


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS

RESOLUCIÓN DRVE-IAM-008-2023

(Del 22 de agosto del 2023)

Que aprueba la solicitud **RESIDENCIAL SAN CRISTÓBAL**, de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, aprobada mediante la Resolución **DRVE-IAM-008-2023 del 22 de agosto del 2023**.

La Suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente – Veraguas, en uso de sus facultades Legales, y

CONSIDERANDO:

Que, Mediante Resolución **IA- DRVE-003-2023, de 17 de enero de 2023**, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), categoría I correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL SAN CRISTÓBAL**, promovido por el promotor y representante Legal el señor **KONG XIN CHU YAU**, portador de la cédula de identidad personal N-16-606, El proyecto consiste en parcelar servir un área de dos fincas con un total de 5 Hectáreas + 9,639 m² + .29 dm², el cual se desarrollará bajo. La Norma de Desarrollo Urbano Residencial R - E, (Residencial Especial), cuyas especificaciones establecen una densidad neta de hasta 500 personas por hectárea. El área mínima del lote es de 160 m² de carácter familiar y 300 m² si es de carácter bi-familiar. El fondo mínimo del lote es libre y el frente mínimo de lote debe ser 17 metros para viviendas de carácter familiar.

Que, el día 10 de agosto del 2023, el señor **KONG XIN CHU YAU**, portador de la cédula de identidad personal N-16-606 presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en realizar una redistribución de las áreas del proyecto, centradas principalmente en el aumento del tamaño de algunos lotes residenciales, reduciendo el tamaño del área ocupada por las calles, áreas de uso público y eliminación del área verde, manteniendo las demás áreas del proyecto (tanque de agua, servidumbre de quebrada, área de PTAR), reduciendo el % del área de uso público del proyecto.

Que, en virtud de lo establecido en el Artículo 75,77 del Decreto Ejecutivo Decreto Ejecutivo No. 1 Del 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan

Ministerio de Ambiente

Resolución No. **DRVE- IAM-008- 2023**

Fecha: **22 de agosto 2023**

Página 1 de 4

la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 75,77.

Que, Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL SAN CRISTÓBAL**", aprobado mediante Resolución **IA- DRVE-003-2023, de 17 de enero de 2023**, se advierte que la misma consiste en:

- Este proyecto consiste en la construcción de un residencial el cual se desarrollará dos globos de terrenos entre los dos de 5 Has + 9,639.29 m², el cual se pretende desarrollar cumpliendo con las Normas de Desarrollo Urbano Comercial Vecinal o de Barrio (C3) (un solo terreno) y Residencial Bono Solidario (RBS), cuyas especificaciones establecen una densidad neta de hasta 1,000 personas por hectárea, el área mínima del lote es de 150 m² de carácter unifamiliar, 120 m² en viviendas adosadas y 100 m² viviendas en hilera. El fondo mínimo del lote puede variar y el frente mínimo de lote es de 7.50 m viviendas unifamiliares metros para viviendas de carácter familiar
- El área total de los 89 lotes es de 38,103.50 m² en 5 Hectáreas + 9,639 m² + .29 dm²; representando esto el 63.89% del área total del proyecto. Los mismos cumplirán con las normas estipuladas por el MIVIOT. Para el aumento de esta área, se modificó el tamaño de los lotes 25, 28 al 33, así como el cambio en la numeración de lotes del 76 al 89 con respecto al plano aprobado.

DETALLE	LOTES	AREA	%
Área Útil de Lotes	89	37,197.17	63.89
Área de calles		6657.80	11.16
Área de uso público (parque)	6	4096.88	6.87
Área Comercial 	1	908.81	1.52
Tanque de agua	1	260.33	0.44
Servidumbre de quebrada	1	9500.39	15.93
Área de PTAR	1	1014.91	1.70
Área Total		59,636.29	100.00
Área de uso público, representa el área útil de lotes			10.75

RE S U E L V E:

Artículo 1: Aprobar la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL SAN CRISTÓBAL**" promovido por la promotora y representante legal el señor **KONG XIN CHU YAU**, con número de identidad personal N-16-606, aprobado mediante Resolución **DRVE-IAM-008-2023**.



Artículo 2: Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución IA- DRVE-003-2023, de 17 de enero de 2023

Artículo 3: El promotor deberá 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 y contempladas en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023.

Artículo 4: De conformidad con el Decreto Ejecutivo N°1 del 01de marzo de 2023, el **PROYECTO RESIDENCIAL SAN CRISTÓBAL**, podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

Artículo 5: Esta Resolución surte efecto a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023. y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Santiago, a los veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

ING. JULIETA FERNANDEZ, C.
Directora Regional
Ministerio de Ambiente-Veraguas

ING. ÁLVARO SÁNCHEZ
Jefe del Departamento Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente-Veraguas



ADJUNTO

FORMATO PARA EL LETRERO QUE DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DEL ÁREA DEL PROYECTO

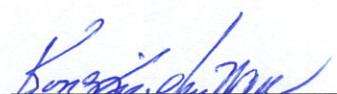
Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

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 recta de la siguiente manera:

Primer Plano: **“RESIDENCIAL SAN CRISTÓBAL”**
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**
Tercer Plano: PROMOTOR: **KONG XIN CHU YAU**
Cuarto Plano: ARÉA: **5 HECTÁREAS +9,639M2+.29DM2.**
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRVE-IAM-008-2023, DEL 22 DE AGOSTO DEL 2023.

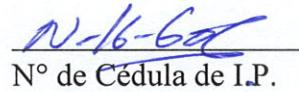
Recibido por:



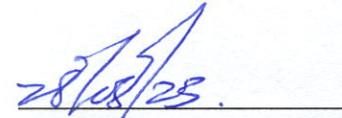
Nombre y apellidos
(En letra de molde)



Firma



Nº de Cédula de I.P.



Fecha