

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
Tel. 906-1570  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

DRCC-IT-066-ADM--2024

FECHA DE INGRESO:	03 DE ABRIL DE 2024	
FECHA DE INFORME:	08 DE ABRIL DE 2024	
PROYECTO:	VILLAS DEL SANTISIMO	
CATEGORÍA:	I	
PROMOTOR:	VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL	FRANCISCO JAVIER LUNA RODRIGUEZ	
CONSULTORES:	ALEXANDER GUDIÑO DENNISSE JURADO	IRC-004-2022 IRC-025-2019
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE NATÁ, CORREGIMIENTO DE NATÁ	

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Este proyecto tiene como objetivo la construcción de un residencial de interés social sobre una superficie total de 7 has + 500 m<sup>2</sup>, el cual contará con doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales, área de uso público, áreas de calles, área de servidumbre pública, lote comercial, área de planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), tanque para almacenamiento de agua potable, infraestructura sanitaria y electricidad.

En los doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales se construirán viviendas unifamiliares. Los doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales serán de dos tipos de lotes:

- Ciento ocho (108) lotes con un área mínima de 150.30 m<sup>2</sup>.
- Ciento dieciséis (116) lotes con un área mínima de 240.00m<sup>2</sup>.

Las viviendas unifamiliares que se construirán serán de dos (2) modelos:

- 1) Modelo Girasol: Lotes desde de 240.00 m<sup>2</sup>. Contará con dos (2) recámaras, dos (2) baños, sala comedor, cocina, lavandería portal y estacionamiento.
- 2) Modelo Margarita: Lotes desde de 150.30 m<sup>2</sup>. Contará con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala comedor, cocina, lavandería portal y estacionamiento.

El proyecto contará con:

- Pozo, el cual estará ubicado en las coordenadas UTM Datum WGS84 552145.70m Este / 921055.01m Norte.
- Sistema de manejo de aguas residuales para la etapa de operación: Se realizará por medio de la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) dentro del área del proyecto con capacidad de atender doscientas veinticuatro (224) viviendas y el lote comercial. Esta PTAR deberá ser diseñada para que la descarga cumpla con la Norma DGNTI-COPANIT 35- 2019. Este sistema de tratamiento de aguas residuales descargará sus aguas una vez sean tratadas en la quebrada Sin Nombre colindante con el área el proyecto, en las siguientes coordenadas UTM Datum WGS84: 552263.00m Este / 920738.50m Norte.

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 906-1570

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

- Construcción de calles: Las calles internas del proyecto estarán conformadas por vías de 13.20 m de servidumbre. Todas las calles serán de pavimento de hormigón con cuneta Pavimentada de hormigón, y tendrán un espesor pavimento de hormigón de 0.15 m y sub-base de 0.20m.

A continuación, se presenta un cuadro con desglose de las áreas del proyecto:

Desglose	Área
Área de lotes residenciales	45,836.388 m <sup>2</sup>
Área de uso público	4,013.291 m <sup>2</sup>
Áreas de calles	21,159.713 m <sup>2</sup>
Áreas de servidumbres públicas	1,901.397 m <sup>2</sup>
Área de lote comercial	754.069 m <sup>2</sup>
Área de planta de tratamiento (PTAR)	1,064.432 m <sup>2</sup>
Área de tanque de almacenamiento de agua	270.710 m <sup>2</sup>

La Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N°30446626, cuenta con uso de suelo aprobado mediante la Resolución N°140-2024 de 16 febrero de 2024, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la cual establece el **CÓDIGO DE ZONA O USO DE SUELO RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)**.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N° 30446626, de la sección de Propiedad de la Provincia de Coclé ubicada en Lote S/N, corregimiento de Natá, distrito de Natá, provincia de Coclé, cuyo propietario es la sociedad TREXCO, INC, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el Folio N°155655053, cuyo representante legal es el Sr. FERNANDO ALBERTO CHAPMAN quien autoriza por escrito a la sociedad VILLAS DEL SANTISIMO, S.A., inscrita legalmente en el Registro Público bajo el Folio N°155724919, para que desarrolle el proyecto denominado VILLAS DEL SANTISIMO, en la finca anteriormente mencionada.

De acuerdo con el certificado del Registro Público de Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N°30446626, la misma cuenta una superficie total de siete hectáreas más quinientos metros cuadrados (7 has + 500 m<sup>2</sup>) la cual será utilizada en su totalidad para el desarrollo del proyecto en mención. Con coordenadas DATUM UTM, WGS 84:

PUNTO	LATITUD ESTE (M)	LONGITUD NORTE (M)
1	552145.11	921074.79
2	552440.74	921042.54
3	552305.28	920758.78
4	552265.40	920742.77
5	552237.21	920756.30
6	552221.71	920763.22
7	552093.17	920808.91

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 906-1570

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó 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 “**VILLAS DEL SANTISIMO**”, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**VILLAS DEL SANTISIMO**”, promovido por **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**

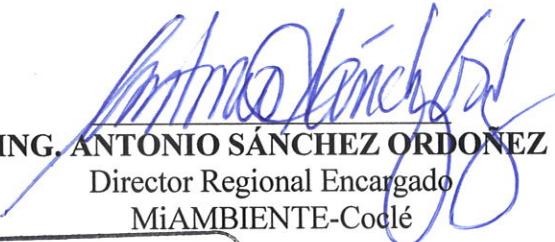
  
MSc. KIRIÁN GONZÁLEZ

Evaluadora ambiental  
Mi AMBIENTE-Coclé



  
ING. ANGELA LÓPEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Mi AMBIENTE-Coclé

  
ING. ANTONIO SÁNCHEZ ORDÓÑEZ

Director Regional Encargado  
MiAMBIENTE-Coclé



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Coclé

