

MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE VERAGUAS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
N°009-2025
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	11 DE FEBRERO DEL 2025.
NOMBRE DEL PROYECTO:	MODIFICACION AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL "VILLAS DE SANTA RITA"
PROMOTOR:	VILLAS DE SANTA RITA, S.A.
CONSULTORES:	ING. FRANKLIN VEGA – IRC-029-2000 ING. JOSE CERRUD – IRC – 030-2020
UBICACIÓN:	LOCALIDAD DE LA MATA, CORREGIMIENTO CARLOS SANTANA ÁVILA, DISTRITO SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS.

II. ANTECEDENTES

Que mediante Resolución **IA-DRVE-099-2019**, del 11 de Diciembre de 2019 se aprueba el EsIA **VILLAS DE SANTA RITA**. Este proyecto urbanístico consistía en parcelar y servir un área de 8.00 has + 2,737.00 m², en donde se pretende construir unas 163 residencias con norma de desarrollo de Residencial Básico Solidario – RB-S, con lotes que van de 300.00 a 400 m², de igual manera contara con áreas de servidumbre, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), área de parque, entre otras.

Que, mediante nota el día 26 de Noviembre de 2024, la sociedad **VILLAS DE SANTA RITA, S.A** presentó ante MI AMBIENTE, una solicitud de **MODIFICACIÓN** al Es.I.A., Categoría I, denominado "**VILLAS DE SANTA RITA**" ubicado en la localidad de La Mata, corregimiento de Carlos Santana Ávila y distrito de Santiago, Provincia de Veraguas., República de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **FRANKLIN VEGA Y JOSÉ CERRUD**, personas naturales, que luego de revisado el registro de consultores Ambientales, se detectó que se encuentran inscritos en el registro de consultores, para elaborar EsIA que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IAR-029-2000, IRC-030-2020**, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DRVE-056-2711-2024**, del 27 de noviembre del 2024, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A., de la **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** categoría I del proyecto denominado "**VILLAS DE SANTA RITA**" y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2

del 27 de marzo de 2024, se inició el proceso de evaluación del referido Es.I.A., tal como consta en el expediente correspondiente.

Este proyecto se ubica en la localidad de La Mata, corregimiento de Carlos Santana Ávila, distrito de Santiago, provincia de Veraguas. El promotor es **VILLAS DE SANTA RITA, S.A.** La propiedad se desarrollará sobre el inmueble con código de ubicación 9901, Folio Real No. 42996 (F), ubicada en la localidad de La Mata, corregimiento de Carlos Santana Ávila, distrito de Santiago, provincia de Veraguas, la finca antes mencionadas abarca una superficie de 8.00has + 2737.00m², donde se pretende construir unas 212 residencias con norma de desarrollo Residencial Básico Solidario –RBS, con lotes que van de 220m² a 424.76m², de igual manera contará con áreas de servidumbre, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), área de parque, entre otras.

DESGLOSE DE AREAS		
AREA DE LA FINCA 42996	82737.00	
AREA DE PROYECTO:	82737.00	100.00%
PARQUE INFANTIL 1:	752.75	0.91%
PARQUE VECINAL:	3584.73	4.33%
PARQUE INFANTIL 2:	633.37	0.77%
USO PUBLICO:	4970.85	6.01%
AREA UTIL:	49598.80	59.95%
CENTRO COMUNAL:	307.27	0.37%
CENTRO PARVULARIO:	618.78	0.75%
CAPILLA RELIGIOSA:	825.65	1.00%
EQUIPAMIENTO:	1751.70	2.12%
TANQUE DE RESERVA DE AGUA:	227.11	0.27%
POZO DE AGUA:	38.55	0.05%
AREA VERDE:	440.41	0.53%
SISTEMA DE TRATAMIENTO P/ AGUA RESIDUAL:	2128.08	2.57%
AREA PARA SERVIDUMBRE PLUVIAL:	899.52	1.09%
SERVIDUMBRE VIAL:	24519.57	29.64%
USO PUBLICO / 10% DEL AREA UTIL:	10.02%	
212 LOTES ≥ 220.00 M2		

El proyecto se desarrollará en La Mata, corregimiento de Carlos Santana Ávila, distrito de Santiago, provincia de Veraguas, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84: 17p

COORDENADAS UTM, WGS-84					
Punto	Norte	Este	Punto	Norte	Este
1	892209.01	514025.37	15	892459.11	514025.86
2	892227.33	514021.8	16	892560.28	514017.16
3	892245.37	514020.55	17	892606.62	514013.74
4	892254.71	514020.55	18	892622.47	514010.94
5	892273.06	514023.97	19	892644.24	514008.76
6	892285.2	514023.97	20	892676.58	514006.58
7	892335.2	514022.42	21	892704.38	514003.25
8	892391.65	514022.11	22	892747.84	513999.81
9	892408.14	514023.05	23	892753.48	514033.77
10	892414.36	514024.6	24	892773.56	514110.91
11	892422.14	514028.96	25	892774.15	514113.56
12	892427.74	514031.75	26	892708.68	514126.03
13	892431.47	514033	27	892517.99	514166.41
14	892438.63	514030.51	28	892242.67	514226.49

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado la solicitud a la **MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** (Es.I.A.) Categoría I, denominado “**VILLAS DE SANTA RITA**” el, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como las medidas de mitigación, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Mediante nota **DRVE/1495/2024**, se introduce **NOTA ACLARATORIA** con los siguientes puntos:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos la información aclaratoria a la **MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** (Es.I.A.) Categoría I, denominado “**VILLAS DE SANTA RITA**” a desarrollarse en la comunidad de La Mata, corregimiento de Carlos Santana Ávila, distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, la cual consiste en lo siguiente:

En el punto 8.0 Descripción de la MODIFICACIÓN a realizar: La cual se refiere a dos puntos solamente; cambio y ubicación del tamaño de los lotes y reubicación y aumento del área de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR).

Según inspección de campo realizada el día 4/12/2024 se observa dentro del polígono aprobado una quebrada sin nombre la cual atraviesa cierta parte del terreno y entra a los lotes 187 al 173, pasando por parte de la carretera que se encuentra al final del polígono aprobado, pasando por parte del terreno donde se pretende construir la planta de tratamiento y colindante con los lotes 165 al 170.

Se observa un lago o espejo de agua a pocos metros de la quebrada sin nombre.

Según Informe **SSH/015/2024** de la sección de recursos hídricos de la regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas detallan dicha quebrada sin nombre en donde se mencionan los lineamientos a seguir sobre la servidumbre y distancia de protección de bosque galería que aplica para los cursos de agua en la República de Panamá (Ley 1 Forestal).

Que dentro de la modificación al EsIA al proyecto **VILLAS DE SANTA RITA** no se incluye dentro de los componentes físicos, biológicos dicha quebrada y tampoco el cuerpo de agua que detalla el departamento de recursos hídricos en su informe de Inspección ocular.

IV. CONCLUSIONES

1. Que, mediante informe secretarial del 26 de diciembre de 2024, se comunica a la jefa regional del departamento de evaluación de la regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Veraguas, que la empresa promotora **VILLAS DE SANTA RITA, S.A.** ha sido informada telefónicamente para que comparezca al Ministerio de Ambiente a notificarse formalmente sobre Nota Aclaratoria referente al proyecto **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL “VILLAS DE SANTA RITA”**.
2. Que mediante correo enviado el día miércoles 15 de Enero de 2025 a la dirección oficial proporcionada por la empresa promotora **VILLAS DE SANTA RITA, S.A.**, Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Veraguas, para que sea notificado(a) de la nota/resolución **DRVE/1495/2024** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL “VILLAS DE SANTA RITA”**. Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.
3. Que el día Viernes 17 de Enero de 2025, la empresa promotora **VILLAS DE SANTA RITA, S.A.** se notifica personalmente en las oficinas del Ministerio de Ambiente – Sección de Evaluación, sobre **NOTA ACLARATORIA DRVE/1495/2024**.
4. Que transcurridos los quince (15) días hábiles, establecidos en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, la empresa promotora **VILLAS DE SANTA RITA, S.A.**, NO CONTESTÓ **NOTA ACLARATORIA DRVE/1495/2024**.

V. CONCLUSIONES

- De acuerdo al artículo 79 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 establece: Una vez recibida la modificación, se procederá a revisar y analizar la propuesta. Si se determina que la información presentada requiere ser aclarada, el Ministerio de Ambiente podrá solicitar por escrito al promotor las aclaraciones, por una sola vez para Categoría I, y hasta dos ocasiones para Categorías II y III. *El promotor tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, sin distinción de la categoría, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma no se ajusta a lo requerido o la misma se presenta en forma incompleta, se procederá a rechazar la modificación propuesta al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.* Los términos del

proceso se suspenderán desde el momento en que se solicite la información aclaratoria correspondiente y cesará dicha suspensión una vez la información sea presentada en el Ministerio de Ambiente.

VI ANÁLISIS DEL PUNTO QUE GENERA QUE GENERA EL RECHAZO A MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL “VILLAS DE SANTA RITA”:

Transcurrido el período reglamentario para la contestación de **NOTA ACLARATORIA DRVE/1495/2024.**, al no tenerse respuesta a la contestación de la misma se procede a concluir con el proceso de evaluación al proyecto **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL “VILLAS DE SANTA RITA”**.

VII RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral, se recomienda **RECHAZAR** la solicitud de modificación al Es.I.A., Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL “VILLAS DE SANTA RITA”**, cuya promotora es **VILLAS DE SANTA RITA, S.A.**, registrada en (Mercantil) folio 155683744, según certificado de Registro Público de Panamá.

Brenitz Pinzón A.

BRENITZ PINZÓN

Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental – Regional de Veraguas

Edilma Rodríguez

EDILMA RODRÍGUEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental – Regional de Veraguas

Alejandra Blasser



LIC. ALEJANDRA BLASSER

Directora Regional Encargada
Regional de Veraguas
MIAMBIENTE – Veraguas

AB/ER/BP