

**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 BOQUERON,
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**

ELABORADO POR:

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

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

ENERO, 2025

CONTENIDO

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

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 m².

El proyecto original destinaba 145 lotes para la construcción de viviendas. El área de lotes oscila entre 450.00 m² a 767.40 m², 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 m². 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)

PROYECTO GENERAL		
USOS DE SUELO	ÁREA (m ²)	% DEL TOTAL
Área de lotes (RBS)	6 has + 8,263.00m ²	68.28 % del área a lotificar.
Área de calles	1 has + 9,461.15 m ²	19.47 % del área a lotificar
Área de uso público	0 has + 6,827.30 m ²	6.83 % del área a lotificar
Área de lote comercial	0 has + 0,743.85 m ²	0.74 % del área a lotificar
Equipamiento comunitario	0 has + 1,391.51m ²	1.39 % del área a lotificar
Área de servidumbre Pluvial	0 has + 2,345.09 m ²	2.35 % del área a lotificar
Área afectada por servidumbre vial	0 has + 0,715.19 m ²	0.72 % del área a lotificar
Tanque de agua y pozo	0 has + 0,222.63 m ²	0.22 % del área a lotificar
ÁREA TOTAL	9 has + 9,969.72 m²	100 %

Fuente: Plano de anteproyecto aprobado.

o 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.

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

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.

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

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

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 ²	68.28%	6 ha + 9,553.81 m ²	69.57%	1.29%
Área de calles	1 ha + 9,461.15 m ²	19.47 %	1 ha + 9,547.15 m ²	19.55 %	0.08%
Área de uso público	0 ha + 6,827.30 m ²	6.83 %	0 ha + 7,334.26. m ²	7.34 %	0.51%
Equipamiento comunitario	0 ha + 1,391.51 m ²	1.39 %	0 ha + 0,251.97 m ²	0.25 %	1.14%
Área de servidumbre Pluvial	0 ha + 2,345.09 m ²	2.35 %	0 ha + 2,345.09 m ²	2.35 %	0.00%
Área afectada por servidumbre vial	0 ha + 0,715.19 m ²	0.72%	0 ha + 0,715.19 m ²	0.72%	0.00%
Tanque de agua y pozo	0 ha + 0,222.63 m ²	0.22%	0 ha + 0,222.63 m ²	0.22%	0.00%
Área total	9 ha + 9,969.72 m²	100%	9 ha +9,969.72 m²	100%	

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

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

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

Lote N°	Aprobado ÁREA m ²	Modificación ÁREA m ²	Lote N°	Aprobado ÁREA m ²	Modificación ÁREA m ²	Lote N°	Aprobado ÁREA m ²	Modificación ÁREA m ²
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	564.96	454.96	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	122	450.95	450.95
75	450.00	450.00	99	450.00	450.00	123	471.71	471.71
76	450.00	450.00	100	450.00	450.00	124	454.14	454.14
77	451.39	451.39	101	450.00	450.00	125	455.45	455.45
78	451.39	451.39	102	450.00	450.00	126	450.02	450.02
79	450.00	450.00	103	450.00	450.00	127	451.17	451.17
80	450.00	450.00	104	450.00	450.00	128	453.65	453.65
81	450.00	450.00	105	450.00	450.00	129	454.74	454.74
82	450.00	450.00	106	600.31	600.31	130	455.03	455.03
83	450.00	450.00	107	601.39	601.39	131	454.52	454.52
84	450.00	450.00	108	450.00	450.00	132	454.24	454.24
133	454.71	454.71						

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

Lote N°	Aprobado ÁREA m²	Modificación ÁREA m²	Lote N°	Aprobado ÁREA m²	Modificación ÁREA m²	Lote N°	Aprobado ÁREA m²	Modificación ÁREA m²
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	Lote N°
	ÁREA m²	ÁREA m²	
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

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 m². 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 m², terreno dedicado anteriormente para la cría de ganado donde había pasto de la familia Poaceae (*Brachiaria mutica* y *Brachiaria decumbes*). 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 km², fuertemente intervenida y una densidad de población de 50,9 habitantes por km² 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 m².

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.

IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL EsIA APROBADOS	IMPACTOS IDENTIFICADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO.
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

IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL EsIA APROBADOS	IMPACTOS IDENTIFICADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO.
	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 contará 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
Pérdida de suelo por erosión hídrica y eólica	Establecer barreras (muertas o vivas) con el fin de retener sedimentos hacia la parte más baja del terreno	Se mantiene la medida de mitigación, se debe contemplar la aplicación de técnicas de control de erosión.
	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.	Se mantiene la medida.
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.
Pérdida 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.

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

MEDIDAS DE MITIGACIÓN APROBADAS EN EL EsIA.		MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
	recolección de los desechos.	deberá gestionar la disposición adecuada de sus desechos.
	Los restos de materiales de construcción serán ubicados en un solo lugar para ser reutilizados posteriormente o traslado al Relleno Sanitario de David.	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.
Ocurrencia de accidentes laborales.	Dotar y vigilar a los trabajadores para que utilicen el equipo de protección personal y herramientas exigidas para este tipo de obras.	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.

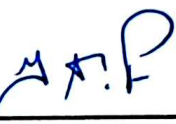



6. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

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


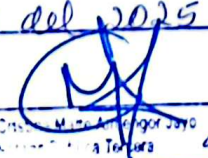

Yo, Cristina Malte Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-751-423

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de Cintya Gisela Sanchez
Marcada cd 4-142-1655 - Gilberto Samaniego
Pera cd 6-56-1221

que aparece(n) en este documento es(son) autentic(a)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

  
Cristina Malte Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera del Circuito
Testigo



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

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.

ANEXO N°1. NOTA DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN.

David, 18 de noviembre de 2024.

**LICENCIADO
ERNESTO PONCE CABRERA
DIRECTOR REGIONAL DE CHIRIQUÍ
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 CHIRIQUÍ 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 , 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.

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

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 Martinez
Circia 4-712-971

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

Licda. Aisse A. Almengor de Pinto

972012

TESTIGOS INSTRUMENTALES	
<u>Quirly Bute</u>	<u>4-799-1142</u>
<u>D. Elizabeth de Espinoza</u>	<u>4-712-2122</u>



21 NOV 2024

SECRETARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL
DE BUGABA CON FUNCIONES NOTARIALES

Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al contenido
del documento

ANEXO N°2 NOTA DE VIGENCIA DEL PROYECTO.

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

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

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

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

ANEXO N°3 COPIA DE CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL.

El suscrito CRISTINA MAITE 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

[Signature] Testigo
[Signature] Testigo
Licda. Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera



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



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

[Firma manuscrita]

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 m² 72 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 2364 m² 25 dm² 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 DIRIGE A LA CARRETERA PANAMERICANA Y A BAGALA; SUR: TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR ALFREDO MACHARAVIALLA; 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

ANEXO N°5. COPIA DE CERTIFICADO DE SOCIEDAD.



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

[Firma]

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 Nº 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 CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO 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

ANEXO N°6. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.

Certificado de Paz y Salvo
N° 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


Firma Autorizante
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
CHIRIQUI

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

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	VIC-MAR DE CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA / 735767	Fecha del Recibo	2025-1-23
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	ACH	No. de Cheque / Trx	1912005 B/. 178.00

La Suma De 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
Monto Total					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

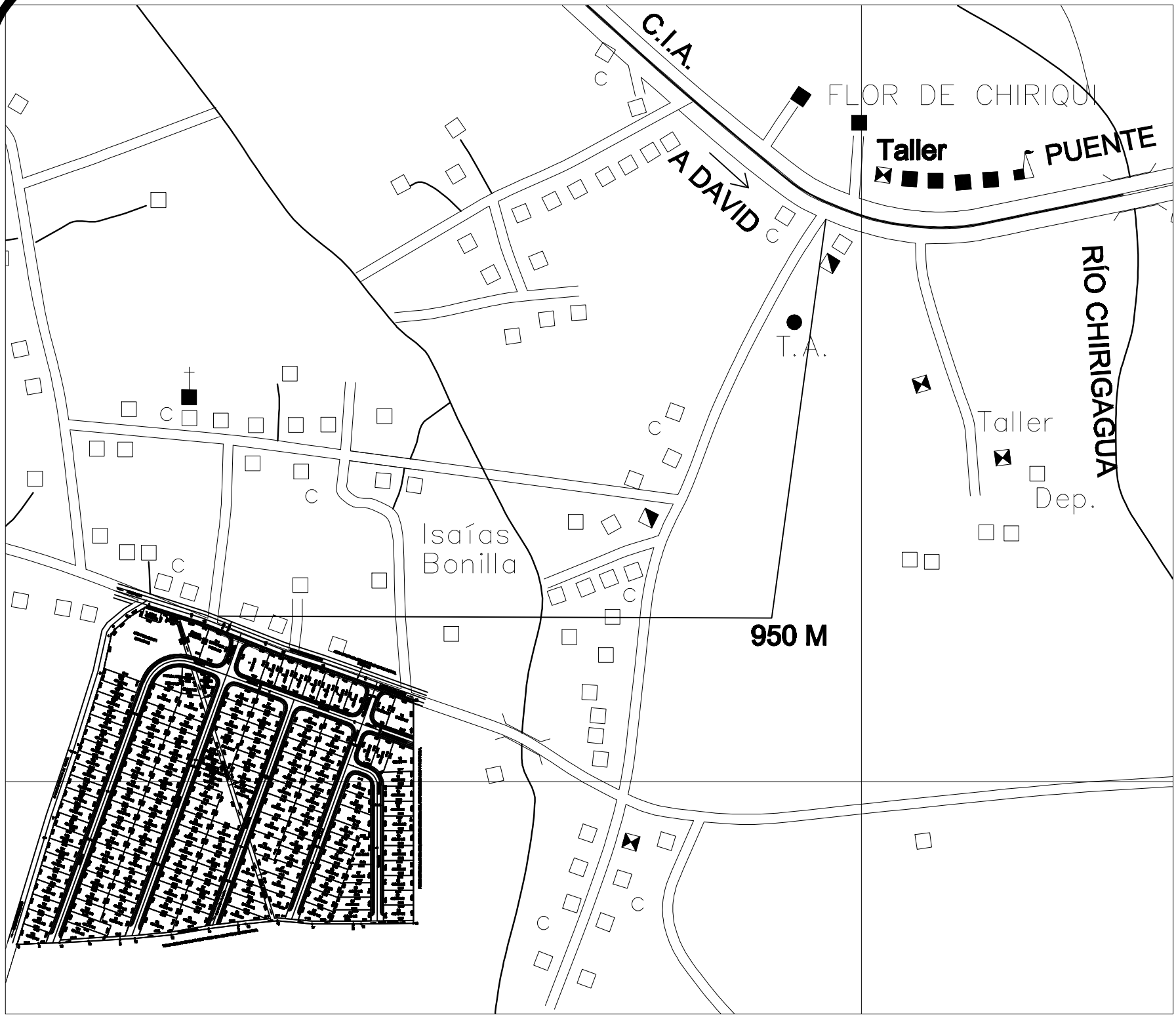
Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

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



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA 1:5,000

NORMA (RBS) RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO

1. USOS PERMITIDOS:

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, TIPO UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES ADOSADAS Y CASAS EN HILERAS; ASÍ COMO SUS USOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO, NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN.

2. NORMAS DE DESARROLLO URBANO: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS):

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:

160 M2 EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.
160 M2 EN VIVIENDAS BIFAMILIARES ADOSADAS.
120 M2 EN VIVIENDAS EN HILERAS.

FRENTE MÍNIMO DE LOTE:

8.50 ML EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
7.00 ML EN VIVIENDAS BIFAMILIAREAS ADOSADAS
6.00 M. EN VIVIENDAS EN HILERAS

FONDO MÍNIMO:

LIBRE

RETIRO LATERAL MÍNIMO:

1.00 ML CON ABERTURAS.
ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA.
LAS VIVIENDAS EN ESQUINAS, DEBERÁN GUARDAR LA
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA PARA LA VÍA.

RETIRO POSTERIOR MÍNIMO:

2.50 ML EN PLANTA BAJA
1.50 ML EN PLANTA ALTA

ALTURA MÁXIMA:

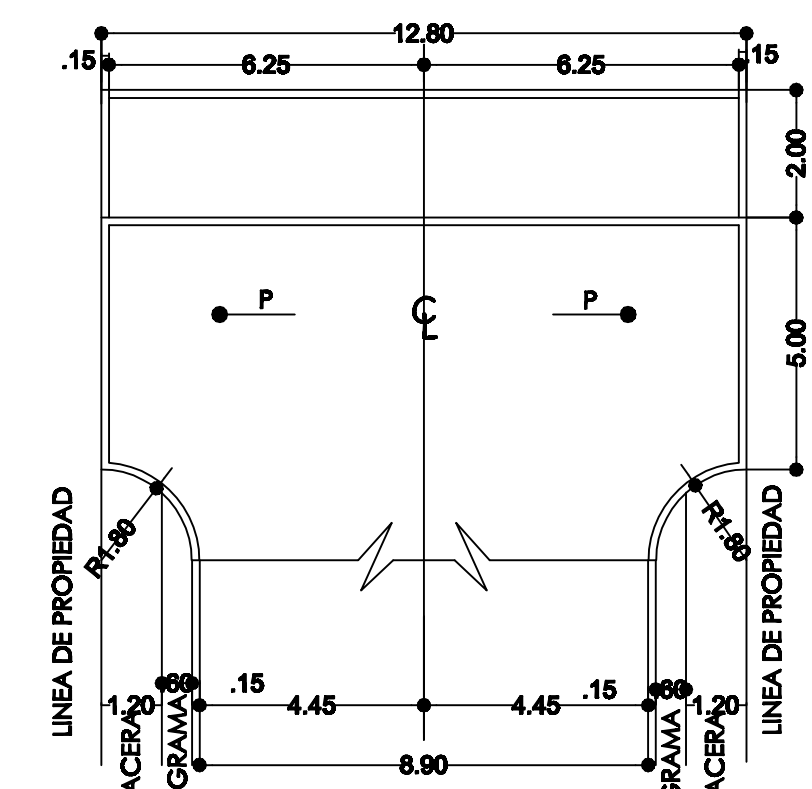
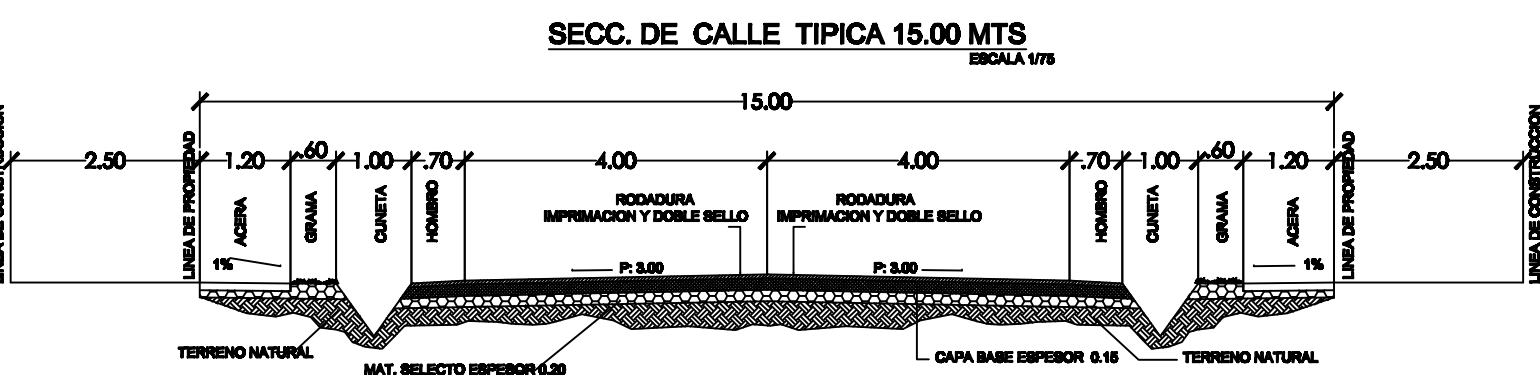
PLANTA BAJA Y DOS ALTOS

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:

2.50 M.

ESTACIONAMIENTOS:

UN (1) ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA.
SE PERMITIRÁN ESTACIONAMIENTOS COMUNALES, EN
PROPORCIÓN DE UN (1) ESTACIONAMIENTO POR
CADA UNIDAD DE VIVIENDA.



DETALLE DE MARTILLO

ESCALA 1/150

1- SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

2- EL PROMOTOR CORRERÁ CON LOS COSTOS DE MATERIALES, CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE TODA LA SEÑALIZACIÓN PLASMADA EN EL PLANO.

3- EL DISEÑO INTERNO SERA RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.

4- LA RECOLECCION DE BASURA SERA DENTRO DE LA LINEA DE PROPIEDAD.

5- CADA DUEÑO SERA RESPONSABLE DE L MANTENIMIENTO DE SU SISTEMA DE DRENAJE Y TANQUE SEPTICO Y SERA RESPONSABLE DE LA DISPOSICION DE LA BASURA

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
IGLESIA	632.96 m ²
PARVULARIO	506.58 m ²
JUNTA COMUNAL	251.97 m ²
TOTAL	1,391.51 m ²



PLANTA DE LOTIFICACION

Escala 1.1000

RESIDENCIAL VIRGINIA PARK

PROYECTO GENERAL

AREA DEL PROYECTO	: 9Ha + 9,969.72 m ²	100.00% DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE LOTES (RBS)	: 6Ha + 8,263.00 m ²	68.28 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE CALLES	: 1Ha + 9,461.15 m ²	19.47 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE USO PUBLICO	: 0Ha + 6,827.30 m ²	6.83 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE LOTE COMERCIAL	: 0Ha + 0,743.85 m ²	0.74 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	: 0Ha + 1,391.51 m ²	1.39 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE SERV. PLUVIAL	: 0Ha + 2,345.09 m ²	2.35 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA AFECTADA POR SERV. VIAL	: 0Ha + 0,715.19 m ²	0.72 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
TANQUE DE AGUA Y POZO	: 0Ha + 0,222.63 m ²	0.22 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA TOTAL	: 9Ha + 9,969.72 m	100.00%

Nº DE LOTES: 145 LOTES UNIFAMILIARES RBS, 1 LOTE COMERCIAL

NOTA: EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA UN 10.00 % DEL AREA UTIL DE LOTES

DATOS DE CAMPO

ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1 — 2	86.33	N 78°57'50" W
2 — 3	57.04	N 83°03'32" W
3 — 4	20.64	S 48°01'44" W
4 — 5	20.21	S 39°25'20" W
5 — 6	5.56	S 24°29'02" W
6 — 7	39.94	S 01°48'49" W
7 — 8	79.13	S 06°52'13" W
8 — 9	74.87	S 08°08'37" W
9 — 10	133.50	S 06°23'48" W
10 — 11	21.46	N 76°57'59" E
11 — 12	21.21	N 77°47'58" E
12 — 13	29.31	N 76°01'53" E
13 — 14	46.83	N 76°06'55" E
14 — 15	36.83	N 74°01'59" E
15 — 16	38.54	N 69°47'14" E
16 — 17	37.46	N 72°17'00" E
17 — 18	32.14	N 74°02'01" E
18 — 19	35.08	N 84°47'45" E
19 — 20	49.39	N 79°24'15" E
20 — 21	52.73	N 78°45'37" E
21 — 22	225.18	N 10°32'56" W
22 — 23	99.22	N 80°51'41" W
23 — 1	41.99	N 82°42'51" W

9 HAS 9,969.72 M2

REPRESENTANTE LEGAL
VICTOR MARTINEZ ARCA
CEDULA:4-712-971
VIC-MAR DE CHIRIQUI S.A.
FICHA:735767

República de Panamá

PROVINCIA: CHIRIQUI DISTRITO: BOQUERON
CORREG.:BOQUERON LUGAR: TIJERA

Proyecto: RESIDENCIAL VIRGINIA PARK FINCA:30279024
CODIGO: 4201

Promotor: VIC-MAR DE CHIRIQUI S.A.
FICHA:735767

Ingeniero: ANDRES ARAUZ Arquitecto: RICARDO CABALLERO

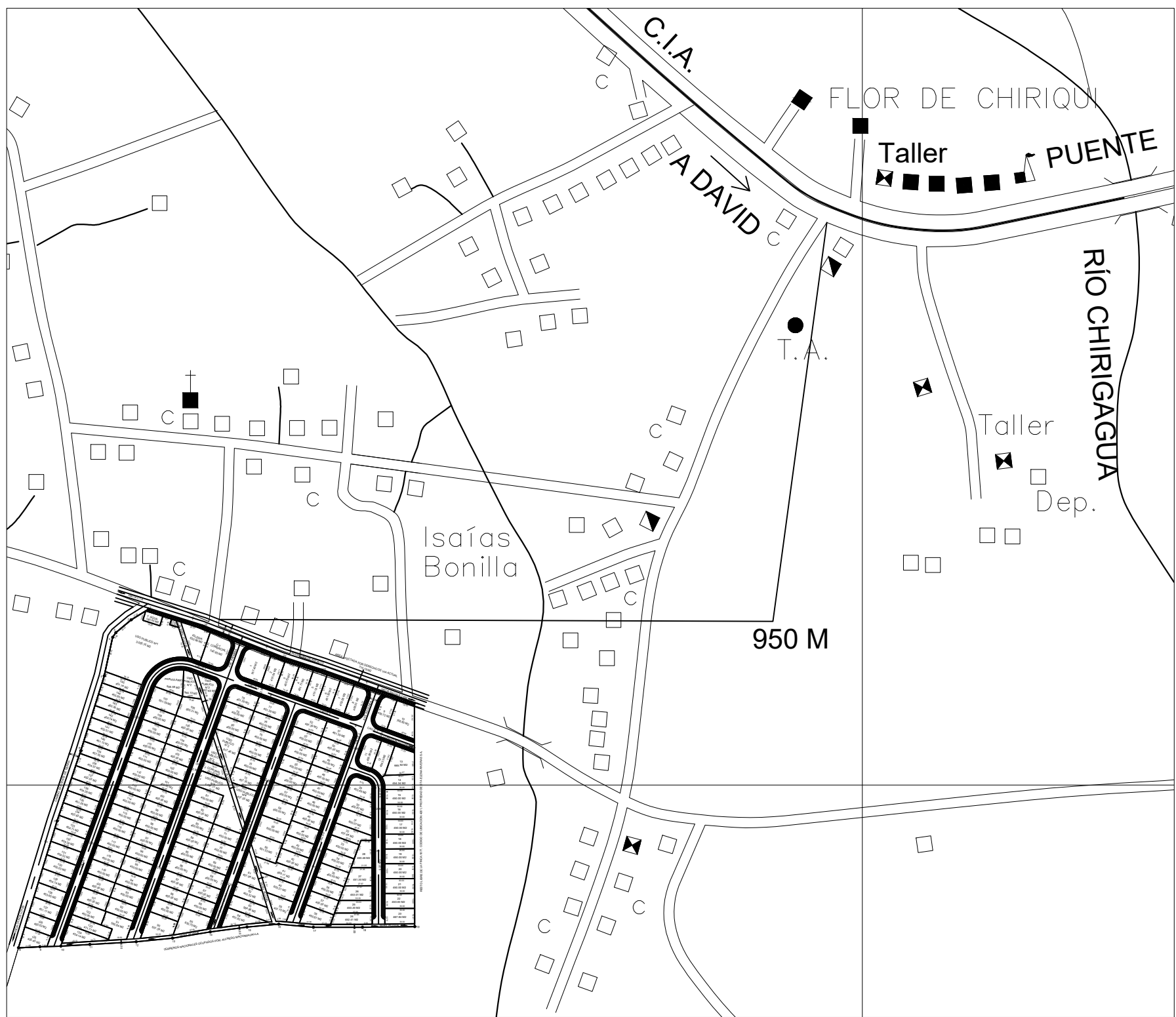
Cálculo: ANDRES ARAUZ Dibujo: ANDRES ARAUZ

Fecha: SEP. 2018 Hoja de: LOTIFICACION

Unidad: METROS Escala: 1 : 1,000 Hoja: LOT-1

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

RESIDENCIAL VIRGINIA PARK



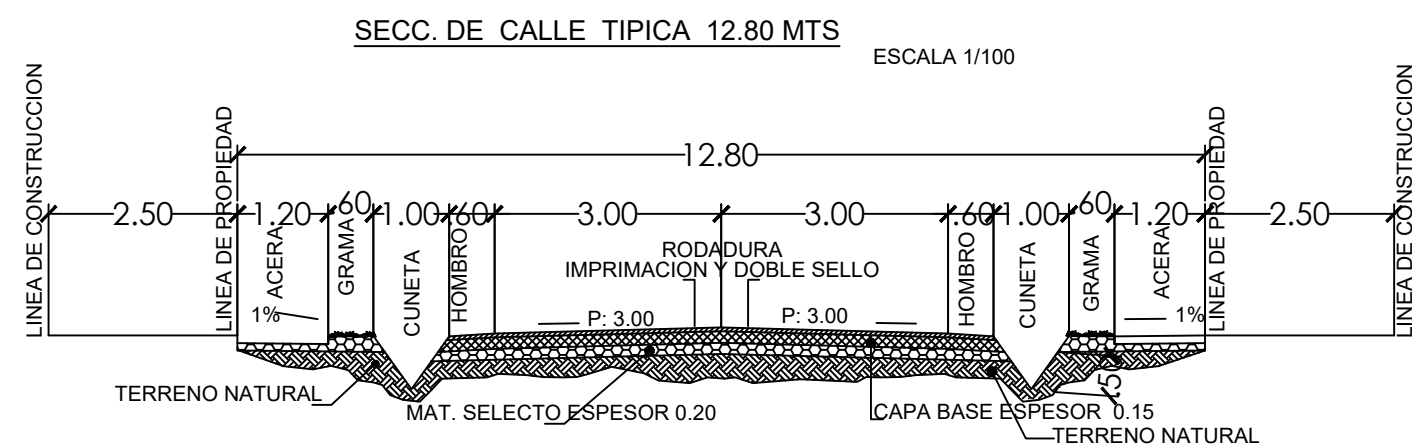
LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESCALA 1:5,000

RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO
Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS

- ESPECIFICACIONES MINIMAS
- DOBLE SELLO ASFALTICO
A- IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8"
B- PENDIENTE DE LA CORONA 3%
C- PENDIENTE DEL HOMBRO 5%
 - BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.15 m DE ESPESOR
A- TAMAÑO MÁXIMO DE 1 1/2"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O T-99)
C- CBR (MÍNIMO) 80%
 - SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR DE 0.20 m
A- TAMAÑO MÁXIMO DE 3"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O T-99)
C- CBR (MÍNIMO) 30%
 - ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 1%
B- PENDIENTE MAXIMA 12%
 - ACERA
A- HORMIGON DE 2,000 lbs/plg³
B- ESPESOR DE 0.10m
C- COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - SUB RASANTE DE LA VIA
A- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms= 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO= 95%
 - LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS
 - LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50 m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON.
 - DISÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA VERSION.
 - DEBE PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFECIONAL IDONEO.

NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE RC-250 O EMULSION CATIONICA.

NOTA: LOS MARTILLOS SE UTILIZARAN PROVISIONALMENTE MIENTRAS NO SE HAGA LA CONEXION FUTURA



PROYECTO GENERAL

AREA DEL PROYECTO	: 9Ha + 9,969.72 m ²	100.00% DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE LOTES (RBS)	: 6Ha + 9,553.81 m ²	69.57 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE CALLES	: 1Ha + 9,547.15 m ²	19.55 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE USO PUBLICO	: 0Ha + 7,334.26 m ²	7.34 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	: 0Ha + 0,251.97 m ²	0.25 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA DE SERV. PLUVIAL	: 0Ha + 2,345.09 m ²	2.35 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA AFECTADA POR SERV. VIAL	: 0Ha + 0,715.19 m ²	0.72 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
TANQUE DE AGUA Y POZO	: 0Ha + 0,222.25 m ²	0.22 % DEL ÁREA A LOTIFICAR
AREA TOTAL	: 9Ha + 9,969.72 m ²	100.00%

Nº DE LOTES: 147 LOTES UNIFAMILIARES RBS
NOTA: EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA UN 10.54 % DEL AREA UTIL DE LOTES

DATOS DE CAMPO		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1 — 2	20.635	S 54°03'50" W
2 — 3	20.210	S 45°27'27" W
3 — 4	5.557	S 30°31'08" W
4 — 5	39.937	S 07°50'55" W
5 — 6	79.129	S 12°54'19" W
6 — 7	74.870	S 14°10'43" W
7 — 8	133.504	S 12°25'54" W
8 — 9	21.458	N 83°00'05" E
9 — 10	21.207	N 83°50'04" E
10 — 11	29.308	N 82°03'59" E
11 — 12	46.827	N 82°09'01" E
12 — 13	36.826	N 80°04'05" E
13 — 14	38.540	N 75°49'21" E
14 — 15	37.464	N 78°19'07" E
15 — 16	32.135	N 80°04'07" E
16 — 17	35.078	S 89°10'08" E
17 — 18	49.386	N 85°26'21" E
18 — 19	52.731	N 84°47'44" E
19 — 20	225.177	N 04°30'49" W
20 — 21	99.216	N 74°49'34" W
21 — 22	41.994	N 76°40'45" W
22 — 23	86.335	N 72°55'44" W
23 — 1	57.041	N 77°01'26" W

NORMA (RBS)
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO

1. **USOS PERMITIDOS:**
SE PERMITIRAN CONSTRUCCION DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERISTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, TIPO UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES ADOSADAS Y CASAS EN HILERAS; ASI COMO SUS USOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO, NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BASICAS DE LA POBLACION.

2. **NORMAS DE DESARROLLO URBANO: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS):**

AREA MINIMA DE LOTE:
160 M2 EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.
180 M2 EN VIVIENDAS BIFAMILIARES ADOSADAS.
120 M2 EN VIVIENDAS EN HILERAS.

FRENTE MINIMO DE LOTE:
8.50 ML EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.
7.00 ML EN VIVIENDAS BIFAMILIARES ADOSADAS.
6.00 M. EN VIVIENDAS EN HILERAS

PONDO MINIMO:
LIBRE

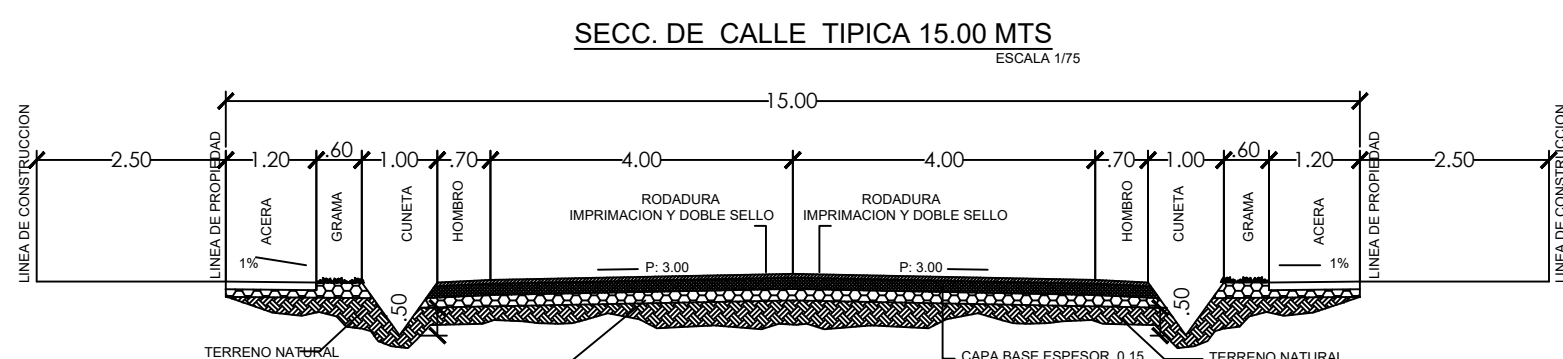
RETRO LATERAL MINIMO:
1.00 ML CON ABERTURAS.
ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA.
LAS VIVIENDAS EN ESQUINAS, DEBERAN GUARDAR LA LINEA DE CONSTRUCCION APROBADA PARA LA VIA.

RETRO POSTERIOR MINIMO:
2.50 ML EN PLANTA BAJA.
1.50 ML EN PLANTA ALTA

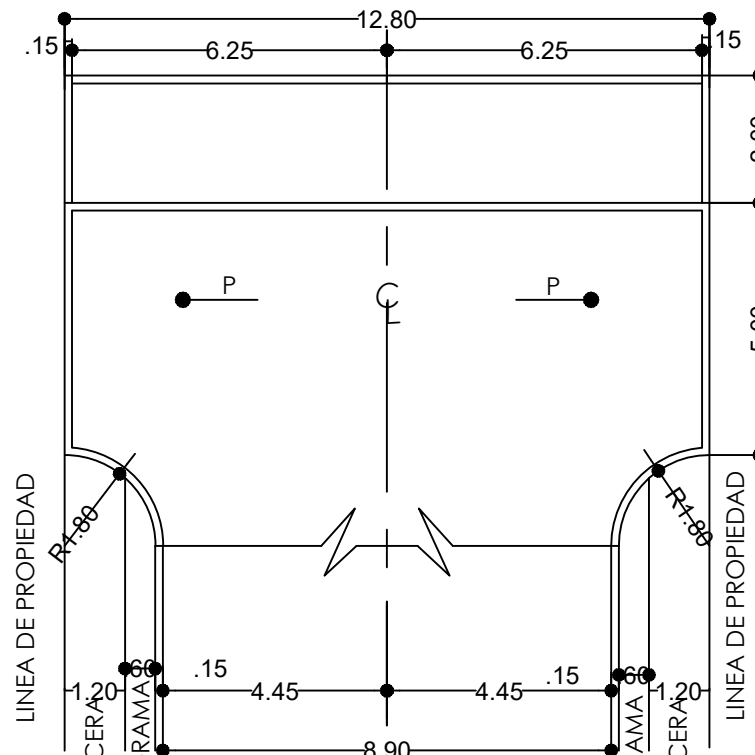
ALTURA MAXIMA:
PLANTA BAJA Y DOS ALTOS

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:
2.50 M.

ESTACIONAMIENTOS:
UN (1) ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA.
SE PERMITIRAN ESTACIONAMIENTOS COMUNALES, EN PROPORCION DE UN (1) ESTACIONAMIENTO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.



EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
JUNTA COMUNAL	251.97 m ²
TOTAL	251.97 m ²

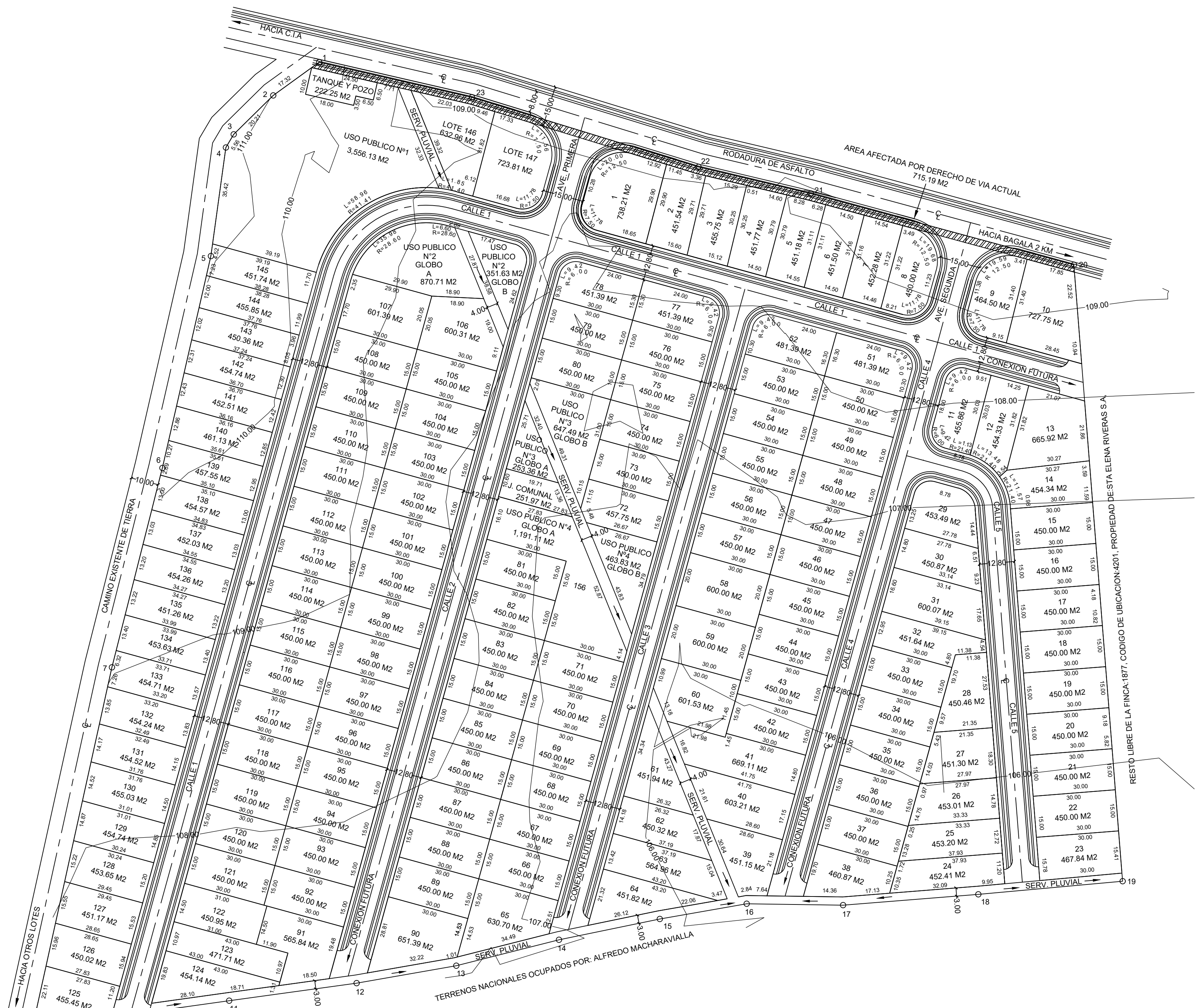


DETALLE DE MARTILLO
ESCALA 1/150

LOTE 1	738.21 M2	LOTE 59	600.00 M2	LOTE 117	450.00 M2
LOTE 2	451.54 M2	LOTE 60	601.53 M2	LOTE 118	450.00 M2
LOTE 3	455.75 M2	LOTE 61	451.94 M2	LOTE 119	450.00 M2
LOTE 4	451.77 M2	LOTE 62	450.32 M2	LOTE 120	450.00 M2
LOTE 5	451.18 M2	LOTE 63	564.96 M2	LOTE 121	450.00 M2
LOTE 6	451.50 M2	LOTE 64	451.82 M2	LOTE 122	450.95 M2
LOTE 7	452.28 M2	LOTE 65	680.70 M2	LOTE 123	471.71 M2
LOTE 8	450.00 M2	LOTE 66	450.00 M2	LOTE 124	454.14 M2
LOTE 9	464.50 M2	LOTE 67	450.00 M2	LOTE 125	455.45 M2
LOTE 10	727.75 M2	LOTE 68	450.00 M2	LOTE 126	450.02 M2
LOTE 11	455.86 M2	LOTE 69	450.00 M2	LOTE 127	451.17 M2
LOTE 12	454.33 M2	LOTE 70	450.00 M2	LOTE 128	453.65 M2
LOTE 13	665.92 M2	LOTE 71	450.00 M2	LOTE 129	454.74 M2
LOTE 14	454.34 M2	LOTE 72	457.75 M2	LOTE 130	455.03 M2
LOTE 15	450.00 M2	LOTE 73	450.00 M2	LOTE 131	454.52 M2
LOTE 16	450.00 M2	LOTE 74	450.00 M2	LOTE 132	454.24 M2
LOTE 17	450.00 M2	LOTE 75	450.00 M2	LOTE 133	454.71 M2
LOTE 18	450.00 M2	LOTE 76	450.00 M2	LOTE 134	453.63 M2
LOTE 19	450.00 M2	LOTE 77	451.39 M2	LOTE 135	451.26 M2
LOTE 20	450.00 M2	LOTE 78	451.39 M2	LOTE 136	454.26 M2
LOTE 21	450.00 M2	LOTE 79	450.00 M2	LOTE 137	452.03 M2
LOTE 22	450.00 M2	LOTE 80	450.00 M2	LOTE 138	454.57 M2
LOTE 23	467.84 M2	LOTE 81	450.00 M2	LOTE 139	457.55 M2
LOTE 24	452.41 M2	LOTE 82	450.00 M2	LOTE 140	461.13 M2
LOTE 25	453.20 M2	LOTE 83	450.00 M2	LOTE 141	452.51 M2
LOTE 26	453.01 M2	LOTE 84	450.00 M2	LOTE 142	454.74 M2
LOTE 27	451.30 M2	LOTE 85	450.00 M2	LOTE 143	450.38 M2
LOTE 28	450.46 M2	LOTE 86	450.00 M2	LOTE 144	455.85 M2
LOTE 29	453.49 M2	LOTE 87	450.00 M2	LOTE 145	451.74 M2
LOTE 30	450.87 M2	LOTE 88	450.00 M2	LOTE 146	632.96 M2
LOTE 31	600.07 M2	LOTE 89	450.00 M2	LOTE 147	723.81 M2
LOTE 32	451.64 M2	LOTE 90	651.39 M2		
LOTE 33	450.00 M2	LOTE 91	655.64 M2		
LOTE 34	450.00 M2	LOTE 92	450.00 M2		
LOTE 35	450.00 M2	LOTE 93	450.00 M2	U.P N°1 GLOBO A	
LOTE 36	450.00 M2	LOTE 94	450.00 M2	U.P N°2 GLOBO A	
LOTE 37	450.00 M2	LOTE 95	450.00 M2	870.71 M2	
LOTE 38	460.87 M2	LOTE 96	450.00 M2	U.P N°2 GLOBO B	
LOTE 39	451.15 M2	LOTE 97	450.00 M2	351.63 M2	
LOTE 40	603.21 M2	LOTE 98	450.00 M2	U.P N°3 GLOBO A	
LOTE 41	668.11 M2	LOTE 99	450.00 M2	647.49 M2	
LOTE 42	450.00 M2	LOTE 100	450.00 M2	U.P N°3 GLOBO B	
LOTE 43	450.00 M2	LOTE 101	450.00 M2	253.36 M2	
LOTE 44	450.00 M2	LOTE 102	450.00 M2	U.P N°4 GLOBO A	
LOTE 45	450.00 M2	LOTE 103	450.00 M2	1,191.11 M2	
LOTE 46	450.00 M2	LOTE 104	450.00 M2	U.P N°4 GLOBO B	
LOTE 47	450.00 M2	LOTE 105	450.00 M2	463.83 M2	
LOTE 48	450.00 M2	LOTE 106	600.31 M2		
LOTE 49	450.00 M2	LOTE 107	801.39 M2	J. COMUNAL	
LOTE 50	450.00 M2	LOTE 108	450.00 M2	251.97 M2	
LOTE 51	481.39 M2	LOTE 109	450.00 M2		
LOTE 52	481.39 M2	LOTE 110	450.00 M2	T. A Y POZO	
LOTE 53	450.00 M2	LOTE 111	450.00 M2	222.63 M2	
LOTE 54	450.00 M2	LOTE 112	450.00 M2		
LOTE 55	450.00 M2	LOTE 113	450.00 M2		
LOTE 56	450.00 M2	LOTE 114	450.00 M2		
LOTE 57	450.00 M2	LOTE 115	450.00 M2		
LOTE 58	600.00 M2	LOTE 116	450.00 M2		

- NOTA
- LA REAPROBACION ES POR MOTIVO DE MODIFICACION, 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 PARVULARIO AL USO PUBLICO 2
 - ESTAS SON LAS UNICAS MODIFICACIONES QUE SE REALIZARON A ESTE PROYECTO.

POR TAL MOTIVO, DE ACOGERSE A LAS NUEVAS DISPOSICIONES, DEBERA PRESENTAR NUEVO MEMORIAL SOLICITANDO EL CODIGO DEL CODIGO DE ZONA RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO) CON FUNDAMENTO LEGAL EN LA RESOLUCION N° 565-2024 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024, PUBLICADA EN GACETA OFICIAL N° 30131 DE 2 DE OCTUBRE DE 2024 Y LA RESOLUCION N° 634-2024 DE 9 DE OCTUBRE DE 2024 " POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCION N° 565-2024, QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCION N° 368-2020 DE 5 DE AGOSTO DE 2020 Y SE APRUEBAN LOS CODIGOS DE ZONIFICACION PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL A NIVEL NACIONAL, HASTA UN MONTO DE SETENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 70,000.00)". PUBLICADA EN GACETA OFICIAL N° 30142 DE 17 DE OCTUBRE DE 2024.



PLANTA DE LOTIFICACION
Escala 1:1000

REPRESENTANTE LEGAL
VICTOR MARTINEZ ARCA
CIEDULA 4-712-871
VIC-MAR DE CHIRIQUI S.A.
FICHA 735767

República de Panamá

PROVINCIA: CHIRIQUI	DISTRITO: BOQUERON
CORREG: BOQUERON	LUGAR: TJERA
Proyecto: RESIDENCIAL VIRGINIA PARK FINCA 30279034 CODIGO: 4208	
Promotor:	VIC-MAR DE CHIRIQUI S.A. FICHA 735767
Ingeniero: ANDRES ARAUZ	Arquitecto: RICARDO CABALLERO
Cálculo: ANDRES ARAUZ	Dibujo: ANDRES ARAUZ
Fecha: NOV. 2024	Hoja de: LOTIFICACION
Unidad: METROS	Escala: 1: 1,000 Hoja: LOT-1

ANEXO N°10. RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN.

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 CHIRIQUI 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 CHIRIQUI 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 m²; 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

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 verifico 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 CHIRIQUI, SOCIEDAD ANONIMA**, con todas las contempladas en el referido Estudio.

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

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 desarrollen 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 restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan 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 CHIRIQUI, 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.

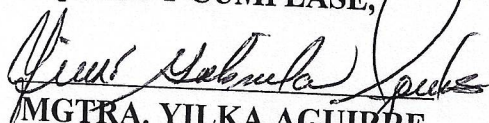
Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución **VIC-MAR DE CHIRIQUI, 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.

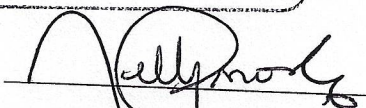
Dada en la ciudad de David, a los veinti un (21) días, del mes de diciembre, del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MGTRA. YILKA AGUIRRE

Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí






LICDA. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí


ÁREA DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 160 -2018
FECHA 21/12/18
Página 4 de 5

 MIAMBIENTE	
HOY <u>3</u> DE <u>ENERO</u> DE <u>2019</u>	
SIENDO LAS <u>3:09</u> DE LA <u>TARDE</u>	
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: <u>Victor</u>	
<u>Martinez Ascar</u>	DE LA DOCUMENTACIÓN
<u>DRCH-IA-160-2018</u>	
<u>Notificador</u>	RETIRADO 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 m²**

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:

Maria Montes Candiano do.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Lariza Monte

Firma

4-759-1379

Cédula

3-01-2018.

Fecha