

David, 18 de noviembre de 2024.

**LICENCIADO  
ERNESTO PONCE CABRERA  
DIRECTOR REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E.S.D.**

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>G. Samaniego</i>
Fecha	27/11/25 Hora: 12:28 p.m.

Respetado Licenciado Ponce:

Por este medio, **Yo, VICTOR MARTINEZ ARCIA**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número CUATRO-SETECIENTOS DOCE- NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (4-712-971), Representante Legal de la empresa **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANÓNIMA**; registrada en el Folio Mercantil N°735767, para contacto y notificaciones, localizable en casa #11, calle sin número, Barrio Vista Hermosa, La Concepción, Bugaba, provincia de Chiriquí, teléfono móvil 6676-9409, correo electrónico victor-m.-5@hotmail.com , acudo ante su despacho a fin de presentar la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, localizado en el corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí. El estudio de impacto ambiental fue aprobado mediante la Resolución DRCH – IA-160-2018 de 21 de diciembre de 2018.

La solicitud de modificación se basa en el aspecto: Cambio que se enmarca en el alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el estudio de impacto ambiental, y que no genere nuevos impactos.

Para consulta contactar al Ing. Gilberto Samaniego al teléfono 6455-9752 o al correo electrónico [gilberto\\_samaniego@hotmail.com](mailto:gilberto_samaniego@hotmail.com).

Adjunto, documento que contiene información para el cambio de modificación del proyecto.

Atentamente,

  
**LCDO. VICTOR MARTINEZ ARCIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA**

c.c. archivo



  
**SECRETARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL  
DE BUGABA CON FUNCIONES NOTARIALES**  
 Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al contenido  
del documento

El suscrito CRISTINA MARÍA ALMENGOR JAYO, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-751-423

CERTIFICO: Que este documento es fiel

Copia de su original

Chiriquí, 24 de enero 2025

*S. Almengor Jayo*  
Notaria Pública Tercera

Licda. Cristina María Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera





40

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY SILVERA CASTRO  
FECHA: 2024.11.13 10:55:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
445725/2024 (0) DE FECHA 12/nov./2024  
QUE LA PERSONA JURÍDICA

**VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA**

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 735767 (S) DESDE EL MARTES, 17 DE MAYO DE 2011

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUScriptor: VICTOR MARTINEZ ARCIA  
SUScriptor: VICTOR MARTINEZ FUENTES  
DIRECTOR: VICTOR MARTINEZ ARCIA  
DIRECTOR: VICTOR MARTINEZ FUENTES  
DIRECTOR: VIRGINIA ARCIA DE MARTINEZ  
DIRECTOR: ANALLELYS MARTINEZ ARCIA  
DIRECTOR: ISIS MARTINEZ ARCIA  
VICEPRESIDENTE: VICTOR MARTINEZ FUENTES  
PRESIDENTE: VICTOR MARTINEZ ARCIA  
SECRETARIO: VIRGINIA ARCIA DE MARTINEZ  
TESORERO: ISIS MARTINEZ ARCIA  
VOCAL: ANALLELYS MARTINEZ ARCIA

AGENTE RESIDENTE: LUIS CARLOS WATTS ATENCIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES LO SERA EL VICEPRESIDENTE O EN SU DEFECTO SERA EL TESORERO/SECRETARIO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS. - DETALLE DEL CAPITAL: CAPITAL AUTORIZADO DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (\$100). SE PROHIBE LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR.

- ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA CHIRIQUÍ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 10:02 A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404878442**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 06A75785-E6C6-46C4-BC1C-038624430294

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



41

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY SILVERA CASTRO  
FECHA: 2024.11.12 16:28:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

*Monica Zulay Silvera Castro*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 445724/2024 (0) DE FECHA 12/nov./2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

**(INMUEBLE)** BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4208, FOLIO REAL Nº 30279024 UBICADO EN CORREGIMIENTO TIJERAS, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 9969 m<sup>2</sup> 72 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 2364 m<sup>2</sup> 25 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.8,000.00 (OCHO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.3,000.00 (TRES MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.200,000.00 (DOSCIENTOS MIL BALBOAS) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: CARRETERA SIN NOMBRE QUE SE DIRIGEA A LA CARRETERA PANAMERICANA Y A BAGALA; SUR: TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR ALFREDO MACHARAVILLA; ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 1877; OESTE: CAMINO SIN NOMBRE. NÚMERO DE PLANO: 040308-84872. FECHA DE INSCRIPCION:21/09/2018.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VIC-MAR DE CHIRIQUI, S.A. (RUC 735767) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES DE LEY...

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: DERECHO DE VIA ACTUAL. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EL AREA SEGREGADA TIENE UNA SUPERFICIE AFECTADA POR DERECHO DE VIA ACTUAL DE: 715.18M2; QUEDANDO UN AREA UTIL DE: 9HAS.9254.54M2.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2024 4:03 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404878440



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 31D0D93E-7931-4232-94CC-EE48892E4986

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA / 735767	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-23
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
			1912005 B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

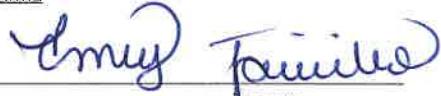
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					<b>Monto Total</b> B/. 178.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO + PAGO DE MODIFICACIÓN ESIA CATEGORÍA I, DEL PROYECTO "RESIDENCIAL VIRGINIA PARK"

Día	Mes	Año	Hora
23	1	2025	08:54:30 AM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

**Certificado de Paz y Salvo**  
**Nº 250379**

Fecha de Emisión:

22	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA**

Representante Legal:

**VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**

Inscrita

735767

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

*Enmanuel Pérez C.*

Firma Autorizante	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI	

David, 20 de enero de 2025  
DRCH-114-01-2025

Señor  
**Víctor Martínez Arcia**  
Representante Legal  
VIC-MAR de Chiriquí, S.A.  
Proyecto Residencial Virginia Park  
En. S.u. D<sub>espacho</sub>.

**Señor Martínez:**

Reciba Usted un cordial saludo. En atención al trámite de solicitud de vigencia de la resolución DRCH-IA-160-2018 de 21 de diciembre de 2018 mediante la cual se aprueba el proyecto “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, se le informa que se encuentra vigente.

Adicional, se le comunica que las medidas de los instrumentos de gestión ambiental, de sus resoluciones de aprobación y de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 1 de julio de 1998, señala “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes*”.

La presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Atentamente,



Lic. Ernesto Ponce C.

Director Regional

Ministerio de Ambiente—CHIRIQUÍ

EPC/EP/mg

c.c. Expedientes/Archivo

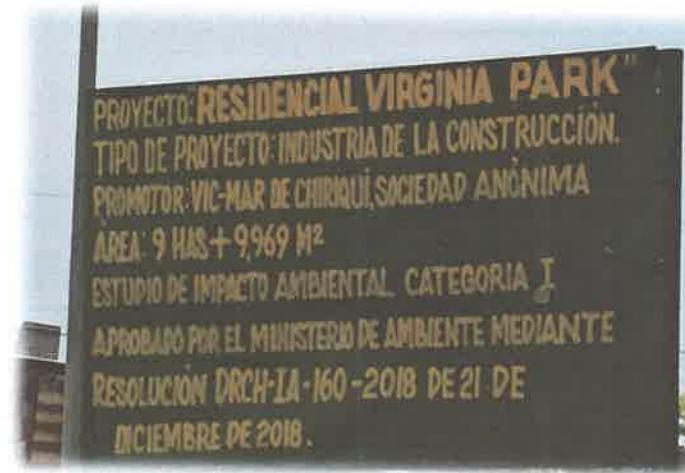


45

# **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

**PROYECTO: RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**

**PROMOTOR: VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.**



**APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-160 – 2018  
DE 21 DE DICIEMBRE DE 2018**

**UBICACIÓN:**

**CORREGIMIENTO DE TIJERAS, DISTRITO DE BOQUERÓN,  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**

**ELABORADO POR:**

**Ing. Gilberto Samaniego / IRC-073-2008/ ACT. 2024**

**Ing. Cintya Sánchez M. / IAR-074-1998/ACT. 2023**

**ENERO, 2025**

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>R. Gómez</i>	Fecha: <i>25/01/25</i> 12:28 pm

CONTENIDO

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN HA REALIZAR CONFRONTANDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EsIA APROBADO</b>	<b>4</b>
<b>3. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.</b>	<b>12</b>
a. FACTORES FÍSICO	12
b. FACTORES BIOLÓGICOS	12
c. FACTORES SOCIOECONÓMICOS	13
<b>4. IMPACTOS POR GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EsIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.</b>	<b>13</b>
<b>5. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.</b>	<b>15</b>
<b>6. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>18</b>
<b>7. CONCLUSIÓN</b>	<b>19</b>
<b>8. ANEXOS</b>	<b>20</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

El proyecto “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, ubicado en Tijeras, distrito de Boquerón, en la provincia de Chiriquí. Es un conjunto residencial de viviendas de Interés social, bajo la norma RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS), que se desarrolla en la Finca Folio Real N° 30279024, Código de Ubicación 4201, con una superficie de 9 hectáreas + 9,969.72 m<sup>2</sup>.

El proyecto original destinaba 145 lotes para la construcción de viviendas. El área de lotes oscila entre 450.00 m<sup>2</sup> a 767.40 m<sup>2</sup>, cada vivienda está diseñada con dos (2) recamaras, sala-comedor, cocina, servicio sanitario, lavandería y garaje. El proyecto suministra los servicios básicos de agua potable, luz eléctrica, tanque séptico individual para cada residencia, área de uso público, calles de imprimación y doble sello.

El proyecto presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado mediante Resolución DRCH-IA-160-2018 de 21 de diciembre de 2018.

La empresa promotora VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A., solicita modificar el proyecto original para aumentar la cantidad de lotes (de 145 a 147), por el hecho de agregar dos lotes, hay un ligero cambio en la superficie del área destinada para Uso Público. El polígono del proyecto se mantiene, así como el resto de la infraestructura ya construida.

La modificación del proyecto beneficia al residencial ya que agrega dos lotes para viviendas y otorga más superficie al lote de Uso Público. No fueron identificados impactos mayores y/o diferentes a los ya aprobados en el EsIA.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN HA REALIZAR CONFROTANDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EsIA APROBADO**

La empresa promotora del proyecto “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, es VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA, S.A., representada legalmente por el Licdo. Víctor Martínez Arcia, varón panameño, mayor de edad con cédula de identidad personal N°4-712-971.

La promotora atendiendo lo establecido en el Artículo 5, de la Resolución DRCH-IA-160-2018- de 21 de diciembre de 2018, que expresa lo siguiente: “Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, “VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011”, presenta la Solicitud de Modificación del proyecto residencial.

Lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, punto 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, fue lo siguiente:

*“El proyecto RESIDENCIAL VIRGINIA PARK consiste en la construcción de 145 viviendas de interés social en la finca identificada como Folio Real N°30279024 con una superficie total de 9 has + 9,969 m<sup>2</sup>. El Residencial Virginia Park tiene un único diseño o modelo de casa, el proyecto proveerá calles, agua potable suministrada por la perforación de un pozo, servicio de luz eléctrica, disposición de las aguas residuales a través de tanque séptico por unidad de vivienda; lotes para un centro parvulario, una iglesia, área de uso público, comercial y para pozo y tanque de suministro de agua potable.”*

La modificación consiste agregar dos lotes para la construcción de vivienda, estos provendrán del lote destinado a la iglesia y del lote comercial; mientras que el lote del parvulario será agregado al área de Uso Público N°2.

**Cuadro N°1.** Distribución de áreas aprobadas: Residencial Virginia Park corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón. (Estudio de Impacto Ambiental)

<b>PROYECTO GENERAL</b>		
<b>USOS DE SUELO</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>% DEL TOTAL</b>
<b>Área de lotes (RBS)</b>	6 has + 8,263.00m <sup>2</sup>	68.28 % del área a lotificar.
<b>Área de calles</b>	1 has + 9,461.15 m <sup>2</sup>	19.47 % del área a lotificar
<b>Área de uso público</b>	0 has + 6,827.30 m <sup>2</sup>	6.83 % del área a lotificar
<b>Área de lote comercial</b>	0 has + 0,743.85 m <sup>2</sup>	0.74 % del área a lotificar
<b>Equipamiento comunitario</b>	0 has + 1,391.51m <sup>2</sup>	1.39 % del área a lotificar
<b>Área de servidumbre Pluvial</b>	0 has + 2,345.09 m <sup>2</sup>	2.35 % del área a lotificar
<b>Área afectada por servidumbre vial</b>	0 has + 0,715.19 m <sup>2</sup>	0.72 % del área a lotificar
<b>Tanque de agua y pozo</b>	0 has + 0,222.63 m <sup>2</sup>	0.22 % del área a lotificar
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>9 has + 9,969.72 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Fuente: Plano de anteproyecto aprobado.

**⑦ La modificación en cuestión, solicita el cambio en lo referente a los siguientes aspectos, a detallar:**

La solicitud consiste en modificar la cantidad de lotes (de 145 a 147), es decir, aumentar la cantidad de lotes para viviendas (2 lotes). El lote asignado para la iglesia pasará a conformar el lote residencial #146, el lote comercial pasará a ser el lote residencial # 147 y el lote del parvulario se incorporará al área de Uso Público N°2.

Se presenta a continuación, la modificación a la distribución de áreas del proyecto RESIDENCIAL VIRGINIA PARK:

**Cuadro N° 2.** Nueva distribución de áreas del proyecto Residencial Virginia Park, corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón.

<b>PROYECTO GENERAL</b>		
<b>ÁREA DEL PROYECTO</b>	<b>9 ha + 9,969.72 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00% del área a lotificar</b>
<b>Área de lotes (RBS)</b>	<b>6 ha + 9,553.81m<sup>2</sup></b>	<b>69.57 % del área a lotificar.</b>
<b>Área de calles</b>	<b>1 ha + 9,547.15 m<sup>2</sup></b>	<b>19.55 % del área a lotificar</b>
<b>Área de uso público</b>	<b>0 ha + 7,334.26 m<sup>2</sup></b>	<b>7.34 % del área a lotificar</b>
<b>Equipamiento comunitario</b>	<b>0 ha + 0,251.97m<sup>2</sup></b>	<b>0.25 % del área a lotificar</b>
<b>Área de servidumbre Pluvial</b>	<b>0 ha + 2,345.09 m<sup>2</sup></b>	<b>2.35 % del área a lotificar</b>
<b>Área afectada por servidumbre vial</b>	<b>0 ha + 0,715.19 m<sup>2</sup></b>	<b>0.72 % del área a lotificar</b>
<b>Tanque de agua y pozo</b>	<b>0 ha + 0,222.63 m<sup>2</sup></b>	<b>0.22 % del área a lotificar</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>9 ha + 9,969.72 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

**CANTIDAD DE LOTES:** 147 LOTES UNIFAMILIARES

**NOTA:** EL ÁREA DE USO PÚBLICO REPRESENTA UN 10.54% DEL ÁREA ÚTIL DE LOTES.

A continuación, se presenta una comparación de la distribución aprobada vs la modificación propuesta.

**Cuadro N°3. Comparación entre las áreas aprobadas en el EsIA y la solicitud de Modificación.**

<b>CUADRO DE COMPARACIÓN ENTRE ÁREAS</b>					
<b>Áreas del Proyecto</b>	<b>Distribución Aprobada</b>	<b>Porcentaje Áreas aprobadas (%)</b>	<b>Distribución Solicitada en Modificación</b>	<b>Porcentaje Áreas Modificación (%)</b>	<b>#</b>
Área de lotes (RBS)	6 ha + 8,263.00 m <sup>2</sup>	68.28%	6 ha + 9,553.81 m <sup>2</sup>	69.57%	1.29%
Área de calles	1 ha + 9,461.15 m <sup>2</sup>	19.47 %	1 ha + 9,547.15 m <sup>2</sup>	19.55 %	0.08%
Área de uso público	0 ha + 6,827.30 m <sup>2</sup>	6.83 %	0 ha + 7,334.26. m <sup>2</sup>	7.34 %	0.51%
Equipamiento comunitario	0 ha + 1,391.51 m <sup>2</sup>	1.39 %	0 ha + 0,251.97 m <sup>2</sup>	0.25 %	1.14%
Área de servidumbre Pluvial	0 ha + 2,345.09 m <sup>2</sup>	2.35 %	0 ha + 2,345.09 m <sup>2</sup>	2.35 %	0.00%
Área afectada por servidumbre vial	0 ha + 0,715.19 m <sup>2</sup>	0.72%	0 ha + 0,715.19 m <sup>2</sup>	0.72%	0.00%
Tanque de agua y pozo	0 ha + 0,222.63 m <sup>2</sup>	0.22%	0 ha + 0,222.63 m <sup>2</sup>	0.22%	0.00%
<b>Área total</b>	<b>9 ha + 9,969.72 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>9 ha +9,969.72 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	

Cuadro N°4. Comparación de lotes aprobados vs solicitud de modificación

Lote N°	Aprobado		Modificación		Lote N°	Aprobado		Modificación	Lote N°	Aprobado		Modificación
	ÁREA m <sup>2</sup>	ÁREA m <sup>2</sup>	ÁREA m <sup>2</sup>	ÁREA m <sup>2</sup>		ÁREA m <sup>2</sup>	ÁREA m <sup>2</sup>			ÁREA m <sup>2</sup>	ÁREA m <sup>2</sup>	
1	<b>767.40</b>	<b>738.21</b>	21	450.00	450.00	41	669.11	669.11	41	669.11	669.11	
2	451.54	451.54	22	450.00	450.00	42	450.00	450.00	42	450.00	450.00	
3	455.75	455.75	23	467.84	467.84	43	450.00	450.00	43	450.00	450.00	
4	451.77	451.77	24	452.41	452.41	44	450.00	450.00	44	450.00	450.00	
5	451.18	451.18	25	453.20	453.20	45	450.00	450.00	45	450.00	450.00	
6	451.50	451.50	26	453.01	453.01	46	450.00	450.00	46	450.00	450.00	
7	452.28	452.28	27	451.30	451.30	47	450.00	450.00	47	450.00	450.00	
8	<b>465.51</b>	<b>450.00</b>	28	450.46	450.46	48	450.00	450.00	48	450.00	450.00	
9	<b>459.72</b>	<b>464.00</b>	29	453.49	453.49	49	450.00	450.00	49	450.00	450.00	
10	<b>756.80</b>	<b>727.75</b>	30	450.87	450.87	50	450.00	450.00	50	450.00	450.00	
11	<b>455.88</b>	<b>455.86</b>	31	600.07	600.07	51	481.39	481.39	51	481.39	481.39	
12	454.33	454.33	32	451.64	451.64	52	481.39	481.39	52	481.39	481.39	
13	665.92	665.92	33	450.00	450.00	53	450.00	450.00	53	450.00	450.00	
14	454.34	454.34	34	450.00	450.00	54	450.00	450.00	54	450.00	450.00	
15	450.00	450.00	35	450.00	450.00	55	450.00	450.00	55	450.00	450.00	
16	450.00	450.00	36	450.00	450.00	56	450.00	450.00	56	450.00	450.00	
17	450.00	450.00	37	450.00	450.00	57	450.00	450.00	57	450.00	450.00	
18	450.00	450.00	38	460.87	460.87	58	600.00	600.00	58	600.00	600.00	
19	450.00	450.00	39	451.15	451.15	59	600.00	600.00	59	600.00	600.00	
20	450.00	450.00	40	603.21	603.21	60	601.53	601.53	60	601.53	601.53	

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

Lote N°	Aprobado ÁREA m <sup>2</sup>	Modificación ÁREA m <sup>2</sup>	Lote N°	Aprobado ÁREA m <sup>2</sup>	Modificación ÁREA m <sup>2</sup>	Lote N°	Aprobado ÁREA m <sup>2</sup>	Modificación ÁREA m <sup>2</sup>
61	451.94	451.94	85	450.00	450.00	109	450.00	450.00
62	450.32	450.32	86	450.00	450.00	110	450.00	450.00
63	<b>564.96</b>	<b>454.96</b>	87	450.00	450.00	111	450.00	450.00
64	451.82	451.82	88	450.00	450.00	112	450.00	450.00
65	630.70	630.70	89	450.00	450.00	113	450.00	450.00
66	450.00	450.00	90	621.39	621.39	114	450.00	450.00
67	450.00	450.00	91	565.84	565.84	115	450.00	450.00
68	450.00	450.00	92	450.00	450.00	116	450.00	450.00
69	450.00	450.00	93	450.00	450.00	117	450.00	450.00
70	450.00	450.00	94	450.00	450.00	118	450.00	450.00
71	450.00	450.00	95	450.00	450.00	119	450.00	450.00
72	457.75	457.75	96	450.00	450.00	120	450.00	450.00
73	450.00	450.00	97	450.00	450.00	121	450.00	450.00
74	450.00	450.00	98	450.00	450.00	124	454.14	454.14
75	450.00	450.00	99	450.00	450.00	125	455.45	455.45
76	450.00	450.00	100	450.00	450.00	126	450.02	450.02
77	451.39	451.39	101	450.00	450.00	127	451.17	451.17
78	451.39	451.39	102	450.00	450.00	128	453.65	453.65
79	450.00	450.00	103	450.00	450.00	129	454.74	454.74
80	450.00	450.00	104	450.00	450.00	130	455.03	455.03
81	450.00	450.00	105	450.00	450.00	131	454.52	454.52
82	450.00	450.00	106	600.31	600.31	132	454.24	454.24
83	450.00	450.00	107	601.39	601.39			
84	450.00	450.00	108	450.00	450.00			
133	454.71	454.71						

Lote N°	Aprobado ÁREA m <sup>2</sup>	Modificación ÁREA m <sup>2</sup>	Lote N°	Aprobado ÁREA m <sup>2</sup>	Modificación ÁREA m <sup>2</sup>	Lote N°	Aprobado ÁREA m <sup>2</sup>	Modificación ÁREA m <sup>2</sup>
134	453.63	453.63						
135	451.26	451.26						
136	454.26	454.26						
137	452.03	452.03						
138	454.57	454.57						
139	457.55	457.55						
140	461.13	461.13						
141	452.51	452.51						
142	454.74	454.74						
143	450.36	450.36						
144	455.85	455.85						
145	451.74	451.74						
146	-	632.96						
147	-	723.81						

Lote N°	Aprobado		Modificación ÁREA m <sup>2</sup>	Lote N°
	ÁREA m <sup>2</sup>	ÁREA m <sup>2</sup>		
Lote Iglesia	632.96	632.96		Lote N° 146
Lote C-1 Comercial	743.85	723.81		Lote N° 147
Lote Parvulario	506.58	(506.58+ 364.13) 870.71		Se agrega al área de Uso Público #2

SF

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

55

El proyecto, se desarrolla en el corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón en la provincia de Chiriquí. Se ubica sobre la Finca N°30279024, en el Código de Ubicación 4201.

**Cuadro N° 5.** Las coordenadas del polígono del proyecto son las siguientes

ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBOS	NORTE (m)	ESTE (m)
1-2	86.335	N 68°26'55''W	936128.44	329414.95
2-3	57.041	N 72°32'37''W	936160.16	329334.65
3-4	20.635	S 58°32'40''W	936177.27	329280.24
4-5	20.210	S 49°56'16''W	936166.50	329262.63
5-6	5.557	S 34°59'58''W	936153.49	329247.17
6-7	39.937	S 12°19'44''W	936148.94	329243.98
7-8	79.129	S 17°23'09''W	936109.92	329235.45
8-9	74.870	S 18°39'32''W	936034.41	329211.81
9-10	133.504	S 16°54'44''W	935963.47	329187.85
10-11	21.458	N 87°28'54''E	935835.74	329149.02
11-12	21.207	N 88°18'54''E	935836.69	329170.45
12-13	29.308	N 86°32'48''E	935837.31	329191.65
13-14	46.827	N 86°37'50''E	935839.08	329220.91
14-15	36.826	N 84°32'55''E	935841.83	329267.65
15-16	38.540	N 80°18'10''E	935845.33	329304.31
16-17	37.464	N 82°47'56''E	935851.82	329342.30
17-18	32.135	N 84°32'56''E	935856.51	329379.47
18-19	35.078	S 84°41'19''E	935859.57	329411.46
19-20	49.386	N 89°55'10''E	935856.32	329446.39
20-21	52.731	N 89°16'33''E	935856.39	329495.77
21-22	225.177	N 00°02'00''E	935857.06	329548.50
22-23	99.216	N 70°20'45''E	936082.23	329548.37
23-1	41.994	N 72°11'55''E	936115.60	329454.93

Fuente: Plano de anteproyecto.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.

#### a. FACTORES FÍSICO

El uso anterior del suelo donde se ejecuta el proyecto residencial era potrero para el pastoreo de ganado bovino, tenía especies gramíneas, cercas vivas y árboles dispersos en potrero.

La topografía del terreno y sitios colindantes es relativamente plana con una suave pendiente que permite el desalojo de las aguas de lluvia.

El proyecto se encuentra ubicado dentro de la Cuenca N°106 cuyo río principal es el Chico, que tiene una longitud de 69 km, el área total de la cuenca es de 593.3 m<sup>2</sup>. En el sitio del proyecto no hay fuentes de agua naturales; existe un drenaje que desaloja las aguas de lluvia del terreno por medio de alcantarillas. (Fuente: *Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I*)

#### b. FACTORES BIOLÓGICOS

El proyecto Residencial VIRGINIA PARK se desarrolla en 9 ha + 9,969.72 m<sup>2</sup>, terreno dedicado anteriormente para la cría de ganado donde había pasto de la familia Poaceae (*Brachiaria mutica* y *Brachiaria decumbens*). Las herbáceas pertenecían a la familia Cyperaceae, entre ellas, *Cyperus chorisanthus* y *Scleria melaleuca*.

Asociados al área de pastizales, se documentaron árboles dispersos de especies pioneras de crecimiento rápido como el guarumo (*Cecropia sp*), nance (*Byrsonima crassifolia*). (Información proveniente del Estudio de Impacto Ambiental Residencial Virginia Park).

c. FACTORES SOCIOECONÓMICOS

El distrito de Boquerón tiene una superficie de 295.3 km<sup>2</sup>, fuertemente intervenida y una densidad de población de 50,9 habitantes por km<sup>2</sup> para el 2010, tiene 8 corregimientos que pertenecen a su jurisdicción con una población total de 15,029 habitantes.

Los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del sitio del proyecto no se verán afectados por la solicitud de modificación, puesto que será desarrollada dentro de los 9 ha + 9,969.72 m<sup>2</sup>.

**4. IMPACTOS POR GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EsIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.**

A continuación, se comparan los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental contra los impactos por generarse por la modificación del proyecto "Residencial VIRGINIA PARK", ubicado en corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón, en la provincia de Chiriquí.

**Cuadro N°6.** Comparación de los impactos ambientales identificados y aprobados Vs los impactos identificados por la modificación al Estudio de Impacto Ambiental.

<b>IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL EsIA APROBADOS</b>	<b>IMPACTOS IDENTIFICADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO.</b>
Perdida del suelo por erosión hídrica y eólica	El impacto identificado se mantiene, ya que el proyecto inició su etapa de construcción y se hizo la limpieza y desarraigue de la cobertura vegetal existente para la construcción de calles internas y lotes de las residencias.
Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos	Se mantiene el impacto, del riesgo de contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos, este puede darse por parte del uso de vehículos por lo cual se le debe utilizar los equipos en buen estado.
Pérdida de vegetación	Se mantiene el impacto en la pérdida de vegetación, se removerá únicamente la

58

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

<b>IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL EsIA APROBADOS</b>	<b>IMPACTOS IDENTIFICADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO.</b>
	vegetación en los sitios donde no se ha construido todavía.
Afectación de la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido.	La afectación a los trabajadores del proyecto por efectos de la generación de ruido no se dio en la etapa de construcción. Esta afectación se puede dar cuando se construyan las viviendas faltantes, la afectación sería de forma temporal.
Contaminación del aire por humos y polvos	Se mantiene el impacto de generación de partículas de polvo específicamente de las viviendas por construir. Se realizará mantenimiento periódico a los equipos.
Contaminación por desechos líquidos	El impacto se mantendrá durante la fase de construcción se deberán instalar letrinas portátiles temporales para el manejo de las aguas residuales. Durante la fase de operación cada residencia contara con un tanque séptico para el manejo de las aguas residuales tipo domésticas.
Contaminación por desechos sólidos	Se mantiene el impacto de generación de desechos sólidos tipo domésticos y de construcción. Este impacto se minimizará mediante la recolección de los desechos en bolsas plásticas y contenedores.
Ocurrencia de accidentes laborales.	Se mantiene el impacto de la ocurrencia de accidentes laborales. El mismo se minimiza por el uso de EPP y la vigilancia.

**5. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.**

En el Cuadro N°7 se presentan las medidas de mitigación aprobadas en el Estudio de Impacto ambiental en contraste con la Solicitud de Modificación.

**Cuadro N°6.** Medidas de mitigación específicas aprobadas en el EsIA vrs. las medidas de mitigación de la solicitud de modificación.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN APROBADAS EN EL EsIA.		MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
Perdida de suelo por erosión hídrica y eólica	<p>Establecer barreras (muertas o vivas) con el fin de retener sedimentos hacia la parte más baja del terreno</p> <p>Revegetar las áreas de las cunetas con grama y los lugares donde el suelo estuvo desnudo por acciones del proyecto (El material vegetativo a utilizar puede ser: Brachiaria humidicola o decumbens, o maní forrajero o grama.</p>	<p>Se mantiene la medida de mitigación, se debe contemplar la aplicación de técnicas de control de erosión.</p> <p>Se mantiene la medida.</p>
Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos	Evitar el goteo de hidrocarburos (lubricantes y combustible); en caso de darse accidentalmente recoger el suelo, aplicar productos para su manejo como el Simple Green y depositarlo en tanque para luego ser trasladado al Relleno Sanitario de David.	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado. Se reforzará la medida utilizando vehículos en buenas condiciones mecánicas.
Perdida de Vegetación	Arborizar con árboles ornamentales en las áreas verdes y áreas de uso público del proyecto.	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado.
	Mantener un horario de	Se mantiene la medida.

60

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

MEDIDAS DE MITIGACIÓN APROBADAS EN EL EsIA.		MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
Afectación de la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido.	trabajo entre las 7:00 a.m. a 5:00 p.m.	
	Usar equipo y maquinarias en óptimas condiciones.	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado.
	Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso.	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado.
	Suministrar a los trabajadores los equipos de protección auditiva y mantener vigilancia de uso.	Se mantiene la medida. el promotor es el ente responsable de dotar a los trabajadores con el equipo de protección personal requerido para cada labor de construcción.
Contaminación del aire por humos y polvos	Durante la época seca mantener un riego permanente mediante un carro cisterna, en los principales focos de emanación de partículas de polvo.	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado.
Generación de desechos líquidos	Alquilar letrinas sanitarias portátiles o construir una letrina temporal la cual será cerrada y sellada	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado. El promotor del proyecto deberá alquilar las letrinas portátiles.
	Construir los tanques sépticos individuales de acuerdo con los diseños aprobados por el MINSA y darle periódicamente su mantenimiento	Se mantiene la medida. Durante la fase de operación los propietarios deberán brindarle mantenimiento periódico.
Generación de desechos sólidos	Colocar los desechos en bolsas plásticas y contenedores	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado. En la etapa de operación, cada propietario deberá velar por la adecuada disposición de sus desechos.
	Cada propietario de vivienda será responsable de la disposición temporal y	Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado. Cada propietario

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN APROBADAS EN EL EsIA.</b>		<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN</b>
	<p>recolección de los desechos.</p> <p>Los restos de materiales de construcción serán ubicados en un solo lugar para ser reutilizados posteriormente o traslado al Relleno Sanitario de David.</p>	<p>deberá gestionar la disposición adecuada de sus desechos.</p> <p>Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado. Se recomienda durante la fase de construcción mantener bolsas plásticas y tanques para la recolección de la basura evitando la contaminación del suelo y agua.</p>
Ocurrencia de accidentes laborales.	<p>Dotar y vigilar a los trabajadores para que utilicen el equipo de protección personal y herramientas exigidas para este tipo de obras.</p>	<p>Se mantiene la medida establecida para el impacto identificado. Dotar y vigilar a los trabajadores para que utilicen el equipo de protección personal y herramientas exigidas para este tipo de obras.</p>



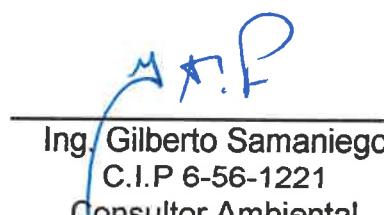
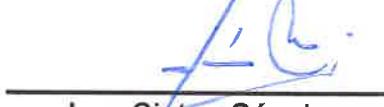
62

## 6. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Los profesionales que participaron en la elaboración de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto son:

1. Ing. Gilberto Samaniego
2. Ing. Cintya Sánchez

**Lista de Nombres, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas.**

Nombre del Consultor	Firma
Ing. Gilberto Samaniego	 Ing. Gilberto Samaniego C.I.P 6-56-1221 Consultor Ambiental IRC-073-2008/ Actualizado Resolución DEIA-ARC-013-2024
Ing. Cintya Sánchez	 Ing. Cintya Sánchez C.I.P 4-142-1655 Consultora Ambiental IAR-074-1998/ Actualizada Resolución DEIA-ARC-080-2023

Yo, Cristina Malte Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-751-423

**CERTIFICO**

Que la(s) firma(s) estampada(s) de Cintya Sánchez  
Miranda ced 4-142-1655 - Gilberto Ayala  
Samaniego Peña ced 6-56-1221

que aparece(n) en este documento es(es) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s)  
con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificada(s), junto con  
los testigos que suscriben.

David 24 de enero del 2025

Germ \_\_\_\_\_ testigo

Notaria Tercera del Circuito de Chiriquí  
Cristina Malte Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera



**NOTARIA TERCERA**  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad alguna de nuestra parte,  
en cuanto al contenido del documento.

18

## 7. CONCLUSIÓN

La modificación del proyecto “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, consiste en una redistribución de lotes, aumentando la densidad de 145 a 147 lotes y aumentar la superficie del lote Uso Público #2.

Toda el área ocupada por el proyecto fue evaluada en campo por los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, identificaron los impactos negativos y propusieron las medidas de mitigación pertinente para cada impacto. Las modificaciones al diseño aprobado no generan nuevos impactos de los ya identificados y descritos en el EsIA.

La Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, aprobado mediante Resolución DRCH-160-2018 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2018, no genera cambios que impliquen impactos ambientales mayores a los descritos y estipulados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## 8. ANEXOS

- Anexo N°1. Nota de solicitud de modificación.
- Anexo N°2 Nota de vigencia del Proyecto.
- Anexo N°3 Copia de Cédula del representante Legal.
- Anexo N°4. Copia de Certificado de Propiedad de la finca.
- Anexo N°5. Copia de Certificado de sociedad.
- Anexo N°6. Certificado de Paz y Salvo.
- Anexo N°7. Pago del 50% en concepto de evaluación
- Anexo N°8. Planos del proyecto aprobados en el EsIA.
- Anexo N°9. Planos del proyecto con las modificaciones solicitadas.
- Anexo N°10. Resolución de aprobación.

65

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

---

**ANEXO N°1. NOTA DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN.**

66  
David, 18 de noviembre de 2024.

**LICENCIADO  
ERNESTO PONCE CABRERA  
DIRECTOR REGIONAL DE CHIRIQUI  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E.S.D.**

**Respetado Licenciado Ponce:**

Por este medio, Yo, **VICTOR MARTINEZ ARCIA**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número CUATRO-SETECIENTOS DOCE- NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (4-712-971). Representante Legal de la empresa **VIC-MAR DE CHIRIQUI SOCIEDAD ANONIMA**; registrada en el Folio Mercantil N°735767, para contacto y notificaciones, localizable en casa #11, calle sin número, Barrio Vista Hermosa, La Concepción, Bugaba, provincia de Chiriquí, teléfono móvil 6676-9409, correo electrónico [victor-m.-5@hotmail.com](mailto:victor-m.-5@hotmail.com), acudo ante su despacho a fin de presentar la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**", localizado en el corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí. El estudio de impacto ambiental fue aprobado mediante la Resolución DRCH – IA-160-2018 de 21 de diciembre de 2018.

La solicitud de modificación se basa en el aspecto: Cambio que se enmarca en el alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el estudio de impacto ambiental, y que no genere nuevos impactos.

Para consulta contactar al Ing. Gilberto Samaniego al teléfono 6455-9752 o al correo electrónico [gilberto\\_samaniego@hotmail.com](mailto:gilberto_samaniego@hotmail.com).

Adjunto, documento que contiene información para el cambio de modificación del proyecto.

Atentamente,

  
**LCDO. VICTOR MARTINEZ ARCIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANÓNIMA**

**c.c. archivo**



  
**SECRETARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL  
DE BUGABA EN FUNCIONES MUNICIPALES**  
Esta autorización no implica  
responsabilidad en cuanto al contenido  
del documento

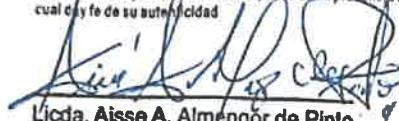
Licda. Aisse A. Almengor de Pinto

Secretaria del Consejo Municipal de Bugaba  
en Funciones Notariales (Art. 1718 C.C.)

CERTIFICA

Que las Firmas de Victor Alvarado  
4-712-971

Son autenticas pues han sido estampadas en mi presencia en virtud de lo  
cual doy fe de su autenticidad

  
Licda. Aisse A. Almengor de Pinto 9.72012



21 NOV 2026



SECRETARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL

DE BUGABA EN FUNCIONES NOTARIALES

Esta autorización no implica  
responsabilidad en cuanto al contenido  
del documento

TESTIGOS INSTRUMENTALES
<u>Hilary Brutto 4-799-1147</u>
<u>Déborah de Espinoza 4-712-2122</u>

67

**ANEXO N°2 NOTA DE VIGENCIA DEL PROYECTO.**

David, 20 de enero de 2023  
DRCII-114-01-2023

Señor  
**Victor Martínez Arela**  
Representante Legal  
VIC-MAR de Chiriquí, S.A.  
Proyecto Residencial Virginia Park  
En. Su. Deseo.

Señor Martínez:

Reciba Usted un cordial saludo. En atención al trámite de solicitud de vigencia de la resolución DRCH-IA-160-2018 de 21 de diciembre de 2018 mediante la cual se aprueba el proyecto "**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**", se le informa que se encuentra vigente.

Adicional, se le comunica que las medidas de los instrumentos de gestión ambiental, de sus resoluciones de aprobación y de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 1 de julio de 1998, señala "*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes*".

La presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Atentamente,



Lic. Ernesto Ponce C.  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente- CHIRIQUI

EPC/EP/mg

c.c. Expedientes/Archivo

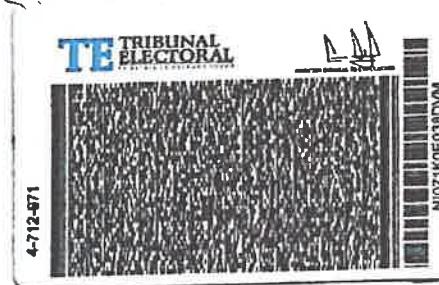


**ANEXO N°3 COPIA DE CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL.**

El suscrito CRISTINA NAJIB ALMENGOR JAYO, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-751-423

CERTIFICO: Que este documento es fiel  
Copia de su original  
Chiriquí, 24 de enero 2025

Acto:   
Notaria Pública Tercera  
Licda. Cristina Najib Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera



72

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

---

**ANEXO N°4. COPIA DE CERTIFICADO DE PROPIEDAD DE LA FINCA.**



73

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY  
SILVERA CASTRO  
FECHA: 2024.11.12 16:28:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA  
*170 (conting)*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 445724/2024 (0) DE FECHA 12/nov./2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4208, FOLIO REAL N° 30279024 UBICADO EN CORREGIMIENTO TIJERAS, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 9969 m<sup>2</sup> 72 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 2364 m<sup>2</sup> 25 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.8,000.00 (OCHO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.3,000.00 (TRES MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.200,000.00 (DOSCIENTOS MIL BALBOAS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CARRETERA SIN NOMBRE QUE SE DIRIGEA A LA CARRETERA PANAMERICANA Y A BAGALA; SUR: TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR ALFREDO MACHARAVILLA; ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 1877; OESTE: CAMINO SIN NOMBRE. NÚMERO DE PLANO: 040308-84872. FECHA DE INSCRIPCION:21/09/2018.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VIC-MAR DE CHIRIQUI, S.A. (RUC 735767) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY...

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DERECHO DE VIA ACTUAL. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EL AREA SEGREGADA TIENE UNA SUPERFICIE AFECTADA POR DERECHO DE VIA ACTUAL DE: 715.18M2; QUEDANDO UN AREA UTIL DE: 9HAS.9254.54M2.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2024 4:03 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404878440



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 31D0D93E-7931-4232-94CC-EE48892E4986  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**ANEXO N°5. COPIA DE CERTIFICADO DE SOCIEDAD.**



75

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY  
SILVERA CASTRO  
FECHA: 2024.11.13 10:55:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

*Monica Zulay Castro*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
445725/2024 (0) DE FECHA 12/nov./2024  
QUE LA PERSONA JURÍDICA

VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 735767 (S) DESDE EL MARTES, 17 DE MAYO DE 2011

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: VICTOR MARTINEZ ARCIA  
SUSCRIPtor: VICTOR MARTINEZ FUENTES  
DIRECTOR: VICTOR MARTINEZ ARCIA  
DIRECTOR: VICTOR MARTINEZ FUENTES  
DIRECTOR: VIRGINIA ARCIA DE MARTINEZ  
DIRECTOR: ANALLELYS MARTINEZ ARCIA  
DIRECTOR: ISIS MARTINEZ ARCIA  
VICEPRESIDENTE: VICTOR MARTINEZ FUENTES  
PRESIDENTE: VICTOR MARTINEZ ARCIA  
SECRETARIO: VIRGINIA ARCIA DE MARTINEZ  
TESORERO: ISIS MARTINEZ ARCIA  
VOCAL: ANALLELYS MARTINEZ ARCIA

AGENTE RESIDENTE: LUIS CARLOS WATTS ATENCIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES LO SERA EL VICEPRESIDENTE O EN SU DEFECTO SERA EL TESORERO/SECRETARIO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS. - DETALLE DEL CAPITAL: CAPITAL AUTORIZADO DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (\$100). SE PROHIBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

- ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA CHIRIQUÍ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 10:02 A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404878442



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 06A75785-E6C6-46C4-BC1C-038624430294  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**ANEXO N°6. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.**

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 250379

Fecha de Emisión:

22	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Válidez:

21	02	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA**

Representante Legal:

**VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**

Inscrita

735767

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

*Enviado por C.*

Firma Autorizante	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI	

**ANEXO N°7. PAGO DEL 50% EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN.**

INFORMACION GENERAL

<u>Honor Recibido De</u>	VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA / 735787	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-23
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MINISTERIO DE AMBIENTE Chiriquí	<u>Guia / P. Arroy.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Electrivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
		<u>1812005</u>	B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		
			B/. 178.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					<b>Monto Total</b>
					<b>B/. 178.00</b>

OBSERVACIONES

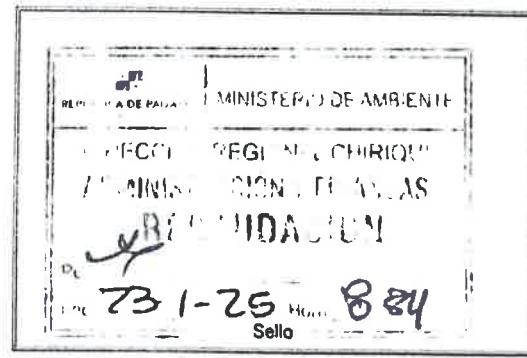
PAZ Y SALVO + PAGO DE MODIFICACIÓN ESIA CATEGORÍA I, DEL PROYECTO "RESIDENCIAL VIRGINIA PARK"

Día	Mes	Año	Hora
23	1	2025	08:54:30 AM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

**ANEXO N°8. PLANOS DEL PROYECTO APROBADOS EN EL ESIA.**

82

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.  
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

---

**ANEXO N°9. PLANOS DEL PROYECTO CON LAS  
MODIFICACIONES SOLICITADAS.**

**ANEXO N°10. RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN.**

85

República de Panamá  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRCH IA - 160 -2018  
De 21 de Diciembre de 2018.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”  
La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, VIC-MAR DE CHIRQUI SOCIEDAD ANONIMA, propone realizar el proyecto “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”.

Que en virtud de lo anterior, el día veintiséis (26) de noviembre de 2018, el promotor VIC-MAR DE CHIRQUI SOCIEDAD ANONIMA, persona jurídica, con Folio N° 735767 cuyo Representante Legal es el señor VICTOR MARTINEZ ARCIA, con cédula de identidad personal 4-712-971; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores CINTYA SANCHEZ y GILBERTO SAMANIEGO, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IAR-074-98 e IRC-073-08, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, consiste en habilitar 145 lotes para la construcción de viviendas de interés social, bajo la norma Residencial Bono Solidario; el proyecto proveerá calles, agua potable suministrada por la perforación de un pozo, servicio de luz eléctrica, disposición de las aguas residuales a través de tanque séptico por unidad de vivienda, lotes para un centro parvulario, una iglesia, área de uso público, comercial y para pozo y tanque de suministro de agua potable.

El área de construcción del proyecto será de 9 has + 9,969 m<sup>2</sup>; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No.30279024 con Código de Ubicación 4208, la cual se localiza en el corregimiento de Tijera, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión se estima en B/ 1, 600, 000. 00 (un millón seiscientos mil con 00/100 de Balboas);

De acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá bajo las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Punto N°	NORTE	ESTE
1	936128.44	329414.95
2	936160.16	329334.65
3	936177.27	329280.24
4	936166.50	329262.63
5	936153.49	329247.17
6	936148.94	329243.98
7	936109.92	329235.45
8	936034.41	329211.81
9	935963.47	329187.85
10	935835.74	329149.02
11	935836.69	329170.45
12	935837.31	329191.65
13	935839.08	329220.91
14	935841.83	329267.65
15	935845.33	329304.31
16	935851.82	329342.30
17	935856.51	329379.47

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 160 -2018  
FECHA 21/12/18  
Página 1 de 5

18	935859.57	329411.46
19	935856.32	329446.39
20	935856.39	329495.77
21	935857.06	329548.50
22	936082.23	329548.37
23	936115.60	329454.93

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-156-2018**, del 30 de noviembre de 2018, (visible en la foja 16 y 17 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 18 de diciembre de 2018; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 19 de diciembre de 2018 (ver fojas 18-19 del expediente administrativo correspondiente);

Que el día 19 de diciembre de 2018, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí,

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, cuyo promotor es **VIC-MAR DE CHIRQUI, SOCIEDAD ANONIMA**, con todas las contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **VIC-MAR DE CHIRQUI, SOCIEDAD ANONIMA**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 160 -2018  
FECHA 21/12/18  
Página 2 de 5

87

desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor del proyecto “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor **VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- h) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas”.
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- l) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas de incendios”
- m) Implementar, medidas efectivas para el control de polvo y erosión.
- n) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- o) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- p) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrolle cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- q) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión.
- r) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- s) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- t) Contar previo inicio de trabajos; con los respectivos permisos de obra en cauce, tal como lo establece la Resolución AG-0342-2005 “Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones”

- u) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- v) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- w) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- x) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “VIC-MAR DE CHIRQUI, SOCIEDAD ANONIMA”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

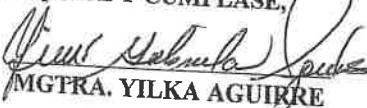
**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución **VIC-MAR DE CHIRQUI, SOCIEDAD ANONIMA**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

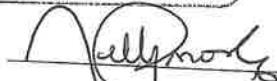
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los Veinti un (21) días, del mes de diciembre, del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
MGPA. YILKA AGUIRRE  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
LICDA. NELLY RAMOS  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 160 -2018  
FECHA 21/12/18

Página 4 de 5

HOY 3 DE ENERO DE 2019
SIENDO LAS 3.09 DE LA TARDE
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: <u>Victor</u>
1) <u>Jardines Azules</u> DE LA DOCUMENTACIÓN
DICH - IA - 160 - 2018
NOTIFICADOR <u>Licda. 4-701-044</u> <u>Yilka Aguirre</u>
RETRATADO POR <u>Yilka Aguirre</u>

**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 rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: "RESIDENCIAL VIRGINIA PARK"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA**

Cuarto Plano: **ÁREA: 9 has + 9,969 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH-IA- 160 -2018 DE 21 DE**  
Diciembre **DE 2018.**

Recibido por:

Yasira Montes Condado.

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Yasira Montes

Firma

4-769-1379

Cédula

3-01-2018.

Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE  
 RESOLUCIÓN DRCH-IA- \_\_\_\_\_ -2018  
 FECHA \_\_\_\_\_  
 Página 5 de 5

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTALFORMULARIO DE RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024MODIFICACIÓN A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTALPROYECTO: Residencial Virginia ParkPROMOTOR: Vic-Mar de Chiriquí, S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES enero AÑO 2025CONSULTORES: Gilberto Somosiego y Cynthia Sanchez

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de Notariada, dirigida al Director de Evaluación de Impacto Ambiental o Director Regional correspondiente, debidamente firmada por el promotor y notariada. Dicha solicitud deberá contener: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Domicilio detallado donde recibe notificaciones con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito, provincia, números de teléfonos y dirección electrónica.</li> <li>b. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluir sus datos de inscripción en el Registro Público de Panamá.</li> <li>c. Descripción de la modificación propuesta</li> <li>d. Cantidad de páginas que lo conforman</li> <li>e. Datos de los consultores ambientales, persona natural y/o jurídica, que elaboraron la modificación propuesta</li> </ul>	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o del Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente notariada	✓		
3	Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público de Panamá, con una vigencia no mayor de tres (3) meses	✓		
4	Registro de Propiedad actualizado, vigente	✓		
5	Copia de la Resolución Ambiental que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones, en caso de contar con modificaciones previas	✓		
6	Recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.	✓		
7	Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante	✓		
8	Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.	✓		
9	Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos de la línea base actual del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad	✓		
10	Coordenadas UTM o geográficas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, de las modificaciones realizadas y aquellas que forman parte de la modificación que se propone, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente	✓		
11	Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.	✓		
12	Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.	✓		

## Generales del Consultor

CERRAR

**Nombre:** SANCHEZ MIRANDA,  
CINTYA

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 4-142-1655

**Estado:** ACTUALIZADO

**Título:** LICENCIADA EN INGENIERÍA EN CIENCIAS  
FORESTALES

**E-mail:**  
CGSMIRANDA@YAHOO.COM

**No. Resolución:** IAR-074-1998

**Teléfonos:** OFICINA : 775-1166, MÓVIL : 6632-3036

**Dirección:**

**Empresa**

<b>Categoría</b>	<b>Estatus</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>TOTAL</b>
I	APROBADO	0	0	0	0	6	6
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	2	2
	EN PROCESO	0	0	0	0	2	2
	TOTAL	0	0	0	0	10	10
II	APROBADO	0	0	0	9	2	11
	ACLARACIÓN	0	0	0	2	0	2
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	1	1
	EN PROCESO	0	0	0	2	1	3
TOTAL		0	0	0	13	4	17
TOTAL		0	0	0	13	14	27

92

## Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: SANCHEZ MIRANDA,  
CINTYA

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 4-142-1655

Estado: ACTUALIZADO

Título: LICENCIADA EN INGENIERÍA EN CIENCIAS  
FORESTALES

E-mail:  
CGSMIRANDA@YAHOO.COM

No. Resolución: IAR-074-1998

Teléfonos: OFICINA : 775-1166, MÓVIL : 6632-3036

Dirección:

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	0	0	0	0	6	6
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	2	2
	EN PROCESO	0	0	0	0	2	2
TOTAL		0	0	0	0	10	10
II	APROBADO	0	0	0	9	2	11
	ACLARACIÓN	0	0	0	2	0	2
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	1	1
EN PROCESO		0	0	0	2	1	3
TOTAL		0	0	0	13	4	17
TOTAL		0	0	0	13	14	27

93

## DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 07 de febrero de 2025

NOTA-DRCH-AC-261-07-02-2025

Señor  
**VICTOR MARTÍNEZ ARCIA.**  
Representante Legal  
**VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.**  
E. S. D.



Señor Martínez:

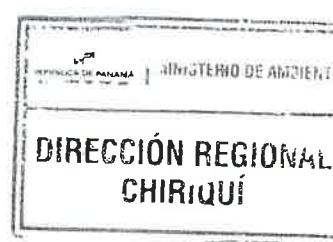
Por medio de la presente y de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**”, ubicado en el corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la **página 4 de la modificación**, se indica “...La modificación consiste agregar dos lotes para la construcción de vivienda, estos provendrán del lote destinado a la iglesia y del lote comercial; mientras que el lote del parvulario será agregado al área de Uso Público N°2...”; en la página 5 de la modificación se presenta el Cuadro N°1. Distribución de áreas aprobadas: Residencial Virginia Park corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón. (Estudio de Impacto Ambiental), además se describe: “La solicitud consiste en modificar la cantidad de lotes (de 145 a 147), es decir, aumentar la cantidad de lotes para viviendas (2 lotes). El lote asignado para la iglesia pasará a conformar el lote residencial #146, el lote comercial pasará a ser el lote residencial # 147 y el lote del parvulario se incorporará al área de Uso Público N°2”; en la página 6 de la modificación se presenta el cuadro N° 2. Nueva distribución de áreas del proyecto Residencial Virginia Park. corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón; en la página 7 de la modificación se presenta el cuadro N°3. Comparación entre las áreas aprobadas en el EsIA y la solicitud de Modificación; y de la página 8 a la 10 de la modificación se presenta el cuadro N°4. Comparación de lotes aprobados vs solicitud de modificación. Sin embargo, con la información no queda claro el alcance contemplado en la modificación presentada, debido a que: según el contenido de los cuadros, también habrán reajustes en las áreas de calles y algunos lotes. Por tal motivo, se solicita al promotor:
  - a. **Verificar e Indicar**, en que consiste en alcance de la Modificación al EsIA “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**”, incluyendo todos los cambios contemplados.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Atentamente,

**LCDO. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí





95

David, Chiriquí  
19 de febrero de 2025

**Licenciado  
Ernesto Ponce Cabrera  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí  
E.S.D.**



Licenciado Ponce;

Por este medio, Yo **Víctor Martínez Arcia**, portador de la cédula de identidad personal N° 4-712-971, en calidad de representante legal de la empresa **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA, S.A.**, me notifico por escrito de la Nota No. Nota-DRCH-Ac-261-07-02-2025, del proyecto “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**” (modificación) y autorizo a la Ingeniera Julissa Muñoz con cédula de identidad personal N°4-737-1282 y la Ingeniera Michelle Arosemena con cédula de identidad personal N°4-735-1073; que retire dicha nota.

Cordialmente,

**Víctor Martínez Arcia**  
**Representante legal**  
**Vic-Mar De Chiriquí Sociedad anónima, S.A.,**



Yo, Sergio González Ruiz O., Notario Público Primero del Circuito de Chiriquí con cédula 4-110-999	CERTIFICO  Que la(s) firma(s) estamnada(s) de: <u>Hector Martinez</u> <u>Ana Adela 4-712-997-</u>
<p>que aparece(n) en este documento es(son) auténtica(s), pues la(s) fue(s) verificada(s) con fotocopia(s) de la cédula, de todo lo cual soy fe han sido verificada(s) con fotocopia(s); dijo la cédula(s) de lo cual soy fe, juntando con los testigos que suscriben testigo</p> <p><u>Hector Martinez 4-712-997-025</u></p> <p><u>de</u></p> <p><u>Sergio González Ruiz O.</u></p>	
Testigo	Testigo

96



David, 17 de marzo de 2025

**Licdo. Ernesto Ponce Cabrera  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí  
E.S.D.**

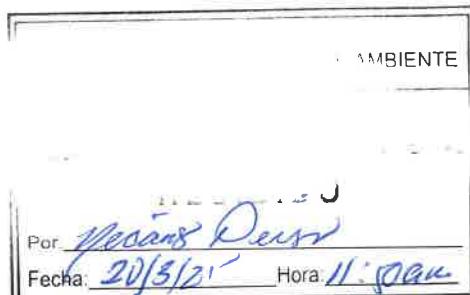
Licenciado Ponce:

Por este medio, damos respuesta a solicitud de ampliación de información (Nota DRCH-AC-261-07-02-2025) referente a la evaluación de MODIFICACIÓN del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto Residencial Virginia Park.

Adjunto, la respuesta a la solicitud.

Atentamente,

  
**Licdo. Víctor Martínez  
Representante Legal  
VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA**



## RESPUESTA A NOTA DRCH-AC-261-07-02-2025

**Licdo. Ernesto Ponce C.**  
**Director Regional**  
**Ministerio de Ambiente – Chiriquí**  
**E.S.D.**

Licenciado Ponce:

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por <i>Yesenia Díaz</i>	
Fecha <i>20/3/21</i> Hora <i>11:10 AM</i>	

Por este medio, damos respuesta a solicitud de información aclaratoria a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**”, solicitada en **NOTA DRCH-AC-261-07-02-2025**.

**Pregunta:** Verificar e indicar en qué consiste el alcance de la Modificación al EsIA “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**”, incluyendo todos los cambios contemplados.

**Respuesta:**

Alcance de la modificación: El motivo de modificación es para renombrar el lote de la iglesia, pasa a ser el lote 146 y el lote comercial se modifica como lote 147. Se incorpora el lote de parvulario al Uso Público 2.

Indicamos que la modificación consiste en que: El proyecto residencial pasaría a tener 147 lotes para viviendas, en lugar de 145.

El porcentaje de la superficie de Uso Público aumentará en 7.34 % (representa un 10.54 % del área útil de lotes), en lugar de 6.83% (representa un 10.00 % del área útil de lotes).

Los lotes denominados, Iglesia, Parvulario y Comercial, quedan sin efecto. Estos pasan a formar parte de la modificación.

Los ajustes en superficie que se hacen en algunos lotes (#1, #8, #9, #10, #11 y #63) pasan a aumentar el área de calle y Uso Público.

Todo el proyecto se mantiene dentro de las coordenadas aprobadas y dentro de la superficie total original 9 ha + 9,969.72 m<sup>2</sup>.

Los impactos ambientales se mantienen y sus medidas de mitigación también.

A continuación, los cambios contemplados con la distribución original del proyecto y la distribución solicitada en la modificación Fuente: Planos del proyecto).

CUADRO DE COMPARACIÓN ENTRE ÁREAS					
Áreas del Proyecto	Distribución Aprobada	Porcentaje Áreas aprobadas (%)	Distribución Solicitada en Modificación	Porcentaje Áreas Modificación (%)	#
Área de lotes (RBS)	6 ha + 8,263.00 m <sup>2</sup>	68.28%	6 ha + 9,553.81 m <sup>2</sup>	69.57%	1.29%
Área de calles	1 ha + 9,461.15 m <sup>2</sup>	19.47 %	1 ha + 9,547.15 m <sup>2</sup>	19.55 %	0.08%
Área de uso público	0 ha + 6,827.30 m <sup>2</sup>	6.83 %	0 ha + 7,334.26. m <sup>2</sup>	7.34 %	0.51%
Lote comercial	0 ha + 743.85 m <sup>2</sup>	0.74%	0	0	0
Equipamiento comunitario	0 ha + 1,391.51 m <sup>2</sup>	1.39 %	0 ha + 0,251.97 m <sup>2</sup>	0.25 %	1.14%
Área de servidumbre Pluvial	0 ha + 2,345.09 m <sup>2</sup>	2.35 %	0 ha + 2,345.09 m <sup>2</sup>	2.35 %	0.00%
Área afectada por servidumbre vial	0 ha + 0,715.19 m <sup>2</sup>	0.72%	0 ha + 0,715.19 m <sup>2</sup>	0.72%	0.00%
Tanque de agua y pozo	0 ha + 222.63 m <sup>2</sup>	0.22%	0 ha + 222.63 m <sup>2</sup>	0.22%	0.00%
Área total	9 ha + 9,969.72 m <sup>2</sup>	100%	9 ha +9,969.72 m <sup>2</sup>	100%	

Confiando que la información sea suficiente para atender la solicitud de aclaración de información,

Atentamente,

VIC-MAR DE CHIRIQUÍ, S.A.

**DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI**  
**DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE**  
**IMPACTO AMBIENTAL No. 003-2025**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA</b>	27 DE MARZO DE 2025
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL VIRGINIA PARK.
<b>PROMOTOR:</b>	VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	VICTOR MARTÍNEZ ARCIA
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE TIJERA, DISTRITO DE BOQUERÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

**II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DEL PROYECTO:**

Que, mediante Resolución DRCH-IA-160-2018, de 21 diciembre de 2018, notificada el dia 03 de enero de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, promovido por **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal N° 4-712-971, el cual consistía en habilitar 145 lotes para la construcción de viviendas de interés social, bajo la norma Residencial Bono Solidario; el proyecto proveerá calles, agua potable suministrada por la perforación de un pozo, servicio luz eléctrica, disposición de las aguas residuales a través de tanque séptico por unidad de vivienda, lotes para un centro parvulario, una iglesia, área de uso público, comercial y para pozo y tanque de suministro de agua potable.

El área de construcción del proyecto será de **9 has + 9,969 m<sup>2</sup>**: el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No.30279024 con Código de Ubicación 4208, la cual se localiza en el corregimiento de Tijera, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí.

Que, el día **27 de enero de 2025**, la empresa **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, a través de su representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal N° 4-712-971, presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ** personas naturales inscritas en el Registro de consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-073-2008** e **IAR-074-1998** respectivamente; la cual consiste en:

Modificar la cantidad de lotes (**de 145 a 147**), es decir, aumentar la cantidad de lotes para vivienda (**2 lotes**). El lote asignado para la iglesia pasará a conformar el lote residencial **Nº 146**, el lote comercial pasará a ser el lote residencial **Nº 147** y el lote parvulario se incorporará al área de **Uso Público N° 2**. Áreas de la modificación propuesta: “Área de lotes (RBS) **6 ha + 9,553.81 m<sup>2</sup>**; área de calles **1 ha + 9,547.15 m<sup>2</sup>**; área de uso público **0 ha + 7,334.26 m<sup>2</sup>**; equipamiento comunitario **0 ha + 0,251.97 m<sup>2</sup>**”. Los ajustes que se hacen en algunos lotes: (lote N° 1. “738.21 m<sup>2</sup>”; lote N° 8. “450 m<sup>2</sup>”; lote N° 9. “464 m<sup>2</sup>”; lote N° 10. “727.75 m<sup>2</sup>”; lote N° 11. “455.86 m<sup>2</sup>”; lote N° 63. “454.96 m<sup>2</sup>”.

Que, el día **07 de febrero de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-261-07-02-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, notificándose así el representante legal el día **20 de febrero de 2025**.

Que, el día **20 de marzo de 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-261-07-02-2025**, (ver expediente administrativo).

En virtud de lo establecido en el artículo 79 del 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 la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, pasamos a revisar algunos puntos destacados el proceso de evaluación a la modificación del EsIA.

- Que, la modificación consiste en: modificar la cantidad de lotes (de 145 a 147). El lote asignado para la iglesia pasará a conformar el lote residencial N° 146, el lote comercial pasará a ser el lote residencial N° 147 y el lote parvulario se incorporará al área de Uso Público N° 2. Áreas de la modificación propuesta: “Área de lotes (RBS) 6 ha + 9,553.81 m<sup>2</sup>; área de calles 1 ha + 9,547.15 m<sup>2</sup>; área de uso público 0 ha + 7,334.26 m<sup>2</sup>; equipamiento comunitario 0 ha + 0,251.97 m<sup>2</sup>”. Los ajustes que se hacen en algunos lotes: (lote N° 1. “738.21 m<sup>2</sup>”; lote N° 8. “450 m<sup>2</sup>”; lote N° 9. “464 m<sup>2</sup>”; lote N° 10. “727.75 m<sup>2</sup>”; lote N° 11. “455.86 m<sup>2</sup>”; lote N° 63. “454.96 m<sup>2</sup>”).
- Toda el área ocupada por el proyecto fue evaluada en campo por los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, identificaron los impactos negativos y propusieron las medidas de mitigación pertinente para cada impacto. Las modificaciones al diseño aprobado no generan nuevos impactos de los ya identificados y descritos en el EsIA.
- La Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, aprobado mediante Resolución DRCH-160-2018 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2018, no genera cambios que impliquen impactos ambientales mayores a los descritos y estipulados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor, se entiende que los cambios que se pretenden realizar con la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I aprobado no generan impactos ambientales que requieran de un análisis más profundo, ya que se desarrollará sobre la misma área aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **NOTA-DRCH-AC-261-07-02-2025**, del **07 de febrero de 2025**, la siguiente información:

1. En la **página 4 de la modificación**, se indica “...La modificación consiste agregar dos lotes para la construcción de vivienda, estos provendrán del lote destinado a la iglesia y del lote comercial; mientras que el lote del parvulario será agregado al área de Uso Público N°2...”; en la página 5 de la modificación se presenta el Cuadro N°1. Distribución de áreas aprobadas: Residencial Virginia Park corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón. (Estudio de Impacto Ambiental), además se describe: “La solicitud consiste en modificar la cantidad de lotes (de 145 a 147), es decir, aumentar la cantidad de lotes para viviendas (2 lotes). El lote asignado para la iglesia pasará a conformar el lote residencial #146, el lote comercial pasará a ser el lote residencial # 147 y el lote del parvulario se incorporará al área de Uso Público N°2”; en la página 6 de la modificación se presenta el cuadro N° 2. Nueva distribución de áreas del proyecto Residencial Virginia Park. corregimiento de Tijeras, distrito de Boquerón; en la página 7 de la modificación se presenta el cuadro N°3. Comparación entre las áreas aprobadas en el EsIA y la solicitud de Modificación; y de la página 8 a la 10 de la modificación se presenta el cuadro N°4. Comparación de lotes aprobados vs solicitud de modificación. Sin embargo, con la información no queda claro el alcance contemplado en la modificación presentada, debido a que: según el contenido de los

102

cuadros, también habrá reajusten en las áreas de calles y algunos lotes. Por tal motivo, se solicita al promotor:

- a. **Verificar e Indicar**, en que consiste en alcance de la Modificación al EsIA “RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”, incluyendo todos los cambios contemplados.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta al punto solicitados de forma siguiente: El motivo de modificación es para renombrar el lote de la iglesia, pasa a ser el lote 146 y el lote comercial se modifica como lote 147. Se incorpora el lote de parvulario al Uso Público 2.

Indicamos que la modificación consiste en que: El proyecto residencial pasaría a tener 147 lotes para viviendas, en lugar de 145.

El porcentaje de la superficie de Uso Público aumentará en 7.34 % (representa un 10.54 % del área útil de lotes), en lugar de 6.83% (representa un 10.00 % del área útil de lotes).

Los ajustes en superficie que se hacen en algunos lotes (No.1, No.8, No.9, No.10, No.11 y No.63) pasan a aumentar el área de calle y Uso Público.

Todo el proyecto se mantiene dentro de las coordenadas aprobadas y dentro de la superficie total original 9 ha + 9,969 m<sup>2</sup>.

Los impactos ambientales se mantienen y sus medidas de mitigación también.

#### IV. CONCLUSIONES

1. La modificación al EsIA, categoría I, denominado “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**”, aprobado mediante Resolución **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de 2018, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivos N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.
  2. En el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.
  3. El proyecto se desarrollará sobre la misma área aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de 2018.

## V. RECOMENDACIÓN

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, promovido por **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal N° 4-712-971; y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de **2018**.

**LCD.O. MIGUEL GARCÍA M.**  
Evaluador  
MiAMBIENTE-Chiriquí

## Evaluador MiAMBIENTE-Chiriquí

**MGTR. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de  
Evaluación Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Chiriquí

Refrendado por:

*Ernesto Ponce*  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional  
MIAMBIENTE-Chiriquí



REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍRESOLUCIÓN DRCH-IAM-003-2025  
De 27 de marzo de 2025

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, aprobado mediante Resolución **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de 2018, notificada el día 03 de enero de 2019.

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales y,

## C O N S I D E R A N D O:

Que, mediante Resolución **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de 2018, notificada el día 03 de enero de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, promovido por **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal N° 4-712-971, el cual consistía en habilitar 145 lotes para la construcción de viviendas de interés social, bajo la norma Residencial Bono Solidario; el proyecto proveerá calles, agua potable suministrada por la perforación de un pozo, servicio luz eléctrica, disposición de las aguas residuales a través de tanque séptico por unidad de vivienda, lotes para un centro parvulario, una iglesia, área de uso público, comercial y para pozo y tanque de suministro de agua potable.

El área de construcción del proyecto será de **9 has + 9,969 m<sup>2</sup>**: el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No.30279024 con Código de Ubicación 4208, la cual se localiza en el corregimiento de Tijera, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí.

Que, el día **27 de enero de 2025**, la empresa **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, a través de su representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal N° 4-712-971, presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ** personas naturales inscritas en el Registro de consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-073-2008** e **IAR-074-1998** respectivamente; la cual consiste en:

Modificar la cantidad de lotes (**de 145 a 147**), es decir, aumentar la cantidad de lotes para vivienda (**2 lotes**). El lote asignado para la iglesia pasará a conformar el lote residencial N° **146**, el lote comercial pasará a ser el lote residencial N° **147** y el lote parvulario se incorporará al área de **Uso Público N° 2**. Áreas de la modificación propuesta: “Área de lotes (RBS) **6 ha + 9,553.81 m<sup>2</sup>**; área de calles **1 ha + 9,547.15 m<sup>2</sup>**; área de uso público **0 ha + 7,334.26 m<sup>2</sup>**; equipamiento comunitario **0 ha + 0,251.97 m<sup>2</sup>**”. Los ajustes que se hacen en algunos lotes: (lote N° 1. “738.21 m<sup>2</sup>”; lote N° 8. “450 m<sup>2</sup>”; lote N° 9. “464 m<sup>2</sup>”; lote N° 10. “727.75 m<sup>2</sup>”; lote N° 11. “455.86 m<sup>2</sup>”; lote N° 63. “454.96 m<sup>2</sup>”.

Que, el día **07 de febrero de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-261-07-02-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, notificándose así el representante legal el día **20 de febrero de 2025**.

Que, el día **20 de marzo de 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-261-07-02-2025**, (ver expediente administrativo).

Que, en virtud de lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 202, 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 Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta se enmarca en el alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos. Al mismo tiempo de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **Informe Técnico No. 003-2025**, considera que la solicitud de modificación al EsIA, es procedente, toda vez que se enmarca en el alcance del proyecto y su área de influencia directa, aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

En virtud de lo anterior y conforme a al artículo 75 del D.E. 1 del 1 de marzo de 2023, la Sección de Evaluación recomienda aprobar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, promovido por **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal **Nº 4-712-971**.

Que el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, dispone lo siguiente: “...Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes...”:

1. *Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
2. *Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.*
3. *Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
4. *Cambio que se enmarca en el alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos”.*

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: APROBAR** la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, promovido por **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal **Nº4-712-971**, el cual fue aprobado mediante la **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de 2018, notificada el día 03 de enero de 2019.

**ARTÍCULO 2: NOTIFICAR** al Promotor del **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal **Nº4-712-971**, de la presente resolución.

**ARTÍCULO 3:** Advertir a **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal **Nº4-712-971**, que como promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en adelante, denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**, será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobada a través de la Resolución **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de 2018.

**ARTÍCULO 4:** Mantener en todas sus partes, el resto de la resolución **DRCH-IA-160-2018**, de 21 diciembre de 2018, notificada el día 03 de enero de 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VIRGINIA PARK”**.

**ARTÍCULO 5:** De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ SOCIEDAD ANONIMA**, cuyo representante legal el señor **VICTOR MARTÍNEZ ARCIA**, con cédula de identidad personal N°4-712-971, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

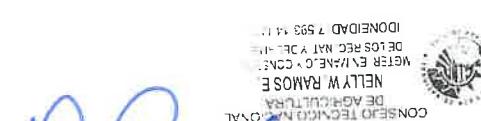
**FUNDAMENTO DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los **veintisiete (27)** días, del mes de **marzo**, del año dos mil veinticinco **(2025)**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



LCDO. ERNESTO PONCE C.  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



MGTER. NELLY RAMOS  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGUA Y SUELO  
DE LOS RECURSOS NATURALES  
Y DEL MEDIO AMBIENTAL  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN  
DE LOS RECURSOS NATURALES  
Y DEL MEDIO AMBIENTAL

MGTER. NELLY RAMOS  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental





David, 03 de abril de 2025

Licenciado  
Ernesto Ponce Cabrera  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E.S.D.



Licenciado Ponce:

Por este medio, Yo **Víctor Martínez Arcia**, portador de la cédula de identidad personal N° 4-712-971, en calidad de representante legal de la empresa **VIC-MAR DE CHIRIQUÍ S.A.**, me notifico por escrito de la Resolución DRCH-TAM-003-2025, del proyecto “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**” y autorizo a la Ingeniera Julissa Muñoz con C.I.P N°4-737-1282; o Ingeniera Michelle Arosemena con C.I.P N°4-735-1073 o Ingeniero Gilberto Samaniego con C.I.P N°6-56-1221; que retire dicha resolución.

El documento se refiere a la solicitud de modificación al EslA del “**RESIDENCIAL VIRGINIA PARK**”.

**Yo, Digna María Lisondro Cedeño**

Primer Suplente del Notario Público Primero  
del Circuito de Chiriquí con cédula 4-710-556  
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) de: Víctor Martínez Arcia  
Cédula 4-712-971

Que aparece(n) en este documento es (son) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s) con fotocopia de la cédula de identidad personal, de lo cual doy fe junto con los testigos que suscriben.

David 04 de abril de 2025

Testigo

Licda. Digna María Lisondro Cedeño  
Primer Suplente del Notario Público Primero

Testigo

  
**Víctor Martínez Arcia**  
Representante legal  
Vic-Mar de Chiriquí S.A.

**NOTARIA PRIMERA**  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad alguna de nuestra parte,  
en cuanto al contenido del documento.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Julissa Graciela  
Muñoz Gonzalez



4-737-1282

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 13-SEP-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 07-MAR-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 07-MAR-2027



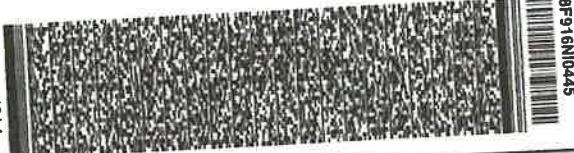
Julissa Muñoz

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
TE DEDICA LA MEJOR DE TODAS

DIRECTOR NACIONAL DE CERTIFICACION



4-737-1282



8F916NI045