

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS  
RESOLUCIÓN DRVE-IAM-016-2024

(Del 14 de octubre del 2024)

Que aprueba la solicitud, **RESIDENCIAL DON NICOLAS** de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, aprobada mediante la Resolución **IA-DRVE-018-2022, de 15 de noviembre de 2022.**

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

Que, mediante Resolución **IA-DRVE-018-2022, de 15 de noviembre de 2022**, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL DON NICOLAS**”, promovido por **VILINI PALACIOS QUINTERO**, persona natural con cédula de identidad personal 9-722-964. El estudio contemplaba la planificación y construcción de un residencial de viviendas unifamiliares, en un área total de 20,456 metros cuadrados, en total se proyectaban 32 lotes, los que serán servidos por utilidades publicas tales como electrificación, agua potable, cada lote contara con fosa séptica individual, para el tratamiento de las aguas servidas.

El proyecto se ubica en la sección que une a la comunidad de Punta Delgadita con la comunidad de Cañacillas, que corresponde al Corregimiento de Nuevo Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, específicamente en la finca con folio real N° 30406601, código de ubicación 9901.

Que el día 17 de septiembre de 2024, el promotor, presentó ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **RESIDENCIAL DON NICOLAS**, la cual consiste en:

**3.1. Asignación de uso de suelo para el desarrollo**

- **DEL ESTUDIO APROBADO:** No se definió zonificación
- **MODIFICACIÓN:** Zonificación R2

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprueba el cambio de esta zonificación, mediante la Resolución No. 99-2024, de fecha 31 de enero de 2024, adjunta al presente documento.

115

3.2. Reducción del área total del desarrollo y otros cambios en la distribución del Anteproyecto El anteproyecto en general, sufre una redistribución del área de desarrollo, debido a que, con las nuevas normativas de desarrollo urbano, se exigen detalles en el anteproyecto, que no se contemplaron en el anteproyecto original. Esto incluye una reducción del área total,

DEL ESTUDIO APROBADO
2 ha + 456 m <sup>2</sup>
COORDENADAS UTM DEL EIA APROBADO

COORDENADAS	
NORTE	ESTE
896010	506392.72
896006	506574.54
896002.44	506567.34
895974.92	506563.73
895954.96	506535.93
895944.72	506529.49
895910.27	506526.87
895881.68	506517.96
895865.54	506534.89
895862.14	506543.83
895834.67	5065426.16
895811.68	506527.37
895788.27	506512.85
895828.66	506484.14
895892.47	506437.83
895916.97	506424.04
895931.21	506418.46
895947.13	506412.19
895961.66	506406.62
895986.29	506398.13
896008.31	506392.83
896010	506392.72

COORDENADAS UTM DE LA MODIFICACIÓN	
NORTE	ESTE
895694.934	507653.915
895664.942	507654.067
895643.741	507651.503
895615.993	507662.736
895613.206	507663.865
895570.720	507695.055
895570.709	507695.063
895551.932	507670.604
895515.861	507698.296
895476.257	507728.090
895500.053	507741.973
895523.001	507740.150
895550.939	507757.066
895554.097	507748.032
895569.77	507730.683
895598.585	507738.814
895633.103	507740.509
895643.516	507746.672
895664.213	507773.924
895691.824	507776.792
895595.574	507783.876

Esto se explica debido a que, del área original, y durante el proceso de rediseño, el promotor logró la segregación de 5125.47 metros cuadrados de desarrollo, cuya área forma son parte del análisis ambiental previo.

### 3.3. Cambio en número de lotes residenciales:

DEL ESTUDIO APROBADO: 32 lotes (Área 14,848.43 m<sup>2</sup> de lotes)

DE LA MODIFICACIÓN: 19 lotes (9,095.55 m<sup>2</sup> de lotes).

Tal como se explicó antes, un área de 5125.47 metros cuadrados, fueron extraídos del folio real, y fueron segregados en forma de lotes individuales. Sin embargo, estos lotes, fueron parte del análisis de viabilidad ambiental previo.

3.4. Cambios en el cuadro de desglose de áreas.

En el estudio original, se contaba con el siguiente cuadro de detalle de área:

DETALLE DEL ÁREA	
LOTES	14848.43
CALLES	3709.57
ÁREA VERDE	1898
TOTAL	20456

#### Desglose de área de anteproyecto modificado

DESGLOSE DE ÁREAS		
	ÁREA m <sup>2</sup>	PORCENTAJE RESPECTO AL ÁREA TOTAL
LOTES RESIDENCIALES(19)	9095.55	59.33%
ÁREAS VERDES	597.87	3.90%
DERECHO DE VÍA ( ACERA, GRAMA,CUNETA, HOMBRO, RODADURA)	4462.91	29.11%
LOTES DE USO PÚBLICO (3)	1023.23	6.68%
SERVIDUMBRE PLUVIAL	150.47	0.98%
TOTAL DE PROYECTO	15330.53	100.00%
		0.00%
TOTAL DE FINCA NO.30406601	15330.53	
PORCENTAJE DE USO PÚBLICO CON RESPECTO AL ÁREA ÚTIL DE LOTES( 10 % MÍNIMO)	1023.73	11.26

#### A continuación, se describen los cambios:

- El área de calles aumenta de 3,709.57 metros cuadrados a 4,462.91 metros cuadrados
- El área verde de 1,898 metros cuadrados, cambia a 597.87 metros cuadrados, sin embargo, se agregan 3 áreas de uso público, con fines recreacionales, con 1023.73 metros cuadrados.
- En esta nueva distribución, se identifica un área denominada como de servidumbre pluvial de 150.47 metros cuadrados, que busca asegurar el total cumplimiento del retiro exigido por la ley forestal, en lo que respecta a servidumbres de protección de corrientes superficiales.

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 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

112

verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E.

### RE S U E L V E:

**Artículo 1:** Aprobar la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL DON NICOLAS**” promovido por **VILINI PALACIOS QUINTERO**, persona natural con cédula de identidad personal 9-722-964., aprobado mediante Resolución **DRVE-IAM-016-2024, fechado el 14 de octubre del 2024**, y a la vez mantener en todas sus partes, el resto de la resolución **IA-DRVE-018-2022, de 15 de noviembre de 2022**.

**Artículo 2:** 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 3:** De conformidad con el Decreto Ejecutivo N°1 del 01de marzo de 2023, el **RESIDENCIAL DON NICOLAS**, podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**Artículo 4:** 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 catorce (14) días, del mes de octubre, del año dos mil veinticuatro (2024).

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Licda. ALEJANDRA BLASSER

Directora Regional Encargada  
Ministerio de Ambiente – Veraguas



MGTER. ALVARO SANCHEZ

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALVARO E. SANCHEZ E.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5,048-04-M12\*

Jefe de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente –Veraguas



## ADJUNTO

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

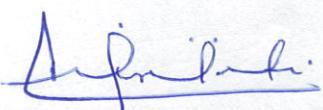
Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

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 DON NICOLAS**  
**Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**  
**Tercer Plano: PROMOTOR: VILINI PALACIOS QUINTERO**  
**Cuarto Plano: ARÉA: 14,848.43 m<sup>2</sup>**  
**Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRVE-IAM-016-2024, DEL 14 DE OCTUBRE DEL 2024.**

Recibido por:

Vilini Palacios

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)



Firma

9-722 964  
Nº de Cédula de I.P.

10 Dic 2024  
Fecha