

Penonomé, 31 Mayo de 2022.

SEÑOR.
MILCIADES CONCEPCIÓN.
MINISTERIO DE AMBIENTE.
PANAMÁ.
E. S. D.

Ante todo un cordial saludo,



Por medio de la presente, yo **CÉSAR A. VALDESPINO ORTEGA**, varón panameño, con cédula de identidad número **6-714-1855**, número de idoneidad **2016-001-078**, actuando como Arquitecto Diseñador del proyecto **RESIDENCIAL TERRA DE MONTES**, el cual fue aprobado ante ustedes mediante la Resolución No. **DRCC-IA-089-18 del 17 de octubre 2018** y posteriormente se aprobó una primera modificación mediante la Resolución No. **DRCC-MOD-005-19 del 29 de julio 2019**, notificamos formalmente sobre la actualización de los Planos Constructivos que hemos realizado con el **MIVIOT**, Departamento de Ventanilla Única, sede Veraguas. El objetivo de esta notificación es para solicitarles por favor nos concedan **una carta o documento formal** en donde se manifieste la aceptación por parte de ustedes con los cambios o actualizaciones realizadas a los Planos Constructivos, los cuales mencionados a continuación:

- 1- El Proyecto ya fue aprobado al 100% por el **MIVIOT**, Departamento de Ventanilla Única sede Veraguas el **30 de julio 2019** bajo el número de ingreso o control **918-2018**.
- 2- El número de lotes y densidad es la misma que la aprobada anteriormente se mantiene igual al aprobado inicialmente.
- 3- Las calles, servidumbres se mantiene igual al aprobado inicialmente.
- 4- El cuadro de área verde también se actualizó puesto que los m² de las viviendas fueron actualizados por ello se ajustó hasta llevar al porcentaje reglamentario, cantidad de m² anteriores = **3,200.83 m²**, cantidad de m² actualizado = **3,202.28 m²**. Ambas cantidades dentro de lo reglamentario que establece el **10%** mínimo del total del área residencial.
- 5- Las demás especialidades (infraestructura, plomería, electricidad, terracería) no están afectadas por estas actualizaciones ya que los lotes se mantuvieron en su posición original.
- 6- El motivo de las actualizaciones radican principalmente a que los planos ya aprobados presenta en el cuadro de áreas de los lotes errores numéricos, algunos por decimales otros por metros esto debido a un error que presento el programa que utilizábamos en su momento de hacer los cálculos, A continuación presentamos el cuadro de áreas aprobado en su momento versus el actualizado:

Anterior Cuadro de Áreas Residencial Terra de Montes							
TM-001	509.38	TM-022	658.06	TM-043	495.56	TM-064	306.66
TM-002	443.34	TM-023	339.54	TM-044	512.95	TM-065	306.91
TM-003	338.54	TM-024	339.06	TM-045	515.05	TM-066	307.22
TM-004	362.14	TM-025	375.88	TM-046	322.72	TM-067	307.09
TM-005	443.48	TM-026	368.72	TM-047	309.37	TM-068	307.57
TM-006	405.39	TM-027	493.01	TM-048	327.06	TM-069	307.65
TM-007	344.61	TM-028	663.25	TM-049	330.61	TM-070	308.17
TM-008	482.13	TM-029	330.56	TM-050	479.66	TM-071	308.15
TM-009	704.3	TM-030	530.72	TM-051	302.03	TM-072	308.17
TM-010	645.24	TM-031	380.86	TM-052	303.94	TM-073	307.65
TM-011	332.87	TM-032	321.06	TM-053	304.16	TM-074	307.97
TM-012	505.89	TM-033	469.67	TM-054	303.39	TM-075	308.15
TM-013	543.88	TM-034	412.47	TM-055	306.99	TM-076	308.00
TM-014	331.33	TM-035	411.96	TM-056	304.07	TM-077	307.65
TM-015	647.54	TM-036	325.75	TM-057	306.42	TM-078	336.00
TM-016	646.98	TM-037	310.42	TM-058	305.83	TM-079	335.65
TM-017	331.18	TM-038	537.64	TM-059	306.71	TM-080	337.67
TM-018	545.7	TM-039	318.43	TM-060	306.59	TM-081	354.84
TM-019	523.6	TM-040	316.4	TM-061	306.59		
TM-020	344.93	TM-041	364.66	TM-062	307.03		
TM-021	398.83	TM-042	449.45	TM-063	306.4		

Actualizado Cuadro de Áreas Residencial Terra de Montes							
TM-001	469.71	TM-022	588.61	TM-043	491.12	TM-064	308.00
TM-002	439.34	TM-023	350.80	TM-044	511.58	TM-065	308.00
TM-003	388.94	TM-024	350.04	TM-045	477.92	TM-066	308.00
TM-004	357.44	TM-025	456.00	TM-046	350.52	TM-067	308.00
TM-005	464.03	TM-026	488.40	TM-047	345.80	TM-068	308.00
TM-006	410.13	TM-027	518.86	TM-048	477.92	TM-069	308.00
TM-007	401.67	TM-028	601.35	TM-049	350.52	TM-070	308.00
TM-008	401.67	TM-029	350.89	TM-050	502.04	TM-071	308.00
TM-009	589.39	TM-030	540.70	TM-051	308.00	TM-072	308.00
TM-010	589.39	TM-031	414.54	TM-052	308.00	TM-073	308.00
TM-011	401.67	TM-032	304.69	TM-053	308.00	TM-074	308.00
TM-012	497.39	TM-033	413.57	TM-054	308.00	TM-075	308.00
TM-013	536.83	TM-034	380.63	TM-055	308.00	TM-076	308.00
TM-014	401.66	TM-035	377.54	TM-056	308.00	TM-077	308.00
TM-015	589.39	TM-036	295.71	TM-057	309.14	TM-078	336.00
TM-016	587.06	TM-037	282.93	TM-058	308.00	TM-079	336.00
TM-017	401.67	TM-038	483.19	TM-059	308.00	TM-080	343.36
TM-018	539.81	TM-039	292.72	TM-060	308.00	TM-081	360.74
TM-019	589.30	TM-040	314.56	TM-061	308.00		
TM-020	401.60	TM-041	358.68	TM-062	308.00		
TM-021	401.04	TM-042	443.57	TM-063	308.00		

Atentamente,



Arq. César A. Valdespino O.
Arquitecto Diseñador
Celular 6810-0470

CESAR AUGUSTO VALDESPINO O.

ARQUITECTO

LICENCIA No. 2016-001-078

 FIRMA

Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Penonomé, 22 Junio de 2022.

SEÑOR.
 MILCIADES CONCEPCIÓN.
 MINISTERIO DE AMBIENTE.
 PANAMÁ.
 E. S. D.



Ante todo un cordial saludo,

Por medio de la presente, yo **CÉSAR A. VALDESPINO ORTEGA**, varón panameño, con cédula de identidad número **6-714-1855**, número de idoneidad **2016-001-078**, actuando como Arquitecto Diseñador del proyecto **RESIDENCIAL TERRA DE MONTES**, el cual fue aprobado ante ustedes mediante la Resolución No. **DRCC-IA-089-18 del 17 de octubre 2018** y posteriormente se aprobó una primera modificación mediante la Resolución No. **DRCC-MOD-005-19 del 29 de julio 2019**, notificamos formalmente sobre la actualización de los Planos Constructivos que hemos realizado con el **MIVIOT**, Departamento de Ventanilla Única, sede Veraguas. El objetivo de esta notificación es para solicitarles por favor nos concedan **una carta o documento formal** en donde se manifieste la aceptación por parte de ustedes con los cambios o actualizaciones realizadas a los Planos Constructivos, los cuales mencionados a continuación:

- 1- El Proyecto ya fue aprobado al 100% por el MIVIOT, Departamento de Ventanilla Única sede Veraguas el **30 de julio 2019** bajo el número de ingreso o control **918-2018**.
- 2- El número de lotes y densidad es la misma que la aprobada anteriormente se mantiene igual al aprobado inicialmente.
- 3- Las calles, servidumbres se mantiene igual al aprobado inicialmente.
- 4- El cuadro de área verde también se actualizó puesto que los m² de las viviendas fueron actualizados por ello se ajustó hasta llevar al porcentaje reglamentario, cantidad de m² anteriores = **3,287.88 m²**, cantidad de m² actualizado = **3,202.28 m²**. Ambas cantidades dentro de lo reglamentario que establece el **10%** mínimo del total del área residencial.
- 5- Las demás especialidades (infraestructura, plomería, electricidad, terracería) no están afectadas por estas actualizaciones ya que los lotes se mantuvieron en su posición original.
- 6- El motivo de las actualizaciones radican principalmente a que los planos ya aprobados presenta en el cuadro de áreas de los lotes errores numéricos, algunos por decimales otros por metros esto debido a un error que presento el programa que utilizábamos en su momento de hacer los cálculos, A continuación presentamos el cuadro de áreas aprobado en su momento versus el actualizado:



Anterior Cuadro de Resumen de Áreas Residencial Terra de Montes – 2019

DESGLOSE DE AREAS		
CODIGO DE USO DE SUELO	AREA (M2)	%
AREA TOTAL DEL PROYECTO	64,397.22	100.00
AREA DE LOTES RESIDENCIALES R-E RESIDENCIAL ESPECIAL (81 LOTES).	31,513.15	48.94
AREA DE PARQUE VECINAL / AREA VERDE.	3,287.88	5.11
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL	15,817.04	24.56
AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL	109.60	0.17
AREA DE ESTACION DE BOMBEZO	329.83	0.51
RESTRO LIBRE / DESARROLLO FUTURO	13,339.72	20.71
TOTAL	64,397.22	100.00

Actualizado Cuadro de Resumen de Áreas Residencial Terra de Montes - 2022

DESGLOSE DE AREAS		
CODIGO DE USO DE SUELO	AREA (M2)	%
AREA TOTAL DEL PROYECTO	64,397.22	100.00
AREA DE LOTES RESIDENCIALES R-E RESIDENCIAL ESPECIAL (81 LOTES).	31,667.77	49.18
AREA DE PARQUE VECINAL / AREA VERDE.	3,200.70	4.97
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL	15,730.07	24.43
AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL	112.00	0.17
AREA DE ESTACION DE BOMBEZO	374.57	0.58
RESTRO LIBRE / DESARROLLO FUTURO	13,311.29 13,312.11	20.67
TOTAL	64,397.22	100.00

Atentamente,



Arq. César A. Valdespino O.
Arquitecto Diseñador
Celular 6810-0470



Anterior Cuadro de Áreas Residencial Terra de Montes - 2019							
TM-001	509.38	TM-022	658.06	TM-043	495.56	TM-064	306.66
TM-002	443.34	TM-023	339.54	TM-044	512.95	TM-065	306.91
TM-003	338.54	TM-024	339.06	TM-045	515.05	TM-066	307.22
TM-004	362.14	TM-025	375.88	TM-046	322.72	TM-067	307.09
TM-005	443.48	TM-026	368.72	TM-047	309.37	TM-068	307.57
TM-006	405.39	TM-027	493.01	TM-048	327.06	TM-069	307.65
TM-007	344.61	TM-028	663.25	TM-049	330.61	TM-070	308.17
TM-008	482.13	TM-029	330.56	TM-050	479.66	TM-071	308.15
TM-009	704.3	TM-030	530.72	TM-051	302.03	TM-072	308.17
TM-010	645.24	TM-031	380.86	TM-052	303.94	TM-073	307.65
TM-011	332.87	TM-032	321.06	TM-053	304.16	TM-074	307.97
TM-012	505.89	TM-033	469.67	TM-054	303.39	TM-075	308.15
TM-013	543.88	TM-034	412.47	TM-055	306.99	TM-076	308.00
TM-014	331.33	TM-035	411.96	TM-056	304.07	TM-077	307.65
TM-015	647.54	TM-036	325.75	TM-057	306.42	TM-078	336.00
TM-016	646.98	TM-037	310.42	TM-058	305.83	TM-079	335.65
TM-017	331.18	TM-038	537.64	TM-059	306.71	TM-080	337.67
TM-018	545.7	TM-039	318.43	TM-060	306.59	TM-081	354.84
TM-019	523.6	TM-040	316.4	TM-061	306.59		
TM-020	344.93	TM-041	364.66	TM-062	307.03		
TM-021	398.83	TM-042	449.45	TM-063	306.4		

Actualizado Cuadro de Áreas Residencial Terra de Montes -2022							
TM-001	469.71	TM-022	588.61	TM-043	491.12	TM-064	308.00
TM-002	439.34	TM-023	350.80	TM-044	511.58	TM-065	308.00
TM-003	388.94	TM-024	350.04	TM-045	477.92	TM-066	308.00
TM-004	357.44	TM-025	456.00	TM-046	350.52	TM-067	308.00
TM-005	464.03	TM-026	488.40	TM-047	345.80	TM-068	308.00
TM-006	410.13	TM-027	518.86	TM-048	477.92	TM-069	308.00
TM-007	401.67	TM-028	601.35	TM-049	350.52	TM-070	308.00
TM-008	401.67	TM-029	350.89	TM-050	502.04	TM-071	308.00
TM-009	589.39	TM-030	540.70	TM-051	308.00	TM-072	308.00
TM-010	589.39	TM-031	414.54	TM-052	308.00	TM-073	308.00
TM-011	401.67	TM-032	304.69	TM-053	308.00	TM-074	308.00
TM-012	497.39	TM-033	413.57	TM-054	308.00	TM-075	308.00
TM-013	536.83	TM-034	380.63	TM-055	308.00	TM-076	308.00
TM-014	401.66	TM-035	377.54	TM-056	308.00	TM-077	308.00
TM-015	589.39	TM-036	295.71	TM-057	309.14	TM-078	336.00
TM-016	587.06	TM-037	282.93	TM-058	308.00	TM-079	336.00
TM-017	401.67	TM-038	483.19	TM-059	308.00	TM-080	343.36
TM-018	539.81	TM-039	292.72	TM-060	308.00	TM-081	360.74
TM-019	589.30	TM-040	314.56	TM-061	308.00		
TM-020	401.60	TM-041	358.68	TM-062	308.00		
TM-021	401.04	TM-042	443.57	TM-063	308.00		



Penonomé, 28 de junio de 2022.
DRCC-846-2022.

Arquitecto
CESAR VALDESPINO
E. S. M.

May 29 de Julio de 2022
siendo las 12:23 de la tarde
notifique personalmente a Cesar Valdespino de la presente
documentación DRCC-846-2022
Notificador Notificado

Arq. Valdespino:

La presente tiene como objetivo responder la nota recibida en este despacho el día 22 de junio de 2022, donde expresó que CESAR A. VALDESPINO ORTEGA, actuando como arquitecto diseñador del proyecto RESIDENCIAL TERRA DE MONTES, el cual fue aprobado mediante la Resolución No. DRCC-IA-089-18 del 17 de octubre 2018 y posteriormente se aprobó una primera modificación mediante la Resolución No. DRCC-MOD-005-19 del 29 de julio 2019; notifica formalmente sobre la actualización correcta de los Planos Constructivos que han realizado con el MIVIOT, Departamento de Ventanilla Única, sede Veraguas. El objetivo de esta notificación es para solicitar se le pueda conceder una carta o documento formal en donde se manifieste la aceptación por parte de la institución con los cambios o actualizaciones realizadas a los Planos Constructivos.

Sobre el particular se le indica que posterior a las revisiones correspondientes del expediente, en cuanto a lo aprobado mediante la Resolución No. DRCC-IA-089-18 del 17 de octubre 2018 y la modificación mediante la Resolución No. DRCC-MOD-005-19 del 29 de julio 2019, en comparación con los cambios descritos; se concluye que dichos cambios no generarán nuevos impactos, ya que se mantiene el polígono a utilizar de la Finca con Folio Real N° 30264306 (6 Has + 4, 397 m² 22 dm²) y la misma actividad aprobada; solo han realizado cambios en cuanto a las áreas (m²) de cada componente del proyecto (lotes residenciales, parque vecinal/ área verde, área de servidumbre vial, área de estación de bombeo y resto libre). Algunas áreas disminuyen, otras se mantienen igual y algunas aumentan.

Siendo lo anterior, luego de revisado y analizado lo establecido en el artículo 3 de las modificaciones a un Estudio de Impacto Ambiental Aprobado del Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, se concluye que los cambios propuestos tal como los indica, no requieren de la presentación de una modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Se le solicita una vez cuente con los Planos Constructivos finales, aprobados por el MIVIOT, presentarlos ante el Ministerio de Ambiente Coclé para ser anexado a los expedientes correspondientes tanto de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental como la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental.

Adjunto a la presente nota se anexa las actualizaciones de lotes residenciales y de las áreas por cada componente.

Atentamente

Ing. Chiara Ramos
Directora Regional
MiAMBIENTE–Coclé

CHR/jq/kg



"DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE"

Actualizaciones de lotes residenciales y de las áreas por cada componente.

Actualizado Cuadro de Áreas Residencial Terra de Montes -2022							
TM-001	469.71	TM-022	588.61	TM-043	491.12	TM-064	308.00
TM-002	439.34	TM-023	350.80	TM-044	511.58	TM-065	308.00
TM-003	388.94	TM-024	350.04	TM-045	477.92	TM-066	308.00
TM-004	357.44	TM-025	456.00	TM-046	350.52	TM-067	308.00
TM-005	464.03	TM-026	488.40	TM-047	345.80	TM-068	308.00
TM-006	410.13	TM-027	518.86	TM-048	477.92	TM-069	308.00
TM-007	401.67	TM-028	601.35	TM-049	350.52	TM-070	308.00
TM-008	401.67	TM-029	350.89	TM-050	502.04	TM-071	308.00
TM-009	589.39	TM-030	540.70	TM-051	308.00	TM-072	308.00
TM-010	589.39	TM-031	414.54	TM-052	308.00	TM-073	308.00
TM-011	401.67	TM-032	304.69	TM-053	308.00	TM-074	308.00
TM-012	497.39	TM-033	413.57	TM-054	308.00	TM-075	308.00
TM-013	536.83	TM-034	380.63	TM-055	308.00	TM-076	308.00
TM-014	401.66	TM-035	377.54	TM-056	308.00	TM-077	308.00
TM-015	589.39	TM-036	295.71	TM-057	309.14	TM-078	336.00
TM-016	587.06	TM-037	282.93	TM-058	308.00	TM-079	336.00
TM-017	401.67	TM-038	483.19	TM-059	308.00	TM-080	343.36
TM-018	539.81	TM-039	292.72	TM-060	308.00	TM-081	360.74
TM-019	589.30	TM-040	314.56	TM-061	308.00		
TM-020	401.60	TM-041	358.68	TM-062	308.00		
TM-021	401.04	TM-042	443.57	TM-063	308.00		

Actualizado Cuadro de Resumen de Áreas Residencial Terra de Montes - 2022

DESGLOSE DE AREAS		
CODIGO DE USO DE SUELO	AREA (M2)	%
AREA TOTAL DEL PROYECTO	64,397.22	100.00
AREA DE LOTES RESIDENCIALES R-E RESIDENCIAL ESPECIAL (81 LOTES).	31,667.77	49.18
AREA DE PARQUE VECINAL / AREA VERDE.	3,200.70	4.97
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL	15,730.07	24.43
AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL	112.00	0.17
AREA DE ESTACION DE BOMBED	374.57	0.58
RESTRO LIBRE / DESARROLLO FUTURO	13,312.11	20.67
TOTAL	64,397.22	100.00

CHR/jq/kg



"DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE"

