

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No.006-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	20 de febrero de 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	MODIFICACIÓN “RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2”
PROMOTOR:	LICINIO RODRÍGUEZ HIDALGO
UBICACIÓN:	VISTA ALEGRE, CORREGIMIENTO UNIÓN DEL NORTE, DISTRITO DE MONTIJO, PROVINCIA DE VERAGUAS.
CONSULTORES:	FRANKLIN VEGA PERALTA, IAR- No. 029-2000 JOSÉ M. CERRUD GÓMEZ, IRC- No. 030-2020

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Que, mediante Resolución **IA-DRVE-069-2023**, de 12 de junio de 2023, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), categoría I correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2**” promovido por el Señor **LICINIO RODRÍGUEZ HIDALGO**, persona natural, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-83-2100, localizable en el número de teléfono +507 6500-9000, residente en la comunidad Piedra Del Sol, Corregimiento Edwin Fábrega, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas. El proyecto contemplado en el Estudio de Impacto Ambiental consiste en parcelar y servir un área de 8 Hectáreas + 0304 m<sup>2</sup> + .18 dm<sup>2</sup>, el cual se pretende desarrollar cumpliendo con las Normas de Desarrollo Urbano de Residencial de Baja Densidad R -1, según el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. El área mínima del lote es de 600 m<sup>2</sup> de carácter familiar y 300 m<sup>2</sup> si es de carácter bifamiliar. Las áreas de uso público (parques) tendrán un área de 5,905.47 m<sup>2</sup>, representando el 7.35 % del área total del proyecto. Se habilitarán 85 lotes, que el Promotor decidió tengan un área mínima de 600 – 1000 m<sup>2</sup>. Por la topografía se requerirá realizar trabajos de nivelación y terracería.

Que el día 02 de febrero de 2024, el Señor **LICINIO RODRÍGUEZ HIDALGO**, persona natural, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-83-2100, presentó ante el Ministerio de Ambiente la **Solicitud de Modificación** al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2**”, la cual consiste en:

- Se modifica el número de finca, ya que en el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A) aprobado el proyecto se desarrollaba dentro de la finca con código de ubicación N°9501 y Folio Real N°1038 (F), perteneciente a la sociedad anónima Agrogranadera Roli, S.A., registrada en (mercantil) Folio N°460796 (S), la cual se segregó, dando origen a la finca en donde se pretende realizar la modificación de este proyecto, con Folio Real N°30435209 y código de ubicación N°9512, propiedad de la sociedad anónima Villa Campo Alegre, S.A., registrada en (mercantil) Folio

Nº155683265, cuyo representante legal es el Señor **LICINIO RODRÍGUEZ HIDALGO**, persona natural, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº 9-83-2100, promotor del proyecto.

- Cambio en el terreno, ya que el terreno aprobado en la Resolución **IA-DRVE-069-2023**, de 12 de junio de 2023 es de 8 has + 0,334 m<sup>2</sup> + .18 dm<sup>2</sup>, en donde se pretendían construir 85 viviendas. Actualmente, se decide presentar la modificación ya que se decidió solo en esta segunda etapa o ETAPA 2, un total de 20 lotes, quedando el área de lotes en 12,995.12 m<sup>2</sup>, dando un porcentaje de 74.55%, en un área total de **17,430.09 m<sup>2</sup>** (Área total del proyecto).
- Cambio de una sola calle de 4,434.97 m<sup>2</sup>, dando un 25.45%, en un área total de **17,430.09 m<sup>2</sup>** (Área total del proyecto).
- Las actividades señaladas en el E.s.I.A, aprobado se mantienen, solo se modifica su extensión, más no así su uso.

El proyecto se encuentra ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS-84), según la modificación del Es.I.A. presentado:

**Tabla 1:** Coordenadas UTM Datum WGS-84

PUNTO	NORTE	ESTE
1	887180.35	494240.58
2	887270.27	494267.93
3	887306.49	494472.48
4	887242.89	494483.77
5	887220.87	494418.67

*Fuente: Promotor*

En virtud de lo establecido en el Artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Es.I.A., aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 76 o 77, según sea el caso.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al Es.I.A., del proyecto, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2”**, aprobado mediante la Resolución **IA-DRVE-069-2023**, de 12 de junio de 2023, la cual consiste en la reducción del área total propuesta de 8 has + 0,334 m<sup>2</sup> + .18 dm<sup>2</sup> a **17,430.09 m<sup>2</sup>**, al mismo tiempo cambiando el número de finca y reduciendo la cantidad de lotes en el anteproyecto a 20 lotes, en vez de 85, como se aprobó anteriormente.

Resulta importante aclarar que dentro del polígono del proyecto aprobado anteriormente no se ha iniciado ninguna actividad de construcción del residencial, tampoco movimiento de tierra, ya que actualmente el promotor se encuentra desarrollando la etapa 1 del residencial, la cual colinda con la etapa 2.

Definido en que consiste la modificación del proyecto “**RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2**” se presenta un cuadro de los componentes del Es.I.A., aprobado con los cambios a realizar en confrontación:

Es.I.A. Aprobado	Modificación
<p><b>2.0 RESUMEN EJECUTIVO</b></p> <p>El estudio que sometemos a consideración para su evaluación sobre el Proyecto <b>RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2</b>, Categoría I, ubicado sobre la finca <b>Folio Real N°1038 (F)</b>, con una superficie de <b>8 Hectáreas + 0304 + .18 dm<sup>2</sup></b>, ubicada en el corregimiento de Unión del Norte, Distrito de Montijo, Provincia de Veraguas, cuya propietaria es la Sociedad Anónima de <u><b>Agroganadera ROLI, S.A.</b></u>, registrada en (mercantil) <b>Folio N°460796 (S)</b>, y representante legal es el Señor <b>Licinio Rodríguez</b>, promotor del proyecto.</p>	<p>El estudio que sometemos a consideración para su evaluación sobre el Proyecto <b>RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2</b>, Categoría I, sufre cambios en la finca donde se pretende desarrollar el proyecto, la cual era Folio Real N°1038 (F), cuya propietaria es la Sociedad Anónima de <u><b>Agroganadera ROLI, S.A.</b></u>, registrada en (mercantil) Folio N°460796 (S), esta se segrega y se conforma la finca <b>Folio Real N°30435209</b>, con el <b>código de ubicación N°9512</b> y una superficie de <b>5 Has + 8852m<sup>2</sup></b>, cuya propietaria es la Sociedad Anónima <u><b>Villa Campo Alegre, S.A.</b></u>, registrada en (mercantil) <b>Folio N°155683265 (S)</b>, y representante legal es el Señor <b>Licinio Rodríguez</b>, promotor del proyecto.</p>
<p>La cantidad de lotes es de 85 en donde se construirán <b>85 viviendas</b>, el proyecto se desarrollará en la finca con el código de ubicación 9501 y el Folio Real N°1038 (F), perteneciente a la sociedad anónima Agroganadera ROLI, S.A. con el Folio N°460796 (S) certificado expedido por el Registro Público, en donde su representante legal es el señor <b>LICINIO RODRIGUEZ HIDALGO</b>. De manera inicial este proyecto pretende construir 85 viviendas unifamiliares.</p>	<p>Se segrega la finca Folio Real N°1038 (F) y se conforma la finca Folio Real N°30435209, con el código de ubicación N°9512 y una superficie de 5 Has + 8852m<sup>2</sup>, en donde se pretende desarrollar unas <b>20 viviendas</b>.</p>
<p><b>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <p><b>5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación:</b></p>	<p><b>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <p><b>5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación:</b></p>

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERGUAS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

<p>El proyecto consiste en parcelar y servir un área de <b>8 Hectáreas + 0304 m<sup>2</sup> + .18 dm<sup>2</sup></b>, el cual se pretende desarrollar cumpliendo con las Normas de Desarrollo Urbano Residencial de Baja Densidad, en donde el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento las Normas de Desarrollo Urbano Residencial de Baja Densidad R -1, cuyas especificaciones establecen una densidad neta de hasta 100 personas por hectárea y 20 unidades de viviendas por hectárea. El área mínima del lote es de 600 metros cuadrados de carácter familiar y 300 metros cuadrados si es de carácter bi-familiar. El fondo mínimo del lote debe de ser 30 metros y el frente mínimo de lote debe ser 15 metros para viviendas de carácter familiar. Área de uso público (parques 3) Tendrán un área de 5905.47 metros cuadrados, representando el 7.35 % del área total del proyecto (8 Hectáreas + 0304 + .18 dm<sup>2</sup>). Se habilitarán 85 lotes, que el Promotor decidió tengan un área mínima de 600 - 1000 metros cuadrados...</p>	<p>Nombre del proyecto: RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2, el mismo consiste en parcelar y servir un área para el desarrollo urbanístico habitacional.</p> <p>En un área de 1 hectárea 12, 995.12 metros cuadrados se parcelarán 20 lotes (área de lote), lo cual representa el 74.55 % del área total del proyecto, <b>17,430.09 m<sup>2</sup></b>. También, existe solo una calle, cuya área es de 4,434.97 metros cuadrados, lo cual representa el 25,45 %, en un área de polígono de <b>17,430.09</b> metros cuadrados.</p>
<p><b>Área del proyecto:</b> 8 Hectáreas + 0304 + .18 dm<sup>2</sup> <b>Cantidad de lotes:</b> 85</p>	<p><b>Área del proyecto:</b> 17,430.09 m<sup>2</sup> <b>Cantidad de lotes:</b> 20</p>

En conclusión, esta modificación se enmarca dentro de la nueva finca Folio Real N°30435209, con el código de ubicación N°9512 y una superficie de 5 Has + 8852m<sup>2</sup>, de la cual se utilizará un área de **17,430.09 m<sup>2</sup>** como área efectiva del proyecto.

#### IV. CONCLUSIONES

- Después de revisada y evaluada la solicitud de modificación del Es.I.A., categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2”**, se concluye que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Es.I.A., aprobado, por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Es.I.A. aprobado.
- La modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante la Resolución **IA-DRVE-069-2023**, de 12 de junio de 2023.



## V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“RESIDENCIAL VILLA CAMPO ALEGRE ETAPA 2”**, promovido por el Señor **LICINIO RODRÍGUEZ HIDALGO**, persona natural, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-83-2100, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **IA-DRVE-069-2023**, de 12 de junio de 2023.

GLADYS DEL C. ROJAS S.  
INGENIERA CIVIL  
IDONEIDAD N° 2023-006-111

*Glady Rojas*

FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

**ING. GLADYS ROJAS**  
Técnica de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ERVIN ORIEL ROMERO  
ING. EN DES. SOCIO  
ECONOMICO Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 7,890-15 \*

*Ervin Romero*

**ING. ERVIN ROMERO**  
Jefe Encargado de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental  
Mi Ambiente - Veraguas

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

*Julieta Fernandez*

**ING. JULIETA FERNANDEZ C.**  
Directora Regional  
MIAMBIENTE/Veraguas

JF/AV/gr