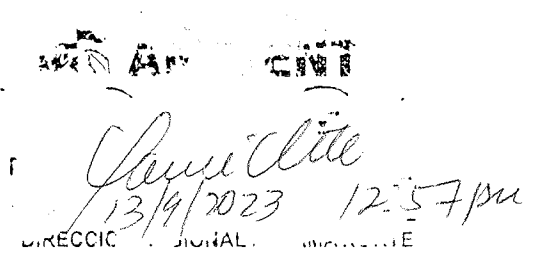
Todos los monitoreos están señalados en el plano adjunto con su respectiva coordenada del punto aproximado en donde será tomada la muestra, los monitoreos de ruido ocupacional no tienen un punto en especifico ya que se realizarán en donde se encuentre el personal laborando al momento de realizarse el dicho monitoreo.

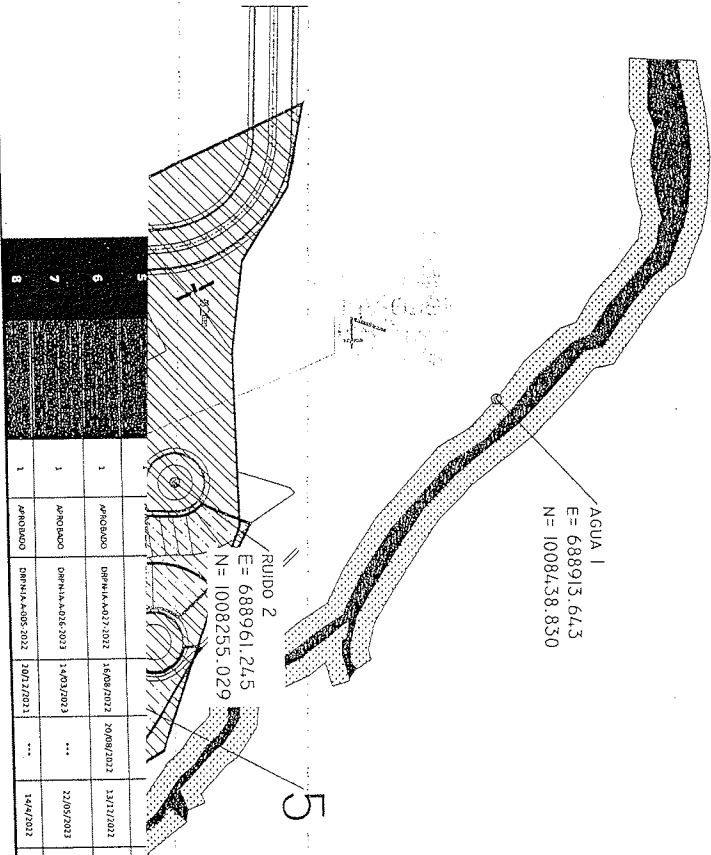
Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,



JOSE EDMOND ESSES
Representante Legal
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.





1	APROBADO	DIRMHA-AQ-27-2012	16/08/2012	20/09/2012	13/11/2012	3 MESES Y 3 SEMANAS			INGENIERIA AVANZADA	PAQUETE DE MONITOREO
1	APROBADO	DIRMHA-AQ-26-2013	14/03/2013	...	22/05/2013	2 MESES Y 15 DIAS			ECOS	17 CAGAS
1	APROBADO	DIRMHA-AQ-05-2013	10/07/2013	...	14/07/2013	3 MESES Y 3 SEMANAS		DIRMHA-AQ-04-A-06-2013	INGENIERIA AVANZADA	2 TUBOS DE 12 Y 24 PULGOS DE Ø APERTURADOS PARA PLO. PLUM.

OPTIMIZACION DE MONITOREOS AMBIENTALES

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

Panamá, 22 de septiembre del 2023

DRPN-NE-DIREC-418-2023

Señor
José Edmond Esses
Representante Legal
Residencial Montemar S.A.
E. S. D.

Estimado Señor Esses:

Por este medio y en seguimiento a la nota con fecha 4 de septiembre de 2023, recibida en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, el día 13 de septiembre de 2023, como respuesta a la Nota DRPN-NE-DIREC-349-2023, sobre los puntos de monitoreo, tenemos a bien señalarle que:

Después de revisar el plano aportado con los puntos a muestrear y realizar las consultar pertinentes sobre su solicitud, **damos por aceptado la unificación de los monitoreos**, a entregarse cada seis (6) meses y realizarse dentro de las Fincas No. 53944, finca No. 59921, finca No. 59941 y la finca No. 59961, en las que se desarrollan los siguientes siete (7) proyectos: Lotificación Montemar / P.H., Residencial Montemar Etapa 1, Residencias y Club Social del P.H. Residencial Montemar Etapa 1, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del P.H. Residencial Montemar Etapa 1, Edificio Zafiro del P.H. Residencial Montemar Etapa 1, Residencial Ámbar y Circón del P.H. Residencial Montemar Etapa 1, Parque Peatonal del P.H. Residencial Montemar Etapa 1 y el Residencial Aquamarina Riverse & Luxe del P.H. Residencial Montemar Etapa 1.

Sin embargo, **se debe cumplir con la ampliación de la cantidad de los monitoreos** propuestos (2), **a tres (3) de cada uno**, para poder obtener un mayor alcance de los impactos generados dentro de la zona en que se desarrolla la empresa:

- 3 monitoreos de Ruido Ambiental
- 3 monitoreos de Ruido Ocupacional
- 3 monitoreos de Calidad de Aire
- 3 monitoreos de Calidad de Agua

También, le recordamos que las medidas de las herramientas de gestión ambiental, de las incluidas en las Resoluciones aprobadas y de las normativas ambientales que apliquen a la actividad **son de estricto cumplimiento** y que el Texto Único de la Ley 41, del 1 de julio de 1998, señala que *"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*

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

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".

Por último, 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.

Para cualquier consulta, por favor comunicarse con Jeimi Guarín, jguarin@miambiente.gob.pa o al teléfono 500-0929, Ext.6357.

Agradeciéndole su atención, sin más me despido.

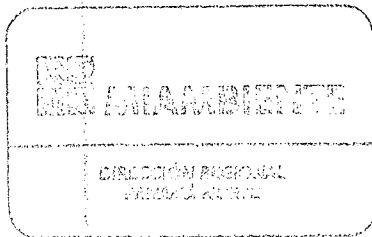
Atentamente,


SANTIAGO GUERRERO

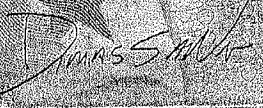
Director de la Regional de Panamá Norte
Teléfonos: 500-0929 Ext. 6929

SG/jg


20/9/2023



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL



Dimas Ariel
Sanjur Cedeño

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 04-DIC-1984
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMA PANAMA
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA 23-SEP-2015 EXPIRA 23-SEP-2025

8-780-1506





89
Residencial Montemar, S.A.

Panamá, 16 de Noviembre de 2023

Ingeniero
Santiago Guerrero
Director Regional de Panamá Norte
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

VB
23/11/2023
Venerable

Asunto: Entrega de Informe de Seguimiento Ambiental – RESIDENCIAS DE AQUAMARIANA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I

Estimado Ingeniero:

Por este medio hago entrega del informe de seguimiento al Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH MONTEMAR ETAPA 1**” del periodo (*Mayo – Octubre 2023*), ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá, hacemos entrega de lo siguiente:

1. Un (1) Informe original en físico del informe de seguimiento ambiental
2. Tres (3) copia digital del informe de seguimiento ambiental

Quedamos siempre atentos a cualquier consulta que pueda surgir, para lo cual le agradecemos contactar al **Ingeniero Dimas Sanjur** al 6983-7660 / dsanjur@pacifichills.com.pa o al **Ingeniero Sidney Smith** al 6779-4873 / ssmithamb17@gmail.com.

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,



JOSE EDMOND ESSES

Representante Legal

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Ingeniero
23/11/2023
10:46 am

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**
RECIBIDO
Por: 
FECHA: 22-11-23 HORA: 11:00
BRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

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

90 ce

rd.

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.mambiente.gob.pa
Albrook, Edificio 804
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 18 de marzo de 2024
DIVEDA-165-2024

Señor
SIDNEY SMITH
Auditor Ambiental
DIVEDA-AA-013-2017/Act. 2023
En su despacho

165-2024
Sidney Smith
22/3/2024 10:02

Lic. Seimi
Inf. Marx
all
mes 8/4/2024

No. Control: c-452-24

Señor Smith:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 12 de marzo de 2024, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I del proyecto denominado "Residencial de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa I", aprobado mediante Resolución DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, 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:

- Que el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 marzo del 2023, indica: "*La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá una vigencia de hasta dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de construcción/ejecución de la actividad, obra o proyecto...*"
- La Resolución No DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, 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 No. DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, fue notificada el día 13 de junio de 2023.
- Que los dos años de vigencia de la Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023, se cumplen hasta el 13 de junio de 2025.

Dado que la Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, fue notificada el 13 de junio de 2023, se encuentra vigente.

DIVEDA-F-002
Versión 2.0

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: [Firma]
FECHA: 5-4-24 HORA: 3:00
DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

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

www.mambiente.gob.pa

9/4/24

DIVEDA-165-2024 / 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.

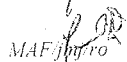
Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) al 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,



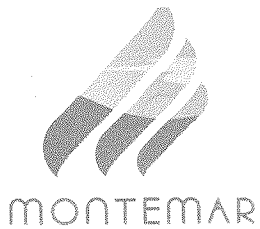
MIGUEL ANGEL FLORES

Director de Verificación del Desempeño Ambiental


MAF/jmro

c.c.: Félix Magallón - Director Regional de Panamá Norte ✓





Residencial Montemar, S.A.

92

Respetado Director:

Félix Magallón

Director Encargado

Dirección de Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Ing. Gladys
Verónica
Miguel
18/4/2024

Panamá, a la fecha de su presentación

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por:

FECHA: 18-4-2024 HORA: 11:15

DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

Estimado director:

La misma tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, aprobado mediante la Resolución No. **DRPN-IA-A-026-2023** del 22 de mayo del 2023, promovido por el promotor **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** (persona jurídica), registrada bajo el folio No. **529499** del Registro Público, representante Legal es el Sr. **JOSÉ EDMOND ESSES** con cédula No. **8-230-1783**, 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.

Descripción de la modificación propuesta: la solicitud de modificación del proyecto antes mencionado serian de los siguientes puntos:

1. Cambio de Nombre del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.
2. Cambio del número de finca presentada e incluido en el EsIA aprobado, al nuevo número de finca por cambio a régimen de Propiedad Horizontal (PH).
3. Cambio del área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Este estudio de modificación consta de 6 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales (**persona natural**) que participaron en la elaboración del presente estudio son:

a. **Ing. Sidney Smith**

Reg. Ambiental: DEIA-IRC-064-2020/ARC-103-2023/Act. 2023

Tel.: 6779 - 4873

E-mail: Ssmithamb17@gmail.com

b. **Ing. Christel Santos**

Reg. Ambiental: DEIA-IRC-058-2020/ARC-090-2023/Act. 2023

Tel.: 6557 - 3983

E-mail: Christelsantos08@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. Copia de la Resolución de Aprobación del EsIA No. **DRPN-IA-A-026-2023**.
2. Copia de cédula notariada del promotor
3. Certificado de Registro Público de la Sociedad Promotor (Vigente)
4. Certificado del Registro de la Propiedad de la Finca No. **30457131** (Vigente)
5. Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente
6. Recibo original de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.
7. Un (1) original de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental en espiral
8. Dos (2) copias digitales del contenido de la modificación al EsIA en formato compatible (PDF).

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, en su Art. 75 en su acápite No.4, 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 Art. 75.**

Atentamente,

José Edmond Esses

8-230-1783

Representante Legal

Residencial Montemar, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. 8-722-2175,

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, 03 ABR 2024

Tedigo

Tedigo

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



		REPÚBLICA DE PANAMÁ	
		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
		Jose Edmond Esses Esses	
		NOMBRE USUAL:	
		FECHA DE NACIMIENTO: 18-ago-1933	
		LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ	
		SEXO: M TIPO DE SANGRE:	
EXPIRITA: 22-ago-2023		EXPIRA: 22-ago-2053	
			

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

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

Panamá.

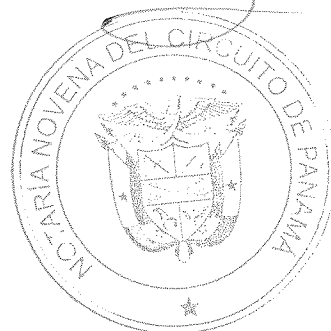
03 ABR 2024

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Jefe del Departamento de Asesoría y Apoyo
Jefe del Departamento de Asesoría y Apoyo

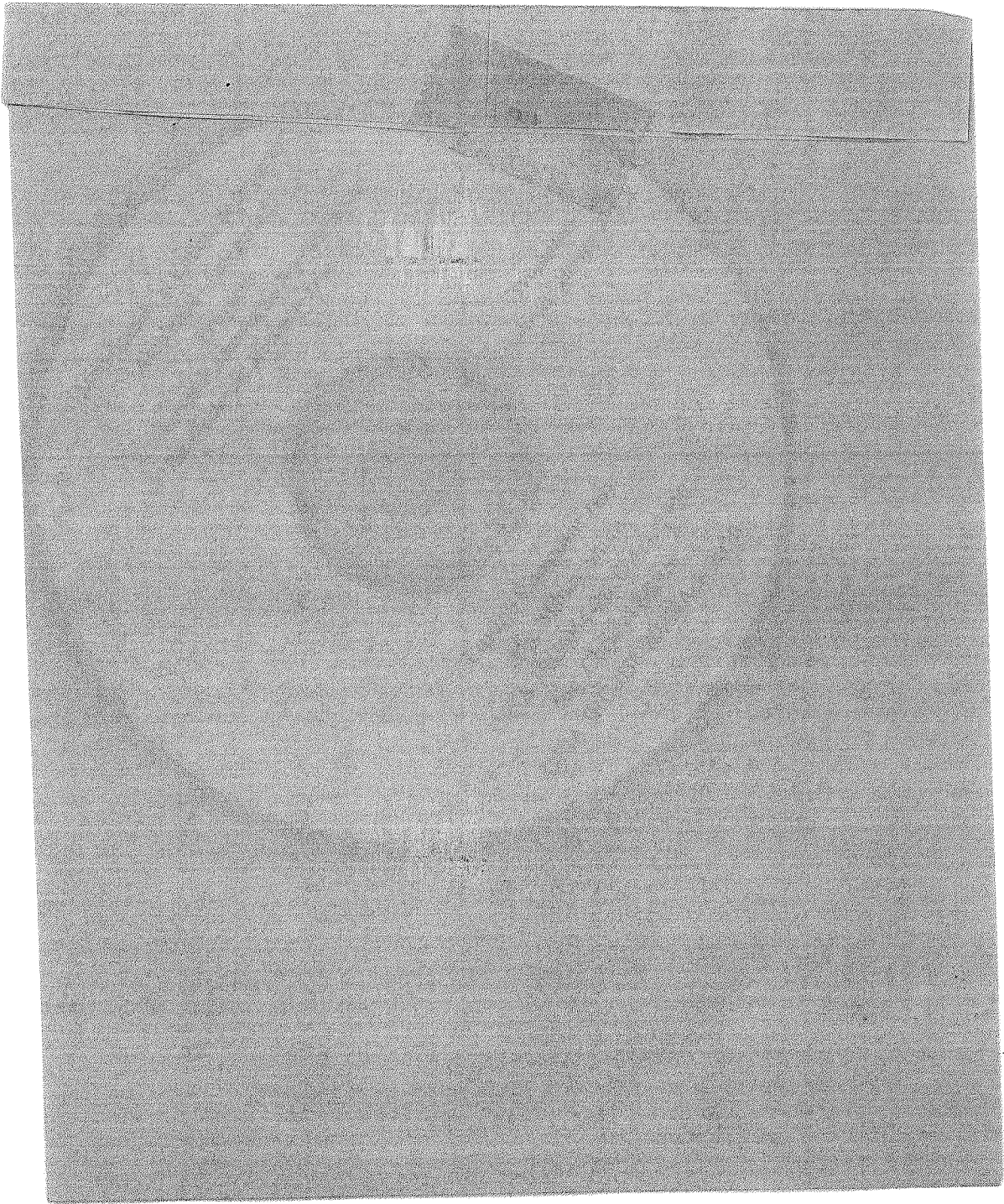
901334397



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



PROYECTO: CAT-I	FORMATO DIGITAL CD'S
<i>“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I ”</i>	EXPEDIENTE : DRPN-IF-015-2024





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.01.02 15:38:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R. V.

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 Nº 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 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%, 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

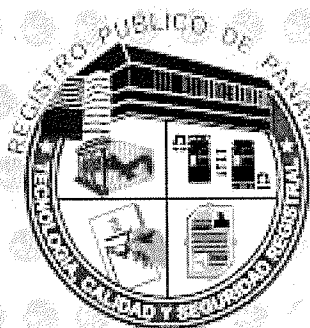
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.04.04 14:16:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

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 Nº 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



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 236978

Fecha de Emisión:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. *

Representante Legal:

JOSE EDMOND ESSES

Inscrita

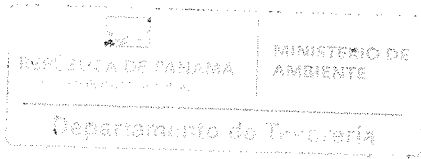
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			968809
Ficha	Imagen	Documento	Finca
529499	1		

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.





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

No.
74961

Información General

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. * * / 968809-1-529499 DV-90	Fecha del Recibo	2024-4-17
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/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 175.00
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

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT- 1 Y PAZ Y SALVO SLIP-300604869

Día	Mes	Año	Hora
17	04	2024	09:44:17 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñón

REPÚBLICA DE PANAMA
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

99

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026- 2023
22 de mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH 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 leal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783** se propone a realizar el proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No. **8-230-1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de Marzo de 2023, la Sociedad. **“RESIDENCIAL MONTEMAR. S.A.”** 1783 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del **Licdo. Cecilio Castillero** y el **Licdo. Luis Vásquez** personas natural debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-020-2003**, y **IRC-002-2009**, respectivamente.

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 020-2903-2023**, del 29 de marzo de 2023, (**visible en la foja 50 del expediente administrativo**).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”** se desarrollará sobre un área localizado Urbanización Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es desarrollar la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

1. Modelo Aquamarina Luxe que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.

2. Modelo Aquamarina Riverside que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

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

REVISADO
Licda. Lisseth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente


Que el Proyecto estará localizado en las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

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

ID	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CEDULA	PLANO	ESTE	NORTE	OBSERVACIONES
1	PROP: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. REP. LEGAL: JOSE EDMOND ESSES ESSES	8-230-1783		667533.29	1007964.9	AQUAMARINA RIVERSIDE
2				667541.14	1007950.94	
3				667548.99	1007936.97	
4				667556.84	1007923.01	
5				667564.69	1007909.04	
6				667577.14	1007898.96	
7				667589.62	1007888.86	
8				667604.48	1007882.89	
9				667623.84	1007875.11	
10				667639.08	1007860.59	
11				667647.94	1007847.23	
12				667632.35	1007836.14	
13				667623.93	1007849.81	
14				667622.68	1007851.38	
15				667612.51	1007860	
16				667607.48	1007862.39	
17				667597.76	1007866.13	
18				667586.62	1007870.42	
19				667580.14	1007873.25	
20				667564.51	1007883.36	
21				667550.69	1007898.14	
22				667545.91	1007905.64	
23				667541.12	1007914.17	
24				667533.27	1007928.14	
25				667525.43	1007942.1	
26				667517.59	1007956.07	
27				667609.66	1007829.39	AQUAMARINA LUXE
28				667595.33	1007845.6	
29				667591.76	1007846.44	
30				667579.08	1007844.14	
31				667563.33	1007841.22	
32				667547.58	1007838.32	
33				667531.82	1007835.43	
34				667520.29	1007833.31	
35				667515.97	1007832.77	
36				667501.72	1007834.6	
37				667488.79	1007842	
38				667471.32	1007831.13	
39				667495.43	1007815.61	
40				667515.52	1007812.73	
41				667523.9	1007813.64	
42				667535.43	1007815.76	
43				667551.14	1007818.64	
44				667566.94	1007821.54	
45				667582.65	1007824.43	

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT-I 0335-2023**, recibido el día 20 de marzo de 2023 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos (2) denominados: “*Aquamarina Riverside*” (3,134.05 m²) y “*Aquamarina Luxe*” (2,504.86 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que cerca del polígono “*Aquamarina Riverside*” se ubica un cuerpo de agua denominado “*Quebrada María Prieta*” afluente del río principal “*Río Juan Díaz*”.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el alineamiento se ubica en las categorías de “*Bosque latifoliado mixto maduro*” y “*Pasto*” según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI-** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Que mediante Informe Técnico de Inspección de Campo, del 23 de Marzo de 2023, concluye que, para cumplir el proceso de evaluación del EIA, se verificó en el campo, que no requiere de tala de árboles, ni de mayor movimiento de tierra más que la adecuación básica en cada lote. Se verificó en el sitio de proyecto, un letrero de Movimiento y Nivelación de tierra, previamente aprobado mediante proyecto de **Lotificación Montemar Resolución DIEORA-036-2016**. Además, se realizará limpieza y preparación del terreno, aceras, ornamentación, excavación de fundaciones,

columnas, construcción de vigas, losas, techado, albañilería, (ver fojas 55 y 61 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-1”** cuyo promotor es **“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 DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuya 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 un 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. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en

102

el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) y en esta Resolución de aprobación y **ADVERTIR** a la Junta Directiva del “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”; una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes, un vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Estos informes deben ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- e. 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.
- f. 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.
- g. Realizar monitoreo y 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.
- h. 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”.
- i. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
- j. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos 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, mientras esté conectado a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”.
- m. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de 20 de septiembre de 2002**.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

- o. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, 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**.
- q. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- r. En la fase de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la planta de tratamiento del proyecto Residencial Montemar, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021, cuyo punto de descarga es el Río María Prieta.
- s. Cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
- t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- u. Cumplir con la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residual de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de agua residuales individuales.
- v. 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 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**.
- w. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- x. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la OPS/OMS.
- y. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- z. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- aa. El promotor deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- bb. 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 hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.

cc. 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.

dd. 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, "**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**" 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 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.

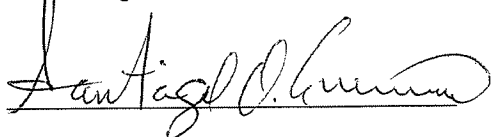
Artículo 8. NOTIFICAR al **PROMOTOR** el contenido de la presente resolución.

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.

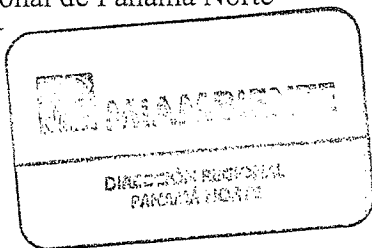
Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

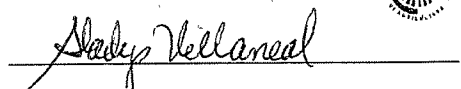
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SANTIAGO O. GUERRERO P.
Director Regional de Panamá Norte




GLADYS VILLARREAL
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

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 DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
- Tercer Plano: PROMOTOR: “RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”
- Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: “AQUAMARINA RIVERSIDE” (3,134.05 M²) Y “AQUAMARINA LUXE” (2,504.86 M²).
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026-2023 DEL VEINTIDÓS (22) DE MAYO DE 2023.

Recibido por: Dimas Sandoz

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8-780-1506

Cédula

13/6/2023

Fecha

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DEL ESTUDIOS DE IMPACTO
AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: *Residencia de Aguamarina, Riverside y Luxe*
del P.H. Residencial Montemar Etapa I.

CATEGORÍA: *I*

FECHA DE ENTRADA: DÍA *18* MES *Abril* AÑO *2024*

CONSULTOR: *Ing. Sidney Smith y Ing. Christel Santos*

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES.	✓		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	✓		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	✓		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA	✓		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	✓		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	✓		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE.	✓		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN	✓		
12	FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: *Sidney Smith*

CÉDULA: *8-807-282*

FIRMA: *[Firma]*
6779-4873

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO:

FIRMA: *[Firma]*

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 Y
DECRETO EJECUTIVO (MODIFICADO) No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA – I” (MODIFICACIÓN)

PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-015-2024

FECHA DE ENTRADA: 18 DE ABRIL DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): Ing. Sidney Smith y Ing. Christel Santos

REVISADO POR: INGENIERA GLADYS VILLARREAL

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2	Resumen ejecutivo (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito o provincia; E) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales de área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar (máximo 1 página).	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas de UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1.	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		

4.3.2.1	Construcción detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales. transporte público, otros).	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.4	Manejo y Disposición de desechos y residuos en toda las fases.	X		
4.4.1	Sólidos	X		
4.4.2	Líquidos	X		
4.4.3	gaseosos	X		
4.4.4	Peligrosos	X		
4.5	Uso de suelo asignado o esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	X		
4.6	Monto global de la inversión.	X		
4.7	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad. Obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.1	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.5	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.6	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.6.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.7	Hidrología	X		
5.7.1	Calidad de aguas superficiales.	X		
5.7.2	Estudio Hidrológico	X		
5.7.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.7.2.2	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, al	X		

	margen de protección conforme a la legislación correspondiente.			
5.8	Calidad de aire	X		
5.8.1	Ruido	X		
5.8.2	Olores	X		
5.9	Aspectos Climáticos	X		
5.9.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus extractos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura de vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Característica de la fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	X		
6.2.2	Inventario de especies de áreas de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de estado de conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad. Obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que	X		

	conlleve en cada una de sus fases.			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocida (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello; carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	X		
5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo ambiental	X		
9.2	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.3	Plan de Contingencia.	X		
9.4	Plan de cierre.	X		
9.5	Plan de reducción de los efectos del Cambio Climático.	X		
9.6	Costo de la Gestión Ambiental	X		
10	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
10.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
10.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		
11	CONCLUSIONES	Y	X	

	RECOMENDACIONES			
12	BIBLIOGRAFÍA	X		
13	ANEXOS	X		
13.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental. Copia de Cédula del Promotor.	X		
13.2	Copia de Paz y Salvo y copia del recibo de pago para los trámites de Evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
13.3	Copia de certificado de existencia de persona jurídica.	X		
13.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
13.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
13.4.2	Adicional a los Contenidos Mínimos según: <i>EL ARTICULO 31 queda así: Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.</i> <i>En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos Mínimo del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de ordenamiento territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente.</i> <i>En caso de proyectos de generación de energía, deberán adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, previo a su ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos.</i>	X		

RV: VERIFICACION DE CORDENADAS

112

De: Deivys Janeth Espino despino@miambiente.gob.pa
Para: Yamileth Itzel Santana Bonilla ysantana@miambiente.gob.pa
Enviado: jueves, 18 de abril, 3:33 p. m.

De: Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>
Enviado: jueves, 18 de abril de 2024 3:32 p. m.
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1
<geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Asunto: RV: VERIFICACION DE CORDENADAS

BUENAS TARDES:

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Coordenadas para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

PROYECTO: : “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1” (modificación)

REPRESENTANTE LEGAL: JOSE EDMOND ESSES

CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N° 8-230-1783

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-015-2024

CONSULTORES:

- Ing. Sidney Smith DEIA-IRC-064-2020/ARC-103-2023/Act. 2023
- Ing. Christel Santos DEIA-IRC-058-2020/ARC-090-2023/Act. 2023

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS
DEIVYS

113

RV: VERIFICACION DE CONSULTORES NATURALES

De: Deivys Janeth Espino despino@miambiente.gob.pa

Para: Yamileth Itzel Santana Bonilla ysantana@miambiente.gob.pa

Enviado: jueves, 18 de abril, 3:33 p. m.

De: Deivys Janeth Espino

Enviado: jueves, 18 de abril de 2024 3:28 p. m.

Para: Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>

Asunto: VERIFICACION DE CONSULTORES NATURALES

BUENAS TARDES:

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Consultores Naturales para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

PROYECTO: : “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”

REPRESENTANTE LEGAL: JOSE EDMOND ESSES

CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N° 8-230-1783

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-015-2024

CONSULTORES:

• Ing. Sidney Smith DEIA-IRC-064-2020/ARC-103-2023/Act. 2023

• Ing. Christel Santos DEIA-IRC-058-2020/ARC-090-2023/Act. 2023

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

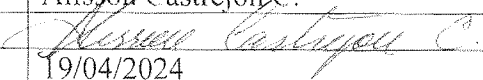
GRACIAS

DEIVYS

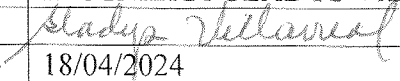
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Sidney Smith	DEIA-IRC-064-2020	DEIA-ARC-103-2023	✓		
Christel Santos	DEIA-IRC-058-2020	ARC-090-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA). "RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1".			Categoría: I		
El proyecto se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
Promotor: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: EDMOND ESSES			Cédula: 8-230-1783		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	19/04/2024

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

Nombre	INGENIERA GLADYS VILLARREAL
Firma	
Fecha de Verificación	18/04/2024



**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
CATEGORIA I**

**Proyecto: "RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE
& LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"**

Ubicación:

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

Promotor:

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

CONSULTORES:

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: [Firma]
FECHA: 18-4-24 HORA: 1:45
DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

ABRIL 2024

MODIFICACIÓN AL PROYECTO

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

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....

2. DATOS DEL PROMOTOR.....

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO.....

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

4.1. CAMBIO DEL NOMBRE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

4.2. CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:.....

4.3. CAMBIO DE ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO:

4.4. PLANO ILUSTRATIVO QUE MUESTRA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

5. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....

6. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,
MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.....

7. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION
PROPUESTA.

7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

7.2. ETAPA DE OPERACIÓN

7.3. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de
Construcción).....

7.4. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de
Operación).

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

8.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

8.2. ETAPA DE OPERACIÓN

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.....

10. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN
DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.
.....

11. ANEXOS.....

3

4

4

5

5

5

6

8

9

9

12

12

13

14

16

17

18

27

28

28

29

1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH 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-026-2023** del **22 de mayo de 2023**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente. El proyecto denominado *“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”* está ubicado dentro de la urbanización de Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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 de Nombre del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.**
- b. **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).**
- c. **Reducción del área de influencia directa del proyecto presentado en el EsIA aprobado, a la nueva área de influencia directa, sin modificar ningún otro aspecto del proyecto.**

En la modificación presentada, no se afectan ni se adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con la reducción del área de influencia directa y el cambio de número de la finca que fueron presentados en el EsIA aprobado. En conclusión, solamente se modificará el área de influencia directa del proyecto, los otros aspectos se

mantiene igual. Esta área retirada será presentada en un EsIA a futuro cuando el promotor apruebe la ejecución de dicho proyecto.

2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”** tiene como promotor a la Empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** A continuación, datos generales del promotor:

- a. **Promotor:** Residencial Montemar, S.A.
- b. **Representante Legal:** José Edmond Esses
- c. **Cédula:** 8-230-1783
- d. **Ubicación de la empresa:** Prov. Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Betania, Ave. Simón Bolívar (Transistmica), Edison Corporate Center, Piso 15.
- e. **Persona a Contactar:** Ing. Dimas Sanjur
- f. **Números de teléfonos:** Cel. 6983-7660
- g. **Correo Electrónico:** dsanjur@pacifichills.com.pa
- h. **Nombre y Registro de los Consultores Ambientales** que realizaron el EsIA y el análisis ambiental de la Modificación:
 - a. **Consultor Ambiental (Persona Natural - Principal)**
 - 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

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 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”.

4.1. CAMBIO DEL NOMBRE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El promotor ha tomado la decisión de hacen un cambio de nombre al proyecto aprobado:

Tabla No. 01 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio del nombre del EsIA	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El nombre del proyecto en el EsIA Aprobado es “Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”.	El nuevo nombre del proyecto será “RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR”.

Fuente: El promotor Residencial Montemar, S.A.

4.2. CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:

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

El número de finca (finca No. 59921) que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado por el actual número de finca proveniente del proceso de incorporación de la finca

a régimen de propiedad horizontal (PH), donde actualmente el proyecto se encuentra en su etapa de construcción.

Tabla No. 02 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio de número de finca	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El número de presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado corresponde al número de finca No. 59921 , con código de ubicación 8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.	Se solicita el cambio del número de finca presentado en el estudio aprobados, por el nuevo número de finca No. 30457131 , código de ubicación 8723, obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal (PH) . (Ver <i>Anexo No. 07</i>).

Fuente: El promotor Residencial Montemar, S.A.

4.3. CAMBIO DE ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO:

En el estudio aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de **5,695.53 m²**, bajo las siguientes coordenadas:

Tabla No. 03 Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)					
Residencias Aquamarina Riverside			Residencias Aquamarina Luxe		
P	ESTE	NORTE	p	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9	27	667609.66	1007829.39
2	667541.14	1007950.94	28	667595.33	1007845.6
3	667548.99	1007936.97	29	667591.76	1007846.44
4	667556.84	1007923.01	30	667579.08	1007844.14
5	667564.69	1007909.04	31	667563.33	1007841.22
6	667577.14	1007898.96	32	667547.58	1007838.32
7	667589.62	1007888.86	33	667531.82	1007835.43
8	667604.48	1007882.89	34	667520.29	1007833.31
9	667623.84	1007875.11	35	667515.97	1007832.77
10	667639.08	1007860.59	36	667501.72	1007834.6
11	667647.94	1007847.23	37	667488.79	1007842
12	667632.35	1007836.14	38	667471.32	1007831.13
13	667623.93	1007849.81	39	667495.43	1007815.61
14	667622.68	1007851.38	40	667515.52	1007812.73
15	667612.51	1007860	41	667523.9	1007813.64

Tabla No. 03					
Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)					
Residencias Aquamarina Riverside			Residencias Aquamarina Luxe		
P	ESTE	NORTE	p	ESTE	NORTE
16	667607.48	1007862.39	42	667535.43	1007815.76
17	667597.76	1007866.13	43	667551.14	1007818.64
18	667586.62	1007870.42	44	667566.94	1007821.54
19	667580.14	1007873.25	45	667582.65	1007824.43
20	667564.51	1007883.36	-	-	-
21	667550.69	1007898.14	-	-	-
22	667545.91	1007905.64	-	-	-
23	667541.12	1007914.17	-	-	-
24	667533.27	1007928.14	-	-	-
25	667525.43	1007942.1	-	-	-
26	667517.59	1007956.07	-	-	-

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

El Promotor del proyecto ha decidido cambiar el área de influencia directa del proyecto que fue presentado y aprobado en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y alinearlo con la nueva área de influencia directa presentada por el promotor.

Por motivos de planificación y gestión de permisos del proyecto, el mismo ha realizado una reducción de la huella del proyecto, quedando con una superficie de **3,140.258 m²**, cabe mencionar que esta área está ajustada dentro de los límites de la huella del proyecto del Estudio Original, cuyas coordenadas **UTM WGS84** son las que se enlistan a continuación:

Tabla No. 04		
Coordenadas del polígono del proyecto		
(WGS84 – UTM)		
Residencias Aquamarina Riverside		
P	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9
2	667541.14	1007950.94
3	667548.99	1007936.97
4	667556.84	1007923.01
5	667564.69	1007909.04
6	667577.14	1007898.96
7	667589.62	1007888.86
8	667604.48	1007882.89
9	667623.84	1007875.11
10	667639.08	1007860.59
11	667647.94	1007847.23
12	667632.35	1007836.14

Tabla No. 04 Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM) Residencias Aquamarina Riverside		
P	ESTE	NORTE
13	667623.93	1007849.81
14	667622.68	1007851.38
15	667612.51	1007860
16	667607.48	1007862.39
17	667597.76	1007866.13
18	667586.62	1007870.42
19	667580.14	1007873.25
20	667564.51	1007883.36
21	667550.69	1007898.14
22	667545.91	1007905.64
23	667541.12	1007914.17
24	667533.27	1007928.14
25	667525.43	1007942.1
26	667517.59	1007956.07

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

Se aclara que el cambio neto o la modificación entre lo antes aprobado y lo que se modifica, será la reducción y redefinición de la huella del proyecto presentado en el EsIA aprobado, por a la nueva huella del proyecto, sin modificar ningún otro aspecto del proyecto, por lo que no se afectan ni adicionan áreas nuevas, ni se alteran recursos naturales, ni se generan riesgos con la reducción del área de influencia directa que fue presentada en el EsIA aprobado.

En conclusión, solamente se reducirá la huella del proyecto, y los otros aspectos se mantienen igual. Dicha área será destinada para otro proyecto a futuro, para el cual se le presentará su Estudio de Impacto Ambiental correspondiente cuando el promotor apruebe la ejecución de dicho proyecto. También esta área cuenta con un instrumento de gestión ambiental aprobado del proyecto denominado “PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1” por la resolución. (Ver *Anexo No. 08 – Resolución de aprobación Lotificación Montemar Etapa 1 – DIEORA-IA-036-2016 del 11 de mayo de 2016*).

4.4. PLANO ILUSTRATIVO QUE MUESTRA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Ver *Anexo No. 09 – Plano ilustrativo de las modificaciones del EsIA aprobado del proyecto*.

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: Para el sitio del proyecto se mantiene la información presentada en el EsIA Aprobado. Actualmente, el proyecto solo se ha realizado los movimientos de tierra de las áreas de influencia directa, las cuales fueron efectuadas bajo el desarrollo del proyecto denominado "*PH Residencial Montemar Etapa 1*" aprobado mediante la **Resolución DIEORA-IA-036-2016** y la Resolución **DEIA-IAM-010-2021**. (Ver *Anexo No. 01 – Registro Fotográfico*.)

Factor biológico: Para este componente la composición de la vegetación presentada de esta área corresponde a especies de gramíneas y pastizales. Además que la huella del proyecto no representa un hábitat con las condiciones necesarias para albergar diversidad de especies de fauna y con la intervención ya establecida por las actividades del proyecto denominado "*PH Residencial Montemar Etapa 1*" aprobado mediante la **Resolución DIEORA-IA-036-2016** y la Resolución **DEIA-IAM-010-2021**.

Factor socioeconómicos: 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 **5,695.53 m² (0.57ha)** que fueron presentadas en el Estudio Aprobado, son las mismas que corresponden a la finca No. **59921**, código de ubicación No. **8723**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

COMPARATIVO DE COORDENADAS DEL PROYECTO

Tabla No. 05				
Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)				
Residencias Aquamarina Riverside				
P	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9	SE MANTIENE	SE MANTIENE
2	667541.14	1007950.94	SE MANTIENE	SE MANTIENE
3	667548.99	1007936.97	SE MANTIENE	SE MANTIENE
4	667556.84	1007923.01	SE MANTIENE	SE MANTIENE
5	667564.69	1007909.04	SE MANTIENE	SE MANTIENE
6	667577.14	1007898.96	SE MANTIENE	SE MANTIENE
7	667589.62	1007888.86	SE MANTIENE	SE MANTIENE
8	667604.48	1007882.89	SE MANTIENE	SE MANTIENE
9	667623.84	1007875.11	SE MANTIENE	SE MANTIENE
10	667639.08	1007860.59	SE MANTIENE	SE MANTIENE
11	667647.94	1007847.23	SE MANTIENE	SE MANTIENE
12	667632.35	1007836.14	SE MANTIENE	SE MANTIENE
13	667623.93	1007849.81	SE MANTIENE	SE MANTIENE
14	667622.68	1007851.38	SE MANTIENE	SE MANTIENE
15	667612.51	1007860	SE MANTIENE	SE MANTIENE
16	667607.48	1007862.39	SE MANTIENE	SE MANTIENE
17	667597.76	1007866.13	SE MANTIENE	SE MANTIENE
18	667586.62	1007870.42	SE MANTIENE	SE MANTIENE
19	667580.14	1007873.25	SE MANTIENE	SE MANTIENE
20	667564.51	1007883.36	SE MANTIENE	SE MANTIENE
21	667550.69	1007898.14	SE MANTIENE	SE MANTIENE
22	667545.91	1007905.64	SE MANTIENE	SE MANTIENE
23	667541.12	1007914.17	SE MANTIENE	SE MANTIENE
24	667533.27	1007928.14	SE MANTIENE	SE MANTIENE
25	667525.43	1007942.1	SE MANTIENE	SE MANTIENE
26	667517.59	1007956.07	SE MANTIENE	SE MANTIENE

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

Tabla No. 06				
Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM)				
Residencias Aquamarina Luxe				
P	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
27	667609.66	1007829.39	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
28	667595.33	1007845.6	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
29	667591.76	1007846.44	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
30	667579.08	1007844.14	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
31	667563.33	1007841.22	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
32	667547.58	1007838.32	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
33	667531.82	1007835.43	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
34	667520.29	1007833.31	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
35	667515.97	1007832.77	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
36	667501.72	1007834.6	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
37	667488.79	1007842	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
38	667471.32	1007831.13	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
39	667495.43	1007815.61	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
40	667515.52	1007812.73	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
41	667523.9	1007813.64	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
42	667535.43	1007815.76	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
43	667551.14	1007818.64	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
44	667566.94	1007821.54	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO
45	667582.65	1007824.43	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO	SE RETIRAN DEL EIA APROBADO

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

La huella del proyecto ajustada es de **3,140.258 m²**. El promotor realizo el ajuste a la huella del proyecto, se encuentra dentro de los límites del área aprobada en el EsIA aprobado.

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 **Residencial Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1**, obedece a la reducción de área de la huella del proyecto, 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 Resolución No. **DRPN-IA-A-026-2023** del **22 de mayo de 2023**.

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

7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 07 Impactos potenciales Generados por el Proyecto Residencial Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1		
Etapa de Construcción		
Componente	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Aire	Generación de partículas de polvo.	SE MANTIENE
Aire	Generación de gases por combustión.	SE MANTIENE
Aire	Generación de ruido y vibraciones.	SE MANTIENE
Agua	Sedimentación al sistema pluvial.	SE MANTIENE
Agua	Generación de aguas servidas.	SE MANTIENE
Suelo	Generación de residuos sólidos.	SE MANTIENE
Social	Generación de empleos.	SE MANTIENE

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

7.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Tabla No. 07		
Impactos potenciales Generados por el Proyecto		
Residencial Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1		
Etapa de Construcción		
Componente	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Agua	Sedimentación al sistema pluvial.	SE MANTIENE
Suelo	Generación de residuos sólidos.	SE MANTIENE
Social	Generación de empleos.	SE MANTIENE

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

7.3. 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, **C** = Carácter; **Gp** = Grado de Perturbación; **Ia** = Importancia; **Ro** = Riesgo de Ocurrencia; **E** = Extensión; **D** = Duración; **Re** = Reversibilidad.

Tabla No. 08 Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																			
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1				EsIA Aprobado								Proyecto Modificado							
Factores Ambientales Afectados				Etapa de Construcción								Construcción							
Compo nente	Impactos	C	P	I	O	E	D	R	TOTAL	Valor	TOTAL								
											C	P	I	O	E	D	R	C	P
Aire	Generación de partículas de polvo.	-1	2	1	2	1	1	1	1	-8	Bajo	SE MANTIENE							
Aire	Generación de gases por combustión.	-1	1	1	2	1	1	1	1	-7	Bajo	SE MANTIENE							
Aire	Generación de ruido y vibraciones.	-1	1	1	2	1	1	1	1	-7	Bajo	SE MANTIENE							
Agua	Sedimentación al sistema Pluvial	-1	2	2	2	1	3	3	-13	Modorado	SE MANTIENE								

Tabla No. 08																			
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																			
Etapa de Construcción																			
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1			EsIA Aprobado							Proyecto Modificado									
Factores Ambientales Afectados			Construcción							TOTAL	Valor	Construcción						TOTAL	
			C	P	I	O	E	D	R			C	P	I	O	E	D		R
Compo nente.	Impactos																		
Agua	Generación de aguas servidas		-1	2	2	2	1	3	3	-13	Modorado	SE MANTIENE							
Suelo	Generación de residuos sólidos		-1	2	2	2	1	3	3	-13	Modorado	SE MANTIENE							
Social	Accidentes a trabajadores a causa de las actividades.		-1	1	2	1	1	1	2	-8	Bajo	SE MANTIENE							
Social	Generación de empleos.		1	3	3	3	2	3	2	16	Alto	SE MANTIENE							

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

7.4. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Operación).

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, **C** = Carácter; **Gp** = Grado de Perturbación; **Ia** = Importancia; **Ro** = Riesgo de Ocurrencia; **E** = Extensión; **D** = Duración; **Re** = Reversibilidad.

Tabla No. 09																		
Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados																		
Etapa de Operación																		
FUNDAMENTADO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 1				EsIA Aprobado								Proyecto Modificado						
Factores Ambientales Afectados				Operación								Operación					TOTAL	
Compo nente	Impactos			C	P	I	O	E	D	R	TOTAL	Valor						TOTAL
													C	P	I	O	E	
Agua	Generación de aguas servidas			-1	2	2	2	1	3	3	-13	Moderado	SE MANTIENE					
Suelo	Generación de residuos sólidos			-1	2	2	2	1	3	3	-13	Moderado	SE MANTIENE					
Social	Generación de empleos.			1	3	3	3	2	3	2	16	Alto	SE MANTIENE					

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

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 **"Residencias Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1"**, está justificado la reducción de la huella del proyecto, 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-A-026-2023** del **22 de mayo de 2023**, 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. 10 Medidas de Mitigación				
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
EsIA aprobado			Proyecto Modificado	
Etapa de Construcción			Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		
Generación de desechos sólidos	- Capacitar a los trabajadores en el manejo adecuado de los desechos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Mantener en el campamento señalización para la correcta disposición de los desechos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Colocar tanques de 55 galones con bolsas plásticas y tapa, en cantidades suficientes y en lugares accesibles.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- El desecho o material acumulado deberá ser trasladado al Relleno Sanitario o sitio autorizado, dos veces por semana.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Depositar las piezas menores como: restos de clavos, bolsas de cemento, trozos de alambre, trozos de madera en tanques de 55gls o sitio separadamente para que sean reutilizados de ser posible, previo a disponerlo como desecho.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Los residuos mayores u otro tipo de desecho deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, no de tráfico dentro de la obra y debidamente señalizado y contenido hasta su disposición final.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	

Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
Tabla No. 10				
Medidas de Mitigación				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
	- Los residuos mayores u otro tipo de desecho deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, no de tráfico dentro de la obra y debidamente señalizado y contenido hasta su disposición final.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Los residuos mayores u otro tipo de desecho deberán ser recogidos y acumulados en un punto seleccionado, en donde no ponga en riesgo las operaciones de construcción, no de tráfico dentro de la obra y debidamente señalizado y contenido hasta su disposición final.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Prohibición de la quema de residuos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Ubicación apropiada y etiquetado de los recipientes de residuos sólidos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Circular los equipos, camiones y otros vehículos en las áreas de influencia indirecta a velocidades moderadas o bajas 30km/h.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Señalizar las velocidades máximas en las vías.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
Generación de polvo.				

133

Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
Tabla No. 10 Medidas de Mitigación				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
	- Comunicar a todos los equipos la prohibición de circular con cargas sin tolvas.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Todos los camiones deben contar con su correspondiente revisado vehicular.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Mantener la humedad dentro del sitio del proyecto, rociando con agua los sectores más propensos a la acumulación de tierra y polvo, especialmente durante el verano y en periodos del invierno en los que no llueva por más de tres días. Para esta actividad se podrán utilizar mancuernas.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Dotar a los obreros de mascarillas con capacidad de filtrar el polvo y lentes de seguridad, al igual que de otros implementos como: cascos, botas, chalecos reflectivos en cumplimiento de las normas de salud ocupacional y seguridad industrial.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Establecer lugares adecuados para el almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales particulados para minimizar la generación de polvo.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Tapar y confiar los materiales como agregados pétreos, arena o suelo para evitar la generación de polvo por la acción del viento.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE

134

Tabla No. 10 Medidas de Mitigación Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		
Generación de gases pro combustión de hidrocarburos.	- Exigir la correspondiente ficha de mantenimiento de todos los equipos a motor en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Mantener un buen estado el equipo para trabajos menores (compresores, compactadores).	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Apagar el motor de la maquinaria y equipo pesado cuando no estén en uso.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Exigir que los camiones de acarreo de material y demás vehículos de la obra, se apaguen a las rutas de tránsito marcadas para ellos, de esta manera se mejora el tránsito vehicular y se reducen las emisiones de contaminantes atmosféricos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Elaborar un plan de mantenimiento para los equipos existentes.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Contar con las fichas de mantenimiento para todos los equipos a motor en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Prohibir actividades de mantenimiento en el proyecto, sin que sea por un servicio externo autorizado.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Prohibir la incineración de desperdicios en el sitio.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	

Tabla No. 10 Medidas de Mitigación Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Contaminación por hidrocarburos y/o insumos químicos.	- Capacitación del personal en el manejo adecuado de sustancias químicas y en temas ambientales (Biodiversidad, EsIA, entre otros).	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Realizar acciones efectivas tendientes a evitar el derrame de combustible y aceites en el suelo. En caso, de que ocurra se deberán cubrir el área del derrame con productos con propiedades absorbentes como aserrín, arena u otro material con propiedades similares y realizar la recolección del suelo contaminado y depositarlo en un tanque preparado para este tipo de desecho, con bolsa plástica.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Realizar la disposición de desechos contaminados con hidrocarburos de manera adecuada y almacenarlos de forma separada.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Realizar trabajos de mantenimiento o reparación que cualquier equipo o maquinaria requiera en una escala mayor, fuera de las áreas del proyecto. De preferencia en un taller especializado.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- De requerirse reparaciones de emergencia de equipos en sitio, los combustibles y lubricantes deben ser dispuesto en contenedores con tapa, colocados en áreas	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE

136

Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
Tabla No. 10 Medidas de Mitigación				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
	con contención de derrames, protegidos de la intemperie.			
	- Utilizar recipientes autorizados por el Cuerpo de Bomberos de Panamá para distribuir combustible y almacenar aceite quemado.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- En caso de que se requiera el almacenamiento de combustible en el proyecto, el mismo debe cumplir con la normativa aplicable, de manera que se almacenen en recipientes adecuados, debidamente identificados, en un espacio bajo techo y debidamente contenido en base a instalaciones capaces de almacenar 110% del volumen almacenado.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- Contar en el sitio de almacenamiento y contención con extintores debidamente inspeccionados.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
	- El sitio para almacenamiento y contención de combustible debe estar señalizado no combinado con ningún otro insumo, equipo, herramienta o material de construcción y adecuado para el despacho y recepción del combustible, desde un servicio autorizado para el trasiego de hidrocarburos.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE
-	Utilizar conexiones de seguridad en todas las tuberías y cables eléctricos.	Durante toda la fase de construcción.		SE MANTIENE

131

Tabla No. 10 Medidas de Mitigación				
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		
Generación de ruido y vibraciones.	- Cada contratista deberá realizar el mantenimiento de los equipos (engrases, abastecimiento y transferencia de combustibles y lubricantes) en sus respectivos talleres, no en el área de trabajo.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Los productos químicos utilizados, deben ser almacenamiento y manipulados conforme la norma técnica DGNTI-COPANIT-43-2001, de condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en el trabajo.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Mantener la maquinaria, equipo y herramientas en buen estado mecánico.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Prohibir mantener encendidos los motores de la maquinaria y el equipo pesado durante los periodos de descanso o de inactividad.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, pitos y frenos de motor.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- 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 de 2002 y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	

Tabla No. 10				
Medidas de Mitigación				
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
EsIA aprobado			Proyecto Modificado	
Etapa de Construcción			Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		
Generación de sedimentación al sistema pluvial.	- Dotar a los trabajadores de equipos adecuados de protección contra ruido, el cual debe ser el apropiado para los trabajos que realizan, según la Norma DGNTI-COPANIT-44-2000.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Contar con las fichas de mantenimiento de los equipos en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Crear y mantener cunetas de drenajes temporales.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Evitar el abandono de excavaciones sin ser cubiertas o rellenadas.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Colocar estructuras temporales para el control de sedimentos.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Implementar acciones efectivas para minimizar la erosión en el área del proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Tapar y confinar los materiales o insumos almacenados y aquellos productos excavaciones para evitar la generación de polvo por la acción del viento y la lluvia.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Brindar mantenimiento periódico a las áreas verdes y revegetación instalada en proyecto al cierre de la construcción.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	

Tabla No. 10 Medidas de Mitigación Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación	Periodo y Frecuencia de aplicación.		
Generación de aguas servidas	- Contratar empresa acreditada que brinde el servicio de suministro y mantenimiento de sanitarios portátiles con base a una frecuencia apropiada según la cantidad de trabajadores que tenga en el proyecto en ambas fases.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Mantener de forma y con la frecuencia adecuada las letrinas portátiles en el proyecto.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Prohibir el vertido de líquidos residuales de las actividades de construcción a drenajes naturales o al suelo.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
Seguridad Laboral	- Capacitar al personal del proyecto en temas de seguridad laboral.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Proveer de señalización temporal al área de acceso, para evitar accidentes.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Dotar a los trabajadores de todos los implementos de seguridad exigidos por la Caja Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, a fin de garantizar la seguridad personal (botas, cascos, guantes, tapa oídos, mascarillas y otros).	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	
	- Contar con un área o instalación para la atención de primeros auxilios a los trabajadores.	Durante toda la fase de construcción.	SE MANTIENE	

142

Tabla No. 10				
Medidas de Mitigación				
Proyecto Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1.				
EsIA aprobado				
Etapa de Construcción				
Impacto	Medida de Mitigación		Periodo y Frecuencia de aplicación.	Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
	- Mantener en sitio un botiquín de primero auxilios.		Durante toda la fase de construcción.	
	- Mantener un sistema de comunicación permanente en los frentes de trabajo.		Durante toda la fase de construcción.	
	- Los equipos y maquinarias solamente podrán ser operados por trabajadores con experiencia y licencia para este tipo de vehículos.		Durante toda la fase de construcción.	

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, Abril 2024.

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) Naturales y firmas debidamente notariadas

Tabla No. 08 Registro de Consultor(es)		
NOMBRE	Registro MiAmbiente	FIRMA
Ing. Sidney Smith	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-064-2020 / DEIA-ARC-103-2023 / Act. 2023.	
Ing. Christel Santos	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-058-2020 / DEIA-ARC-090-2023 / Act. 2023	

10. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

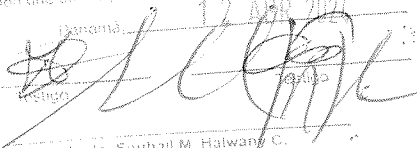
Ver Anexo No. 10 – Nota de vigencia del Estudio de Impacto Ambiental.

Yo, Ldo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125

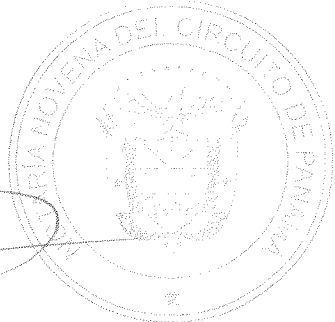
CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 639 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó

Panamá, 12 ABR 2024



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



11. ANEXOS

Anexo No. 01 – Registro Fotográfico.

Anexo No. 02 – Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023.

Anexo No. 03 – Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de la modificación.

Anexo No. 04 – Paz y Salvo de MiAmbiente.

Anexo No. 05 – Registro Público de la sociedad del promotor.

Anexo No. 06 – Cédula del Representante legal del promotor autenticada.

Anexo No. 07 – Registro de Propiedad Actualizado Vigente Finca No. 30457131.

Anexo No. 08 – Resolución de aprobación de EsIA Lotificación Montemar Etapa 1 – DIEORA-IA-036-2016 del 11 de mayo de 2016.

Anexo No. 09 – Plano Ilustrativo de las Modificaciones del EsIA aprobado del proyecto.

Anexo No. 10 – Nota de vigencia del Estudio de Impacto Ambiental.

ANEXO No. 01

Registro Fotográfico

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto No. 1 – Vista lateral del área de construcción de los Modelos Aquamarina Riverside.



Foto No. 2 – Vista frontal del área de construcción de los Modelos Aquamarina Riverside

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto No. 3 – Vista frontal del área de construcción de los Modelos Aquamarina Luxe.

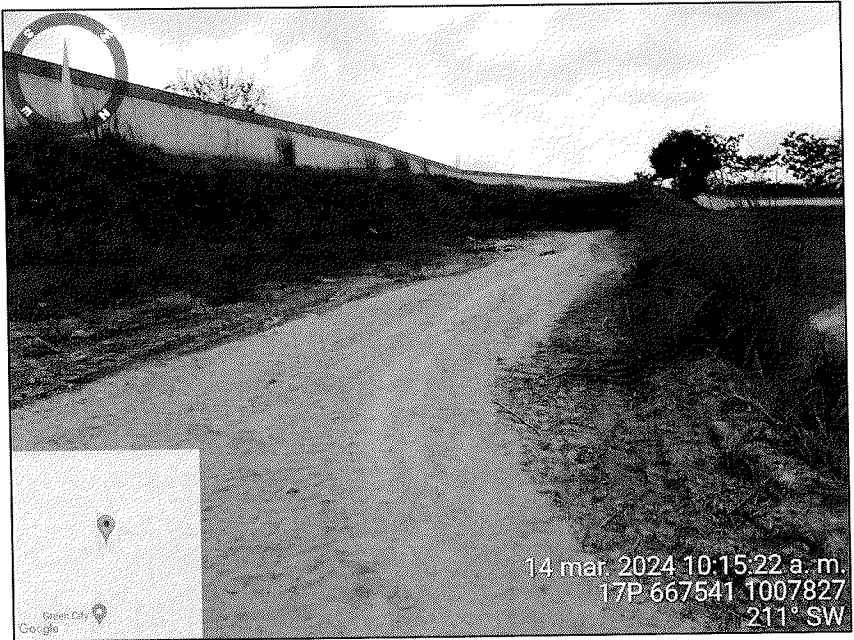


Foto No. 4 – Vista lateral del área de construcción de los Modelos Aquamarina Luxe.

ANEXO No. 02

Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de
mayo de 2023.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026- 2023
22 de mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH 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 leal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No. 8-230-1783 se propone a realizar el proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No. 8-230-1783 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de Marzo de 2023, la Sociedad, **“RESIDENCIAL MONTEMAR. S.A.”** 1783 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del **Licdo. Cecilio Castillero** y el **Licdo. Luis Vásquez** personas natural debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-020-2003**, y **IRC-002-2009**, respectivamente.

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 020-2903-2023**, del 29 de marzo de 2023, (**visible en la foja 50 del expediente administrativo**).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”** se desarrollará sobre un área localizado Urbanización Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es desarrollar la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

1. Modelo Aquamarina Luxe que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.

2. Modelo Aquamarina Riverside que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

MINISTERIO DE
AMBIENTE
Fiel copia de su Original

REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

Que el Proyecto estará localizado en las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

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

ID	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CEDULA	PLANO	ESTE	NORTE	OBSERVACIONES
1	PROP: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. REP. LEGAL: JOSE EDMOND ESSES ESSES	8-230-1783		667533.29	1007964.9	AQUAMARINA RIVERSIDE
2				667541.14	1007950.94	
3				667548.99	1007936.97	
4				667556.84	1007923.01	
5				667564.69	1007909.04	
6				667577.14	1007898.96	
7				667589.62	1007888.86	
8				667604.48	1007882.89	
9				667623.84	1007875.11	
10				667639.08	1007860.59	
11				667647.94	1007847.23	
12				667632.35	1007836.14	
13				667623.93	1007849.81	
14				667622.68	1007851.38	
15				667612.51	1007860	
16				667607.48	1007862.39	
17				667597.76	1007866.13	
18				667586.62	1007870.42	
19				667580.14	1007873.25	
20				667564.51	1007883.36	
21				667550.69	1007898.14	
22				667545.91	1007905.64	
23				667541.12	1007914.17	
24				667533.27	1007928.14	
25				667525.43	1007942.1	
26				667517.59	1007956.07	
27				667609.66	1007829.39	AQUAMARINA LUXE
28				667595.33	1007845.6	
29				667591.76	1007846.44	
30				667579.08	1007844.14	
31				667563.33	1007841.22	
32				667547.58	1007838.32	
33				667531.82	1007835.43	
34				667520.29	1007833.31	
35				667515.97	1007832.77	
36				667501.72	1007834.6	
37				667488.79	1007842	
38				667471.32	1007831.13	
39				667495.43	1007815.61	
40				667515.52	1007812.73	
41				667523.9	1007813.64	
42				667535.43	1007815.76	
43				667551.14	1007818.64	
44				667566.94	1007821.54	
45				667582.65	1007824.43	

Que mediante la memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I 0335-2023, recibido el día 20 de marzo de 2023 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos (2) denominados: “*Aquamarina Riverside*” (3,134.05 m²) y “*Aquamarina Luxe*” (2,504.86 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que cerca del polígono “*Aquamarina Riverside*” se ubica un cuerpo de agua denominado “*Quebrada María Prieta*” afluente del río principal “*Río Juan Díaz*”.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el alineamiento se ubica en las categorías de “*Bosque latifoliado mixto maduro*” y “*Pasto*” según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI- (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Que mediante Informe Técnico de Inspección de Campo, del 23 de Marzo de 2023, concluye que, para cumplir el proceso de evaluación del EIA, se verificó en el campo, que no requiere de tala de árboles, ni de mayor movimiento de tierra más que la adecuación básica en cada lote. Se verificó en el sitio de proyecto, un letrero de Movimiento y Nivelación de tierra, previamente aprobado mediante proyecto de Lotificación Montemar Resolución DIEORA-036-2016. Además, se realizará limpieza y preparación del terreno, aceras, ornamentación, excavación de fundaciones,



REVISADO
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego
Asesoría Legal - MiAmbiente

Bo

columnas, construcción de vigas, losas, techado, albañilería, (ver fojas 55 y 61 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: proyecto “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-1**” cuyo promotor es “**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 DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, cuya 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 un 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. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en

el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y en esta Resolución de aprobación y **ADVERTIR** a la Junta Directiva del “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”; una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes, un vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Estos informes deben ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- e. 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.
- f. 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.
- g. Realizar monitoreo y 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.
- h. 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”.
- i. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
- j. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos 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, mientras esté conectado a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”.
- m. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de 20 de septiembre de 2002**.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

- o. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, 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**.
- q. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- r. En la fase de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la planta de tratamiento del proyecto Residencial Montemar, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-010-2021 del 9 de junio de 2021, cuyo punto de descarga es el Río María Prieta.
- s. Cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
- t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- u. Cumplir con la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residual de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de agua residuales individuales.
- v. 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 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**.
- w. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- x. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la OPS/OMS.
- y. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- z. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- aa. El promotor deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- bb. 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 hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.

cc. 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.

dd. 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, "**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**" 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 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. NOTIFICAR al **PROMOTOR** el contenido de la presente resolución.

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.

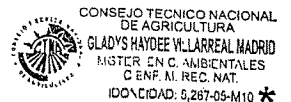
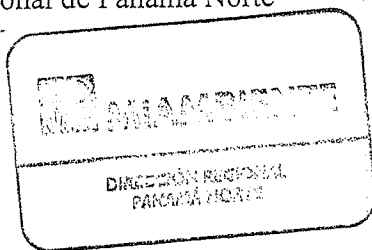
Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

SANTIAGO O. GUERRERO P.
Director Regional de Panamá Norte



Gladys Villarreal

GLADYS VILLARREAL
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

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 DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN

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

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: “AQUAMARINA RIVERSIDE” (3,134.05 M²) Y “AQUAMARINA LUXE” (2,504.86 M²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026-2023 DEL VEINTIDÓS (22) DE MAYO DE 2023.

Recibido por: Dimas Sandoval [Firma]
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

3-780-1506 13/6/2023
Cédula Fecha

ANEXO No. 03

Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de la modificación.



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

No.
74961

Información General

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. * * / 968809-1-529499 DV-90	Fecha del Recibo	2024-4-17
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/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 175.00
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

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT- 1 Y PAZ Y SALVO SLIP-300604869

Día	Mes	Año	Hora
17	04	2024	09:44:17 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

ANEXO No. 04
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° 236978

Fecha de Emisión:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	05	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

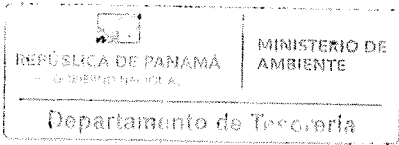
1

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

Certificación, válida por 30 días

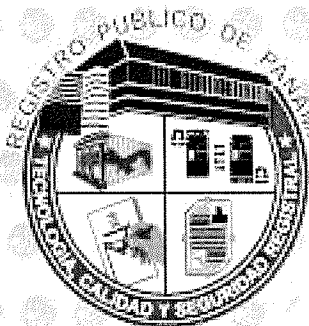
Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



ANEXO No. 05

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 Nº 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 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN 10
ACCIONES COMUNES, CON 1' Nominativas o al port
NOMINATIVAS O AL PORT

- QUE SU DURACIÓN
- QUE SU DOMICILIO



ANEXO No. 06

Cédula del representante legal del promotor autenticada.

ANEXO No. 07

Registro Público del dueño del Terreno Finca No. 30457131



50

164

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 Nº 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 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%, 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. 08

Resolución de Aprobación de EsIA Lotificación Montemar Etapa 1

DIEORA – IA – 036 – 2016 del 11 de mayo de 2016.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-036-2016
De 11 de marzo de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN MONTEMAR**”, cuyo promotor es la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita a Ficha No.529499, cuya representación legal la ejerce el señor **JOSÉ EDMOND ESSES**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-230-1783, se propone a realizar el proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN MONTEMAR**”.

Que en virtud de lo antedicho, el 27 de noviembre de 2014, la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, presentó al Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales idóneo, mediante Resolución IAR- 089-1999, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio, consiste en la lotificación del área e introducción de infraestructura y servicios básicos (energía eléctrica, sistema de agua potable, sistema general de drenajes, viabilidades internas y alumbrado). Para la circulación dentro del área del proyecto se construirán calles internas así como un boulevard de 1 Km de longitud que atravesará todo el polígono del proyecto que conectará con otros a futuro. Las fases y actividades principales que incluye el proyecto son: Trabajos de Movimiento de Tierras, División de los Lotes, Desarrollo de Obras Provisionales, Las Vías de Circulación e Instalación de las Tuberías de Agua Potable, Postes y Cableado Eléctrico. El proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 30 Ha + 9,239.99 m², sobre las Fincas 53411, 59941,53944, 53924, 55359, 56961,53411 y 59921 del Registro Público; localizadas en el corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas de ubicación UTM:

Este	Norte
1007693.949E	667170.955N
1007714.171E	667032.423N
1007756.977E	666910.027N
1007894.794E	666949.554N
1007980.923E	666866.474N
1008080.486E	666759.721N
1008208.809E	666791.314N
1008182.356E	666910.970N
1008323.438E	666842.546N
1008314.431E	666891.237N
1008287.930E	666933.595N
1008281.847E	666983.168N
1008285.088E	667081.654N
1008240.389E	667208.726N
1008124.742E	667277.936N
1008054.074E	667278.514N
1008036.993E	667343.829N
1008050.534E	667491.146N

[Handwritten signatures]

1007928.696E	667575.109N
1007860.530E	667704.813N
1007798.921E	667624.941N
1007772.283E	667477.325N
1007761.129E	667335.034N
1007827.294E	667201.306N
1007696.274E	667171.234N

Coordenadas del Boulevard dentro del polígono del proyecto:

Este	Norte
667424.4389E	1007647.3666N
667357.1414E	1007832.7105N
667170.4422E	1007899.6672N
667076.635E	1007928.3467N
667026.0492E	1008013.7316N
666938.5346E	1008183.3889N
666825.1449E	1008308.6419N

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-157-0312-14 de 3 de diciembre de 2014, se admite la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Ccategoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN MONTEMAR”**.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerado lo establecido al respecto en las normas precitadas, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) ambas dependencias del Ministerio de Ambiente, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

Que en virtud de lo anterior, el IDAAN hace sus observaciones sobre el abastecimiento del agua potable y la presentación de certificaciones, mientras que las Unidades Ambientales Sectoriales del MOP, MINSA, INAC, MIVIOT ; así como la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, no manifestaron en tiempo oportuno sus comentarios y observaciones al proyecto, mientras que el SINAPROC al no aportar sus comentarios, se entiende que no tiene objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Que DASIAM manifiesta que las coordenadas forman un polígono de aproximadamente 30 ha + 3,526.34 m² y el sector del Boulevard tiene una longitud de 952. 71 m, y conforme a los puntos plasmados el proyecto se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0203-3010-15 de 30 de octubre de 2015, le solicitó al promotor aclarar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto a los cursos de agua que se describen en el proyecto, certificación del IDAAN, el área del proyecto; aclaraciones contestadas mediante nota S/N de 11 de diciembre de 2015.

Que en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, el promotor entregó mediante nota de fecha 27 de enero de 2015, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados de La Estrella y El Siglo, y el día 20 de enero de 2015 aportó el aviso fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios (ver fojas 50-53).

[Handwritten signature]

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN MONTEMAR”**, DIEORA mediante Informe Técnico que consta a foja 142, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente a los impactos producidos por la construcción del proyecto de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN MONTEMAR”**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con las modificaciones aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. El **PROMOTOR** del proyecto, **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, 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 del proyecto, tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro le dé a conocer el monto a cancelar.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.
- c. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”.
- d. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido”.
- e. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones”.
- f. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, 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 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“LOTIFICACIÓN MONTEMAR”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto 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 a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. 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. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

Artículo 10. ADVERTIR a la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los once (11) días, del mes de marzo, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.




MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.

Hoy 16 de marzo de 2016
siendo las 10:55 de la mañana
notifique por Escrito a José
Edmond Esges de la presente
documentación Resolución
Guillermo Chacón Ana Chango 8-819-1630
Notificador Notificado

ADJUNTO

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: "LOTIFICACIÓN MONTEMAR"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

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

Cuarto Plano: ÁREA: 30 HA + 3,9239.99 M2.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 1A-036-2016 DE 11 DE
marzo DE 2016.

Recibido por:

Ana Cherigo

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Ana Chirig

Firma

8-819-1636

Cédula

16 de marzo de 2016

Fecha

ANEXO No. 09

Plano ilustrativo de las modificaciones del EsIA aprobado del
proyecto.

MAPA DE ILUSTRACIÓN EsIA APROBADO

PROYECTO:
Residencias de Aquamarina Riverside
& Luxe del PH Residencial
Montemar Etapa 1

PROMOTOR:
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Legenda

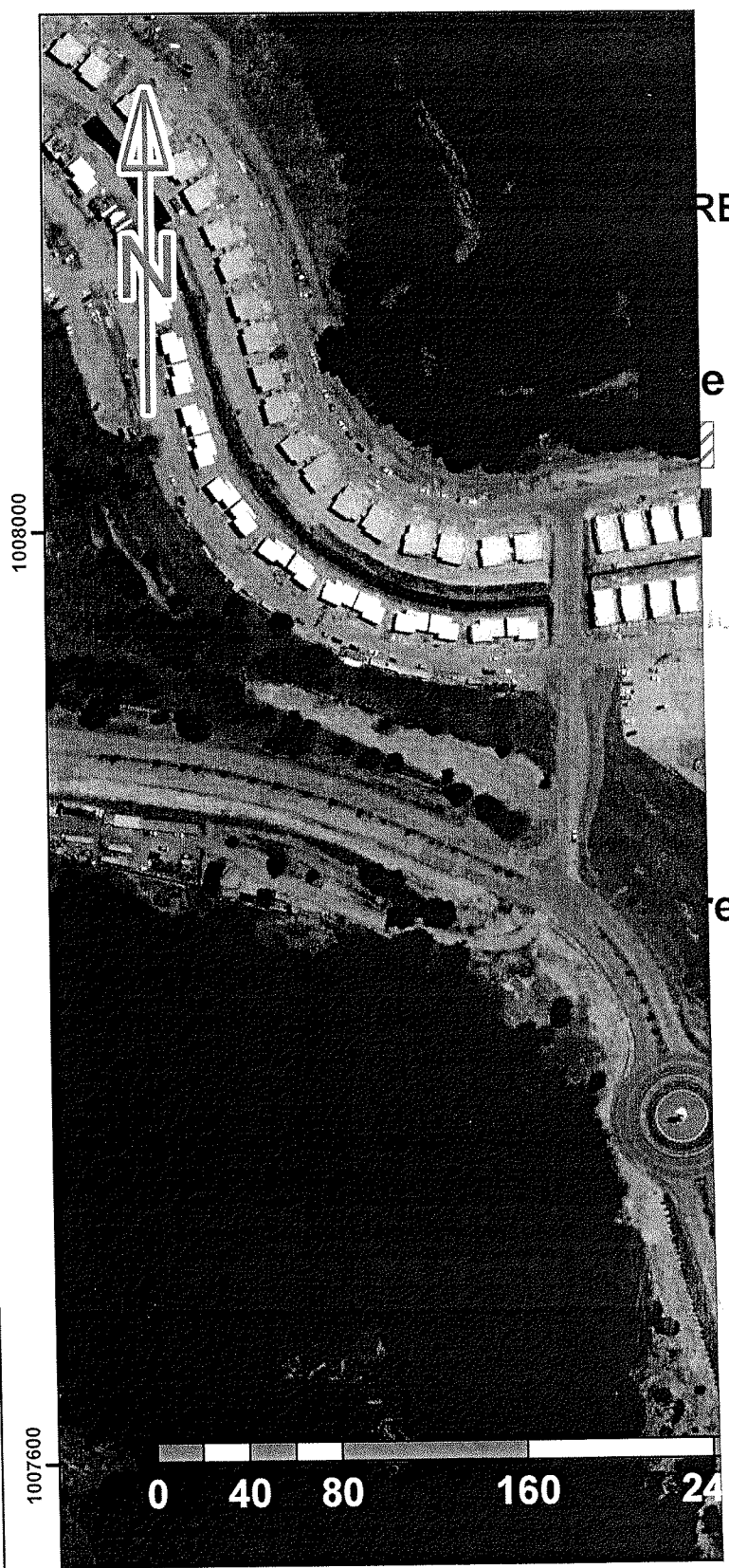
-  AQUAMARINA LUXE (Área a retirar)
-  AQUAMARINA RIVERSIDE (Se Mantiene)

Escala:
1:3,000

Ubicación;
Reg. Ernesto Córdoba Campos,
Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Fuente:
Google Earth

Marzo, 2024



ANEXO No. 10

Nota de Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental.

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, 18 de marzo de 2024

DIVEDA-165-2024

Señor
SIDNEY SMITH
Auditor Ambiental
DIVEDA-AA-013-2017/Act. 2023
En su despacho

No. Control: c-452-24

Señor Smith:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 12 de marzo de 2024, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I del proyecto denominado "Residencial de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa I", aprobado mediante Resolución DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, 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:

- Que el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 marzo del 2023, indica: *"La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá una vigencia de hasta dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de construcción/ejecución de la actividad, obra o proyecto..."*
- La Resolución No DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, 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 No. DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, fue notificada el día 13 de junio de 2023.
- Que los dos años de vigencia de la Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023, se cumplen hasta el 13 de junio de 2025.

Dado que la Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023, de 22 de mayo de 2023, fue notificada el 13 de junio de 2023, se encuentra vigente.

P/
DIVEDA-F-002
Versión 2.0

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

www.miambiente.gob.pa

DIVEDA-165-2024 / 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 con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) al 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,



MIGUEL ÁNGEL FLORES

Director de Verificación del Desempeño Ambiental

MAF/jmro

c.c.: Félix Magallón Director Regional de Panamá Norte.



INFORME DE ADMISION

DRPN-IA-015 -2024

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE

 IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	18 de Abril de 2024.
FECHA DE INFORME:	25 de Abril de 2024.
PROYECTO:	RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA –I (MODIFICACION)
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
CONSULTOR:	ING. SIDNEY SMITH Y ING. CHRISTEL SANTOS
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento Ernesto Córdoba Campos Distrito y Provincia de Panamá.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto “Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH 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-026-2023 del 22 de mayo de 2023, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente. El proyecto denominado “Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1” está ubicado dentro de la urbanización de Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

III. LA MODIFICACION CONSISTE :

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:

- Cambio de Nombre del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.
- 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).
- Reducción del área de influencia directa del proyecto presentado en el EsIA aprobado, a la nueva área de influencia directa, sin modificar ningún otro aspecto del proyecto.

IV. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 del 1 de julio de 1998; artículo 91 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000 Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

V. VERIFICACION DE CONTENIDO

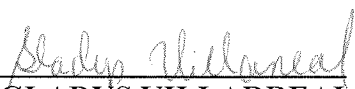
Que conforme a lo establecido en el numeral 1 y 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado según el inicio del procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

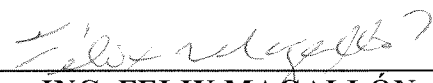
Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA –I (MODIFICACION)** evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

VI. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA –I (MODIFICACION)”** promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

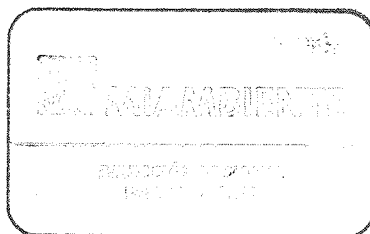

ING GLADYS VILLARREAL.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental


ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá
Norte

FM/GV



176

PROVEIDO DRPN 015-2504-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** se encuentra inscrita bajo el folio No. 529499 en el Registro Público de Panamá, presento el Proyecto denominado Categoría-I “**RESIDENCIAS DE AGUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I**” (MODIFICACIÓN) que se realizará en el corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos**, Distrito y Provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 18 de Abril de 2024, el sr. **José Edmond Esses**, nacionalidad panameña, varón mayor de edad con documento de identidad personal No. **8-230-1783**, con domicilio en la ciudad de Panamá, Vía Simón Bolívar, Urbanización Edison Park P.H. Edison Corporate Center, Piso 15 Teléfono 321-1455 y para contactar al Sr. Dimas Sanjur al Cel. **6983-7660** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**RESIDENCIAS DE AGUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I**” (MODIFICACIÓN)”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado por los consultores el **Ing. Sidney Smith y Licda. Christel Santos**. Con Registro No. **DEIA-IRC-064-2020/ ARC-103-2023/Act. 2023**, y **Licda. Olga Batista** con Registro No. **DEIA-IRC-058-2020/ARC-090-2023/Act. 2023** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo del 1 marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 25 de Abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: **RESIDENCIAS DE AGUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I**” (MODIFICACIÓN)”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

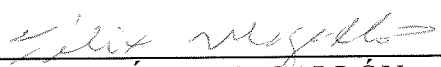
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAS DE AGUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I**” (MODIFICACIÓN)” promovido por **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

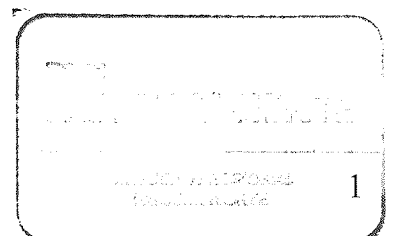
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio 1998; Artículo 91 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

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

CÚMPLASE,


ING. FÉLIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá
Norte


FM/GV/de





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pg. de
TEMA: <i>Indicadores Ambientales, Normativa y Regs. del P.A. Ambiental Montañas Chaparral</i>				
FECHA: <i>30 de Abril 2024</i>				
LUGAR: <i>Ernesto Cortés Campesino</i>				
HORA: <i>5:00 a.m.</i>				

Nº.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	<i>Roberto Villanueva</i>	<i>4-50188</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>g.villanueva@ambiente.gob.pa</i>	<i>5000929</i>	<i>[Firma]</i>
2	<i>Roberto Villanueva</i>	<i>2-116333</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>g.villanueva@ambiente.gob.pa</i>	<i>6618-284</i>	<i>[Firma]</i>
3	<i>Roberto Villanueva</i>	<i>8-801-989</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>g.villanueva@ambiente.gob.pa</i>	<i>6779-4877</i>	<i>[Firma]</i>
4	<i>Roberto Villanueva</i>	<i>8-780-1506</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>g.villanueva@ambiente.gob.pa</i>	<i>6983-7660</i>	<i>[Firma]</i>
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

Panamá, 25 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-107-2024

Doctora:

SARA CASTAÑEDA
UNIDAD AMBIENTAL
MINISTERIO DE SALUD (MINSA)
E. S. D.

Respetada Doctora Castañeda:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- Proyecto Cat -I: RESIDENCIAS DE AGUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I MODIFICACIÓN)
- Promotor: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
- Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos
- Fecha: 30 de Abril de 2024
- Hora: 9: 00 A.M.

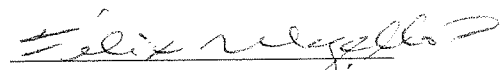
Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

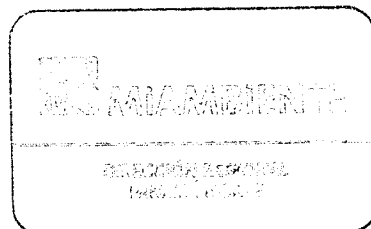
Atentamente,



ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/GV/de



RECIBIDO
20 4 2024
Hora: 9:32 A.M.
Firma: Ezequiel de Magallon

Panamá, 25 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-108-2024

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO

Arquitecta:

JANNIA SAMUELS

Directora de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ

E. S. D.

Por:

Fecha:

[Firma]
26-4-2024
12:04 pm

Respetada Arquitecta Samuels:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- Proyecto Cat-I: RESIDENCIAS DE AGUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I MODIFICACIÓN)
- Promotor: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
- Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos
- Fecha: 30 de Abril de 2024
- Hora: 9: 00 A.M.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

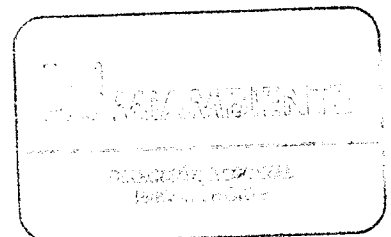
Atentamente,

[Firma]

ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/GV/dc



82
182

Panamá, 10 de Mayo de 2024

DRPN-NE-DIREC-230-2024

Licenciado:

JOSE EDMOND ESSES
REPRESENTANTE LEGAL
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
E. S. D.

Respetado Licenciado:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente nota, es para solicitarle que nos envíe el **MONTO DE INVERSION** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría-I denominado **RESIDENCIAS DE AQUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I (MODIFICACIÓN)** ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, para continuar con los trámites correspondientes.

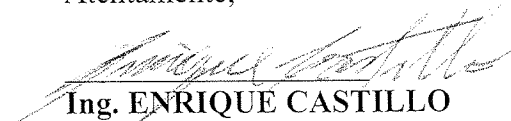
El artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 la cual modifica el artículo 77 del Decreto ejecutivo No. 1 de marzo de 2023 donde señala que:
El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto ambiental aprobados, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 75 del presente Decreto; en el Acápito No. 6 *nos dice que las modificaciones que se presenten para evaluación, respecto a Estudios de Impacto Ambiental previamente aprobados, tendrán un costo de evaluación, correspondiente al (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría. (Ver pág. 23 del Decreto).*

Dentro del EIA no se encuentra el Monto de Inversión de la Modificación.

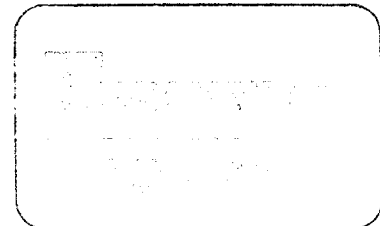
Colocar el Monto de Inversión en dólares.

En espera de su colaboración, nos suscribimos

Atentamente,



Ing. ENRIQUE CASTILLO
Director encargado de la Regional Norte



EC/GV/de

Recibido
Sindy Smith
8-802-2827
16/5/24
10:19 AM

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

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN-DRPN-SEEIA-018-0406-24
MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN DRPN-MOD-IA-A-006-2023
de 19 de junio de 2023

I. DATOS GENERALES

FECHA:	4 de junio de 2024
PROYECTO:	RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR
PROMOTOR:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
CONSULTOR:	Sidney Smith y Ing. Christel Santos
UBICACIÓN:	Ernesto Córdoba Campos

II. ANTECEDENTES

El Proyecto “Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1” cuyo PROMOTOR es la empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A., está ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante **Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente. El proyecto denominado “Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1” está ubicado dentro de la urbanización de Green City, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el objetivo principal de este proyecto es desarrollar la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

1. Modelo Aquamarina Luxe que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.

2. Modelo Aquamarina Riverside que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

Mediante Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023, se aprueba el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “Residencial Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”, cuyo promotor y representante legal es JOSE EDMOND ESSES, notificada el 13 de junio 2023, ver fojas 70 a la 80 del expediente administrativo.

El día dieciocho (18) de abril de 2024, el señor **José Edmond Esses** apoderado Legal varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula **No. 8-230-1783**, representante Legal /Apoderado Legal de **Residencial Montemar, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”**, ubicado en el corregimiento de **Ernesto Córdoba Campos**, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los Ing. **Sidney Smith**, Registro: **DEIA-IRC-064-2020/ARC-103-2023/Act. 2023**, Ing. **Christel Santos** Registro: **DEIA-IRC-058-2020/ARC-090-2023/Act. 2023**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE.

III. MEMORIAL DE SOLICITUD

El promotor ha tomado la decisión de hacer cambios al proyecto aprobado:

- Cambio de nombre del proyecto en el EsIA Aprobado es **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.
- Cambio de números de finca No. 59921 que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado por el actual número de finca proveniente del proceso de incorporación de la finca a régimen de propiedad horizontal (PH), donde actualmente el proyecto se encuentra en su etapa de construcción.
- Cambio de área de influencia directa del proyecto aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de 5,695.53 m².

IV. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MODIFICACIONES:

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

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

153

 185

• **CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:**

El promotor a decido realizar la incorporación de las mejoras de la finca presentadas en el EsIA aprobado, al régimen de propiedad horizontal (PH). El número de finca (finca No. 59921) que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado por el actual número de finca proveniente del proceso de incorporación de la finca a régimen de propiedad horizontal (PH), donde actualmente el proyecto se encuentra en su etapa de construcción.

Tabla No. 02 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio de número de finca	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El número de presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado corresponde al número de finca No. 59921, con código de ubicación 8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.	Se solicita el cambio del número de finca presentado en el estudio aprobados, por el nuevo número de finca No. 30457131, código de ubicación 8723, obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal (PH). (Ver Anexo No. 07).

• **CAMBIO DE ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO:**

En el estudio aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de 5,695.53 m², bajo las siguientes coordenadas:

TABLA NO. 03 COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO (WGS84 – UTM)					
Residencias Aquamarina Riverside			Residencias Aquamarina Luxe		
P	ESTE	NORTE	P	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9	27	667609.66	1007829.39
2	667541.14	1007950.94	28	667595.33	1007845.6
3	667548.99	1007936.97	29	667591.76	1007846.44
4	667556.84	1007923.01	30	667579.08	1007844.14
5	667564.69	1007909.04	31	667563.33	1007841.22
6	667577.14	1007898.96	32	667547.58	1007838.32
7	667589.62	1007888.86	33	667531.82	1007835.43
8	667604.48	1007882.89	34	667520.29	1007833.31
9	667623.84	1007875.11	35	667515.97	1007832.77
10	667639.08	1007860.59	36	667501.72	1007834.6
11	667647.94	1007847.23	37	667488.79	1007842
12	667632.35	1007836.14	38	667471.32	1007831.13
13	667623.93	1007849.81	39	667495.43	1007815.61
14	667622.68	1007851.38	40	667515.52	1007812.73
15	667612.51	1007860	41	667523.9	1007813.64
16	667607.48	1007862.39	42	667535.43	1007815.76
17	667597.76	1007866.13	43	667551.14	1007818.64
18	667586.62	1007870.42	44	667566.94	1007821.54
19	667580.14	1007873.25	45	667582.65	1007824.43
20	667564.51	1007883.36			

21	667550.69	1007898.14			
22	667545.91	1007905.64			
23	667541.12	1007914.17			
24	667533.27	1007928.14			
25	667525.43	1007942.1			
26	667517.59	1007956.07			

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, abril 2024.

El Promotor del proyecto ha decidido cambiar el área de influencia directa del proyecto que fue presentado y aprobado en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y alinearlo con la nueva área de influencia directa presentada por el promotor.

Por motivos de planificación y gestión de permisos del proyecto, el mismo ha realizado una reducción de la huella del proyecto, quedando con una superficie de 3,140.258 m2, cabe mencionar que esta área está ajustada dentro de los límites de la huella del proyecto del Estudio Original, cuyas coordenadas UTM WGS84 son las que se enlistan a continuación:

Tabla No. 04 Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM) Residencias Aquamarina Riverside.		
P	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9
2	667541.14	1007950.94
3	667548.99	1007936.97
4	667556.84	1007923.01
5	667564.69	1007909.04
6	667577.14	1007898.96
7	667589.62	1007888.86
8	667604.48	1007882.89
9	667623.84	1007875.11
10	667639.08	1007860.59
11	667647.94	1007847.23
12	667632.35	1007836.14
13	667623.93	1007849.81
14	667622.68	1007851.38
15	667612.51	1007860
16	667607.48	1007862.39
17	667597.76	1007866.13
18	667586.62	1007870.42
19	667580.14	1007873.25
20	667564.51	1007883.36
21	667550.69	1007898.14
22	667545.91	1007905.64
23	667541.12	1007914.17
24	667533.27	1007928.14
25	667525.43	1007942.1
26	667517.59	1007956.07

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, abril 2024.

V. ANÁLISIS TÉCNICO

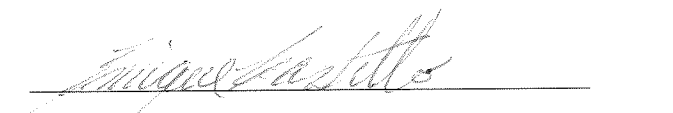
A lo expresado mediante el memorial de solicitud, podemos indicar lo siguiente:

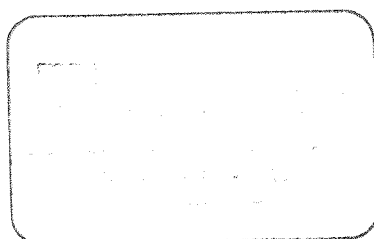
1. Se **ACEPTA** el nuevo nombre del proyecto será **“RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR”**.
 2. Se **ACEPTA** el nuevo número de Finca No. **30457131**, código de ubicación 8723, obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal (PH). (ver foja 95 del expediente administrativo correspondiente).
 3. Se **ACEPTA** disminución del área de influencia directa del proyecto aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de **5,695.53 m²** a una superficie de **3,140.258 m²**, por motivos de planificación y gestión de permisos del proyecto, el mismo ha realizado una reducción de la huella del proyecto, en este caso solo se mantiene las Residencias **AQUAMARINA RIVERSIDE** y se retira las Residencias **AQUAMARINA LUXE**. (ver página 9, 10, 11, 58 del EsIA)
- El 30 de abril de 2024, se realizó la inspección de campo y se pudo verificar que no hay construcción del proyecto de **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”**, que solo se pudo observar la construcción del portal de entrada del proyecto.
 - Mediante Nota **DIVEDA-165-2024**, fechada el 18 de marzo de 2024, se le informa al auditor ambiental (Sidney Smith), respuesta de la solicitud de Vigencia será de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma para el inicio de la fase de construcción /ejecución de la actividad hasta el 13 de junio de 2025, con respecto a la Resolución DRPN-IA-A-026-2023, que aprueba el Estudio de Impacto del proyecto denominado **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”**, promovido por Residencial Montemar, S.A., corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá. (ver foja 90 del expediente administrativo correspondiente).

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1. **ACEPTAR** la solicitud de Modificación de la **Resolución**, número **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** del 19 de junio de 2023.
2. A través de la Resolución de Aprobación número **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** del 19 de junio de 2023, **SE ORDENA** el nuevo nombre del proyecto que será **“RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR”**, cuya promotora es **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S. A”**
3. Se **ACEPTA** el cambio del número de **Finca No. 59921**, con **código de ubicación 8723**, presentadas e incluidas en el EsIA aprobado, por el nuevo número de **Finca No. 30457131**, **código de ubicación 8723** por cambio a régimen de Propiedad Horizontal, (ver a fojas 95 del expediente administrativo).
4. Mantener en todas sus partes el resto de la Resolución **DRPN-MOD-IA-A-006-2023** del 19 de junio de 2023, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría -I denominado **“RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR S, A.**


ING. GLADYS VILLARREAL
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental

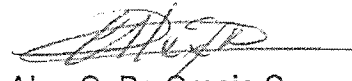

ING. ENRIQUE CASTILLO
Director Regional de Panamá Norte, encargado.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0369-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental - encargado

Fecha de solicitud: 11 DE JUNIO DE 2024

Proyecto: “RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I (MODIFICACION)”

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: DEIVYS ESPINO
Provincia: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE
Distrito: PANAMÁ
Corregimientos: ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 11 de junio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DE P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-I (MODIFICACION)**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos, denominados: Polígono1 (Residencia Aquamarina Riverside) con una superficie (0 ha + 3,133.96 m²), el Polígono2 (Residencia Aquamarina Luxe) con una superficie (0 ha + 2,504.97 m²), los mismos se ubican FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono1 se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 2,825.18 m²; 90.147%)”, “Pasto (0 ha + 3,087.8 m²; 9.852%)” el polígono2 se ubica en las categorías de “Pasto (0 ha + 2,504.97 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, ambos se ubica en el tipo: VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva), *ver tabla en el mapa.*

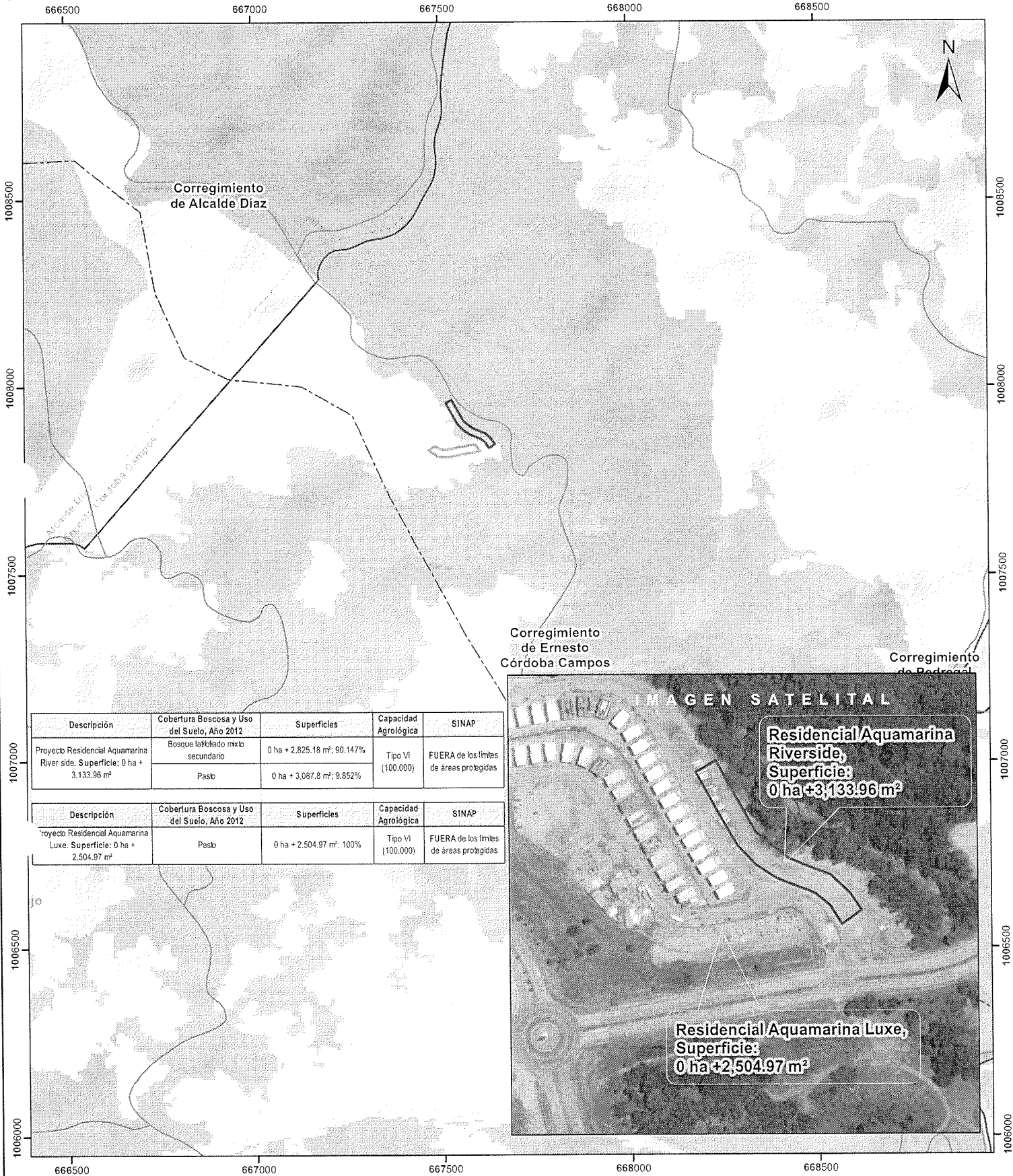
Técnico responsable: Cristian Cedeño
Fecha de respuesta: 14 DE JUNIO DE 2024

Adj; Mapa
aodgc/crc

CC: Departamento de Geomática.

183
190

CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS
,DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ
PROYECTO "RESIDENCIAS AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE"



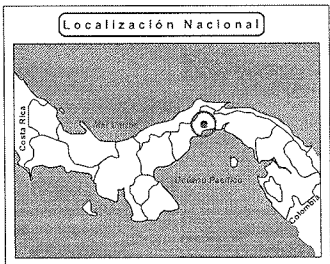
Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, Año 2012	Superficies	Capacidad Agrológica	SINAP
Proyecto Residencial Aquamarina River side, Superficie: 0 ha + 3.133.96 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2.825.18 m²; 90.147%	Tipo VI (100.000)	FUERA de los límites de áreas protegidas
	Pasto	0 ha + 3.087.8 m²; 9.852%		

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, Año 2012	Superficies	Capacidad Agrológica	SINAP
Proyecto Residencial Aquamarina Luxe, Superficie: 0 ha + 2.504.97 m²	Pasto	0 ha + 2.504.97 m²; 100%	Tipo VI (100.000)	FUERA de los límites de áreas protegidas



Escala 1:10,000
0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Drenaje
- Red Vial
- Residencial Aquamarina Riverside
- Residencial Aquamarina Luxe
- Cuenca Hidrográfica No. 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
- Límite de Corregimientos

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada

- Notas:
- Los polígonos del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 - El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

Capacidad Agrológica

- No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPN-IF-017-2024

Panamá, 18 de junio de 2024
Nota N°194 DR/RSPN

Licenciado
Félix Magallón
Director Regional – MI AMBIENTE
Panamá Norte
E. S. D.

Respetado Lic. Magallón:

Reciba un cordial saludo.

Mediante la presente remitimos informe de Inspección realizada el 30 de abril del 2024, mediante **Nota DRPN-NE-DIREC-107-2024**, al **Proyecto denominado “RESIDENCIAL DE AGUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA - 1 MODIFICACIÓN”**, Ubicado en el Corredor de los Pobres, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.

Esta tarea fue realizada con la participación de funcionarios del **MINSA (Saneamiento Ambiental)**, **MI AMBIENTE** y **Consultores de la Promotora**.

Con muestra de consideración y respeto,

Atentamente,



Dra. Sara Castañeda de Castillo
Directora Regional
Región de Salud de Panamá Norte

SC/yc

MINISTERIO DE SALUD
MI AMBIENTE
RECIBIDO
Por: 
FECHA: 19/6/2024 HORA: 1:33 pm
DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD

MINISTERIO DE SALUD
UNIDAD DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
REGION DE SALUD DE PANAMA NORTE

INFORME
Unidades Ambientes Sectoriales (UAS)
Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	RESIDENCIAL DE AGUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-1 MODIFICACION.
Promotor:	RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
Ubicación	Corredor de los pobres, corregimiento de Ernesto Cordoba Campos.
Fecha de la inspección	30 de abril de 2024.
Estudio de impacto ambiental	Categoría I

No. de nota	DRPN-NE-DIREC- 107-2024
Resultado de la inspección La Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, solo consiste en la modificación del nombre del proyecto, el número de la finca y la disminución del número de viviendas en el área de influencia de aproximadamente 460 unidades de viviendas. Observación: En esta evaluación del Estudio de Impacto Ambiental no está incluido la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Residual.	
CRITERIO TECNICO La construcción de las viviendas puede llevarse a cabo, siempre y cuando el proyecto denominado “RESIDENCIAL DE AGUAMARINA, RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA-1 MODIFICACION”, cuente con una Planta de Tratamiento de Agua Residual con capacidad suficiente para el tratamiento de las aguas residuales y negras de todas las viviendas.	
Pruebas fotográficas	

10/11
10/13



Área de influencia del proyecto –
Construcción de viviendas.

Según la promotora la Planta de
Tratamiento de Agua Negra se
construirá en el terreno que
muestra la imagen.



Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE

 DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

 REGISTRO DE ASISTENCIA

PO DE EVENTO: CAPACITACIÓN ☐ REUNION ☐ INSPECCIÓN ☒ DURACIÓN: Pg. de

 EMA: *Quedamos acordados Revisión y Revisión del P.H. Revisión Montañas Chiriquí*

 ECHA: *30 de Abril 2024* HORA: *9:00 a.m.*

 UGAR: *Barrio Correo Campo*

n.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	<i>Roberto Villanueva</i>	<i>4150188</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>quillan@ambiente.gob.pa</i>	<i>5000939</i>	<i>Roberto Villanueva</i>
2	<i>Dr. Juan</i>	<i>2-111339</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>6618-284</i>		<i>Dr. Juan</i>
3	<i>Dr. Juan</i>	<i>8-802-789</i>	<i>Consultor</i>	<i>Smith@mb17@gmail.com</i>	<i>6779-4877</i>	<i>Dr. Juan</i>
4	<i>Dr. Juan</i>	<i>8-7927-006</i>	<i>Dr. Juan</i>	<i>usm@b.Pne.Pa.Hils.com.pa</i>	<i>6983-7660</i>	<i>Dr. Juan</i>
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

Lista de asistencia.

Sin ningún otro particular,

Atentamente,



José Núñez

 Tec. De Saneamiento Ambiental

 Región de Salud de Panamá Norte

173
195

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

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

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

CONSIDERANDO:

El Proyecto **“Residencias de Aquamarina Riverside & Luxe del PH Residencial Montemar Etapa 1”** cuyo promotor es la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, está ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante **Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023**, emitida por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.

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

Que el objetivo principal de este proyecto es desarrollar la construcción de residencias unifamiliares de dos plantas en dos modelos a saber:

1. **Modelo Aquamarina Luxe** que consisten en 7 residencias en lotes desde 319.87 m² a 439.87 m². Contando en la planta baja con cocina, sala, comedor, den, baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, terraza y dos estacionamientos. En la planta alta, tres recamaras cada una con su baño y la recamara principal con walk in closet.
2. **Modelo Aquamarina Riverside** que consisten en 10 residencias en lotes desde 250 m² a 400 m², contando en la planta baja con sala, comedor, den, cocina baño de visitas, cuarto y baño de servicio, lavandería, tres estacionamientos y terraza posterior. Planta alta con tres recamaras cada una con su baño y walk in closet.

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

194
File

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

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

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que en esta oportunidad, el Promotor presenta las modificaciones, las cuales consiste en el cambio de nombre de proyecto, cambio de numero de finca para la incorporación de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal, disminución del área de influencia directa del proyecto aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de 5,695.53 m² a una superficie de 3,140.258 m² corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

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

195
197

I. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MODIFICACIONES:

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

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

- **CAMBIO DEL NÚMERO DE FINCA DEL PROYECTO:**

El promotor a decido realizar la incorporación de las mejoras de la finca presentadas en el EsIA aprobado, al régimen de propiedad horizontal (PH). El número de finca (finca No. 59921) que fue presentado en el estudio aprobado, ha sido cambiado por el actual número de finca proveniente del proceso de incorporación de la finca a régimen de propiedad horizontal (PH), donde actualmente el proyecto se encuentra en su etapa de construcción.

Tabla No. 02 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR Cambio de número de finca	
EsIA Aprobado	Modificación al EsIA propuesta
El número de presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado corresponde al número de finca No. 59921, con código de ubicación 8723, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.	Se solicita el cambio del número de finca presentado en el estudio aprobados, por el nuevo número de finca No. 30457131, código de ubicación 8723, obtenido a partir de la incorporación de las mejoras de las fincas a Régimen de Propiedad Horizontal (PH). (Ver Anexo No. 07).

46
198

• CAMBIO DE ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO:

En el estudio aprobado, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de 5,695.53 m², bajo las siguientes coordenadas:

TABLA NO. 03 COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO (WGS84 – UTM)					
Residencias Aquamarina Riverside			Residencias Aquamarina Luxe		
P	ESTE	NORTE	P	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9	27	667609.66	1007829.39
2	667541.14	1007950.94	28	667595.33	1007845.6
3	667548.99	1007936.97	29	667591.76	1007846.44
4	667556.84	1007923.01	30	667579.08	1007844.14
5	667564.69	1007909.04	31	667563.33	1007841.22
6	667577.14	1007898.96	32	667547.58	1007838.32
7	667589.62	1007888.86	33	667531.82	1007835.43
8	667604.48	1007882.89	34	667520.29	1007833.31
9	667623.84	1007875.11	35	667515.97	1007832.77
10	667639.08	1007860.59	36	667501.72	1007834.6
11	667647.94	1007847.23	37	667488.79	1007842
12	667632.35	1007836.14	38	667471.32	1007831.13
13	667623.93	1007849.81	39	667495.43	1007815.61
14	667622.68	1007851.38	40	667515.52	1007812.73
15	667612.51	1007860	41	667523.9	1007813.64
16	667607.48	1007862.39	42	667535.43	1007815.76
17	667597.76	1007866.13	43	667551.14	1007818.64
18	667586.62	1007870.42	44	667566.94	1007821.54
19	667580.14	1007873.25	45	667582.65	1007824.43
20	667564.51	1007883.36			
21	667550.69	1007898.14			
22	667545.91	1007905.64			
23	667541.12	1007914.17			
24	667533.27	1007928.14			
25	667525.43	1007942.1			
26	667517.59	1007956.07			

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, abril 2024.

Que el Promotor del proyecto ha decidido cambiar el área de influencia directa del proyecto que fue presentado y aprobado en la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y alinearlo con la nueva área de influencia directa presentada por el promotor.

Que por motivos de planificación y gestión de permisos del proyecto, el mismo ha realizado una reducción de la huella del proyecto, quedando con una superficie de 3,140.258 m², cabe mencionar que esta área está ajustada dentro de los límites de la huella del proyecto del Estudio Original, cuyas coordenadas UTM WGS84 son las que se enlistan a continuación:

Tabla No. 04 Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM) Residencias Aquamarina Riverside.		
P	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9
2	667541.14	1007950.94
3	667548.99	1007936.97
4	667556.84	1007923.01
5	667564.69	1007909.04
6	667577.14	1007898.96
7	667589.62	1007888.86
8	667604.48	1007882.89
9	667623.84	1007875.11
10	667639.08	1007860.59
11	667647.94	1007847.23
12	667632.35	1007836.14
13	667623.93	1007849.81
14	667622.68	1007851.38
15	667612.51	1007860
16	667607.48	1007862.39
17	667597.76	1007866.13
18	667586.62	1007870.42
19	667580.14	1007873.25
20	667564.51	1007883.36
21	667550.69	1007898.14
22	667545.91	1007905.64
23	667541.12	1007914.17
24	667533.27	1007928.14
25	667525.43	1007942.1
26	667517.59	1007956.07

Fuente: Información presentada en el EsIA aprobado, abril 2024.

713
200

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

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

RESUELVE:

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

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

ARTÍCULO 3. APROBAR el cambio de área de influencia directa del proyecto denominado “RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”, Categoría I, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-A-026-2023 del 22 de mayo de 2023, se presentó un área de desarrollo del proyecto (huella del proyecto), con una superficie de 5,695.53 m², quedando con una superficie de 3,140.258 m², cabe mencionar que esta área está ajustada dentro de los límites de la huella del proyecto del Estudio Original, cuyas coordenadas UTM WGS84 son las que se enlistan a continuación:

199
201

Tabla No. 04 Coordenadas del polígono del proyecto (WGS84 – UTM) Residencias Aquamarina Riverside.		
P	ESTE	NORTE
1	667533.29	1007964.9
2	667541.14	1007950.94
3	667548.99	1007936.97
4	667556.84	1007923.01
5	667564.69	1007909.04
6	667577.14	1007898.96
7	667589.62	1007888.86
8	667604.48	1007882.89
9	667623.84	1007875.11
10	667639.08	1007860.59
11	667647.94	1007847.23
12	667632.35	1007836.14
13	667623.93	1007849.81
14	667622.68	1007851.38
15	667612.51	1007860
16	667607.48	1007862.39
17	667597.76	1007866.13
18	667586.62	1007870.42
19	667580.14	1007873.25
20	667564.51	1007883.36
21	667550.69	1007898.14
22	667545.91	1007905.64
23	667541.12	1007914.17
24	667533.27	1007928.14
25	667525.43	1007942.1
26	667517.59	1007956.07

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

ARTÍCULO 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la **Resolución No. DRPN–IA–A–026–2023 del 22 de mayo de 2023**, correspondiente al proyecto denominado:

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

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

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

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A., que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

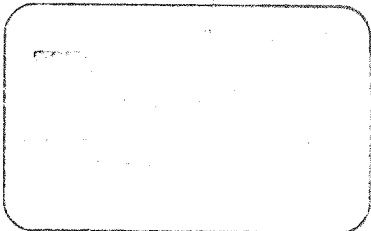

ENRIQUE CASTILLO
Director Regional Encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
INSTRUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
NÚMERO: 001-355 00-M10

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID
INSTRUMENTO AMBIENTALES
CENAM REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.287-05-M10 *


GLADYS VILLARREAL
Jefa de Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental.


EC/GV/PH



223

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

- | | |
|----------------|--|
| Primer Plano: | PROYECTO:“ RESIDENCIAS RIVERSIDE DEL PH RESIDENCIAL ” |
| Segundo Plano: | TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN |
| Tercer Plano: | PROMOTOR: “ RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. ” |
| Cuarto Plano: | ÁREA/ALINEAMIENTO: 3,140.258 metros cuadrados (m ²) |
| Quinto Plano: | MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-026-2023 DEL 22 DE MAYO DE 2023 , CON MODIFICACION MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. DRPN-MOD-IA-A-006- 2024, DEL SEIS (6) DE JUNIO DE 2024 |

Firma

Fecha

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

Panamá, 29 de mayo de 2024.

Respetado Director:

Enrique Castillero

Director Encargado

Dirección Regional de Panamá Norte.

MINISTERIO DE AMBIENTE

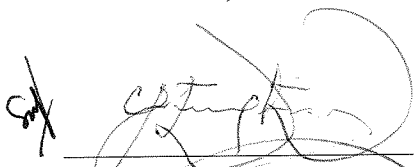
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **JOSÉ EDMOND ESSES**, varon panameño, mayor de edad, con C.I.P. **8 – 230 – 1783**; representante legal de la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, que notificado por escrito de la Resolución No. DRPN-MOD-1A-A-006-2024, emitida en el proceso de evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**RESIDENCIAS DE AQUAMARINA RIVERSIDE & LUXE DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**”, y autorizó al Ing. **Dimas Sanjur** con C.I.P. **8 – 780 – 1506** o al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. **8 – 807 – 989** para retirar dicha resolución ante la Dirección Regional de Panamá Norte – Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



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

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

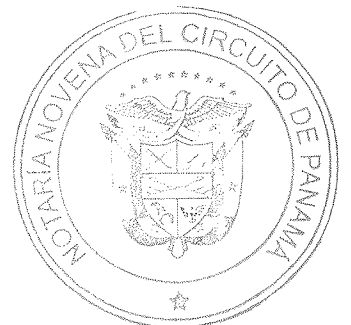
CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, 27 MAY 2024

Testigo  Testigo 

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 18-ago-1933

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: M TIPO DE SANGRE:

RECEIVED: 22-ago-2023 EXPIRA: 22-ago-2053

8-230-1783

A01334397

TRIBUNAL ELECTORAL
C. A. P. O. R. A. L. A. E. L. E. C. T. O. R. A. L.

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACION

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

204
206

REPUBLICA DE PANAMA

TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds
Smith Lasso

NOMBRE USUAL:

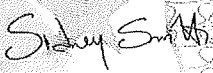
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA

SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 18-FEB-2022 EXPIRA: 18-FEB-2037







8-807-989



205
207
Residencial Montemar, S.A.

Favor Informarse
B/L
Panamá, a la fecha de su presentación

Respetado Director:
Félix Magallón
Director Encargado
Director Regional de Panamá Norte
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Asunto: Entrega de Informe de Seguimiento Ambiental – RESIDENCIAS DE AQUAMARIANA RIVERSIDE & LUXE DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA I

Estimado Ingeniero:

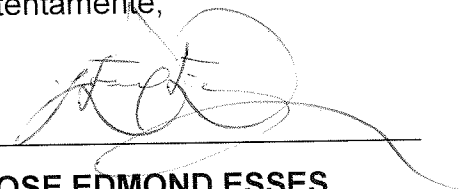
Por este medio hago entrega del informe de seguimiento al Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto "**RESIDENCIAS DE AQUAMARIANA RIVERSIDE & LUXE DEL PH MONTEMAR ETAPA 1**" del periodo (*Noviembre 2023 – Abril 2024*), ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá, hacemos entrega de lo siguiente:

1. Un (1) Informe original en físico del informe de seguimiento ambiental
2. Tres (3) copia digital del informe de seguimiento ambiental

Quedamos siempre atentos a cualquier consulta que pueda surgir, para lo cual le agradecemos contactar al **Ingeniero Dimas Sanjur** al 6983-7660 / dsanjur@pacifichills.com.pa o al **Ingeniero Sidney Smith** al 6779-4873 / ssmithamb17@gmail.com.

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,

Sm


JOSE EDMOND ESSES

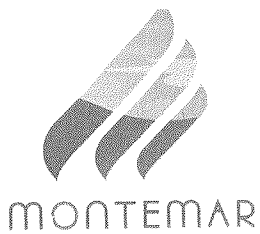
Representante Legal

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

MINISTERIO DEL AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Carmen
FECHA: 10-5-2024 HORA: 9:23
DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

Angela V.
16/5/24
3:15 PM

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



Unificación 2028
Residencial Montemar, S.A.

Panamá, 08 de noviembre 2024
03/11/24

Respetado Director:

Pedro Garay

Director Regional de Panamá Norte

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Asunto: Entrega de Informe de Seguimiento Ambiental – RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1

Estimado Ingeniero:

Por este medio hago entrega del informe de seguimiento al Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto **“RESIDENCIAS ADICIONALES DE AMBAR Y AQUAMARINA DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”** del periodo (*Abril – Septiembre 2024*), ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá, hacemos entrega de lo siguiente:

1. Un (1) Informe original en físico del informe de seguimiento ambiental
2. Tres (3) copia digital del informe de seguimiento ambiental

Quedamos siempre atentos a cualquier consulta que pueda surgir, para lo cual le agradecemos contactar al Ingeniero Dimas Sanjur al 6983-7660 / dsanjur@pacifichills.com.pa o al Ingeniero Sidney Smith al 6779-4873 / ssmithamb17@gmail.com.

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,

MAURICIO ESSES BIJO
Representante Legal
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Copy
13/11/24
10:13 AM

