

## Contenido

1.0 INTRODUCCIÓN .....	2
2.0. ASPECTOS TÉCNICOS .....	4
2.1. Descripción general del proyecto.....	4
2.2. Localización .....	5
2.3. Características del proyecto y su impacto durante este periodo.....	7
2.4. Equipo a utilizar, personal y avance de la obra .....	8
2.5 Aspectos legales.....	10
3.0. PROGRAMA DE ACTIVIDADES DE LA FUNCION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.....	14
3.1. Cronograma de cumplimiento del PMA y Resolución de aprobación a la fecha de presentación del informe.....	14
4.0 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PMA, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCION DE APROBACIÓN.....	20
5.0 OBSERVACIONES .....	24
6.0 RECOMENDACIONES .....	25
7.0 ANEXOS .....	26
Anexo No. 1. Resolución No. IA-MARV-071-2015, que aprueba el EslA. ....	27
Anexo No. 2. Trámites realizados ante Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial – MIVIOT Veraguas.....	31
Anexo No. 3. Indemnización Ecológica .....	39

## 1.0 INTRODUCCIÓN

Atendiendo a las disposiciones establecidas en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la ley anterior y deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006 y así como demás normas complementarias; La sociedad **INVERSIONES CATALYN, S.A.**, presento un Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, para un proyecto de lotificación mayor a una hectárea titulado “**VILLA CATALINA**”, y que fue aprobado mediante resolución No. IA-MARV-071-2015, con fecha de 1 de septiembre de 2015.

Dentro de los compromisos adquiridos ante el Ministerio de Ambiente, específicamente en el numeral tres (3) del artículo cuatro (4) de la resolución que aprueba el EslA arriba mencionado, se establece: presentar cada ocho (8) meses, ante la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente, para la evaluación y aprobación mientras dure la implementación de las medidas de mitigación y control un informe sobre la aplicación y eficiencia de dichas medidas 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.

El presente informe, consiste en el primer informe de seguimiento al cumplimiento ambiental del proyecto “**VILLA CATALINA**”, para un periodo comprendido entre septiembre de 2015 a septiembre 2019; aunque no se ha dado inicio a la etapa de construcción que es donde aplican la mayoría de medidas a cumplir, se presenta este primer informe que se enmarca en la fase de planificación, con el propósito de cumplir con todos los permisos necesarios ante las autoridades competentes previo a la ejecución del proyecto. Este documento muestra las evidencias del trámite realizado ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial – Veraguas, de 2016 a 2018, principalmente en atención a las recomendaciones referentes al plano de lotificación y la aprobación de Anteproyecto.

El presente informe ha sido elaborado en base a los lineamientos descritos en el Anexo 4.14 del “**Manual de Procedimientos para la Supervisión, Control y Fiscalización**”

**Ambiental”** y fue elaborado bajo la responsabilidad de **Luis A. Montes S.**, profesional de las ciencias ambientales y consultor con registro de Auditor Ambiental No. DIVEDA-AA-004-2018 y se conto con la colaboración de **Jairo Carrasco** (ingeniero ambiental) con registro de Auditor Ambiental No. DIPROCA-AA-060-2017.

## **2.0. ASPECTOS TÉCNICOS**

Este proyecto se estructuro en cuatro fases o etapas que por orden cronológico incluyen la planificación, construcción/ejecución, operación y abandono. Según el EsIA, durante la etapa de planificación no se generará desechos de ningún tipo, ya que, las actividades a realizar durante esta etapa son de tipo oficina (elaboración de planos, tramite ante autoridades, etc.) y se realizan fuera del sitio del proyecto. Sin embargo, es oportuno dejar claro que este informe corresponde a un periodo de cuatro años a partir de la entrada en vigencia de la resolución que aprueba el EsIA, comprendido entre septiembre de 2015 a septiembre 2019. A continuación, presentamos los aspectos que llevaron a que se extendiera la etapa de planificación, que es a la cual corresponde el presente informe y aunque en esta etapa no apliquen la mayor parte de las medidas establecidas en el PMA, se busca llevar un proyecto en orden atendiendo las disposiciones ambientales y de las autoridades con competencia en este tipo de proyecto.

### **2.1. Descripción general del proyecto**

El proyecto consiste en la lotificación de un globo de terreno de 3 hectáreas + 2147.25 m<sup>2</sup>, donde se habilitarán un total de 41 lotes con superficies que varían de 604.47 m<sup>2</sup> a 957.70 m<sup>2</sup>, áreas de uso Público que comprenden: área verde (607.50 m<sup>2</sup>) – calles y veredas (5824.51 m<sup>2</sup>); así como servicios básicos de luz y agua. El proyecto se pretende desarrollar en un área con perfil relativamente plana que anteriormente fue utilizada para actividades agropecuarias, razón principal por la que la promotora intenta desarrollar un proyecto de inversión y a la vez darle un uso productivo al terreno.

## 2.2. Localización

El proyecto se desarrollará dentro de la finca con código de ubicación No. 9903, inscrita en el Folio Real No. 54961, Localizada a un costado de la carretera Interamericana específicamente a un kilómetro de la entrada de la Peña hacia David, propiedad de la Sra. Edilma Rodríguez.

**Cuadro No.1.** Coordenadas del proyecto DATUM UTM WGS84.

Punto	Este	Norte
1	495790	900913
2	495725	900957
3	495745	901121
4	495794	901282
5	495866	901267



**Fig. 1.** Imagen el tiempo real del sitio del proyecto. El polígono blanco, corresponde al área del proyecto. *Fuente: Google earth*

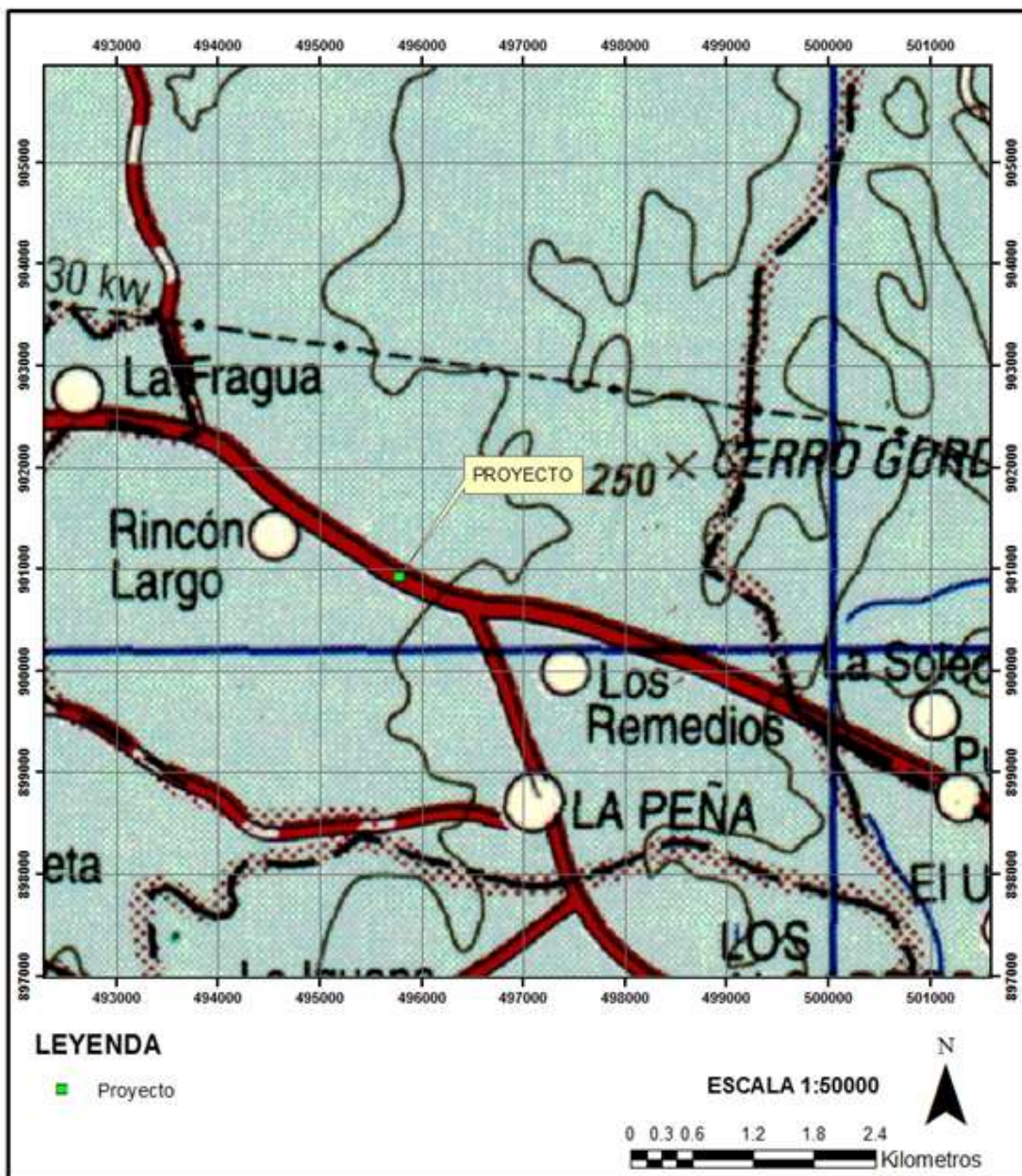


Fig. 2 Mapa de ubicación geográfica del proyecto escala 1:50000.



### 2.3. Características del proyecto y su impacto durante este periodo

Como se hace mención, este informe corresponde a un periodo de 4 años, considerados a partir de la notificación del EsIA, comprendidos entre septiembre 2015 a septiembre de 2019; la razón de esto, se fundamenta principalmente en atender recomendaciones emitidas en su momento por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) – Veraguas. Entre los trámites realizados ante las autoridades durante este periodo (que se incluye dentro de la planificación) fueron:

**Cuadro No. 2.** Trámite ante instituciones previo a la ejecución del proyecto.

Actividad	Autoridad	Resultados
Trámite de asignación de uso de suelo.	MIVIOT - VERAGUAS	Resolución No.364-2016, Que aprueba la asignación de Código de Zona R-1, residencial de baja densidad.  Fecha: 20/Jun/2016
Trámite de aprobación de anteproyecto	MIVIOT - VERAGUAS	Aprobación de revisión de planos para Anteproyecto.  Inicio de trámite: 14/jun/2017 Fin trámite: 22/ago/2017
Pago de indemnización ecológica	MiAmbiente - VERAGUAS	Resolución No. IE-DRVE-SEFOR-2015-2019. Que otorga permiso de eliminación de formaciones de vegetación, gramíneas y rastrojos.  Fecha: 24/abr/2019.

Con las recomendaciones subsanadas ante el MIVIOT, se ordena la lotificación del proyecto, principalmente se aumenta el área de uso público a más del doble y se disminuye un poco el área de calles y se reduce el número de lotes, tal como se presenta en el siguiente cuadro.

**Cuadro No. 3.** Detalle del proyecto, los cuadros verdes corresponden al proyecto aprobado y los cuadros rojos, a las recomendaciones sugeridas por el MIVIOT.

Detalle	Cantidad	Área (m <sup>2</sup> )	Cantidad	Área (m <sup>2</sup> )
Lotes	41	25715.24	39	25709.79
Área de calles	1	5824.51	1	4509.22
Uso Público	1	607.50	1	1928.24
Total	3 hectárea + 2147.25 m <sup>2</sup>			

Es importante señalar que, con las recomendaciones emitidas por el MIVIOT, no modifica o cambia la superficie total del proyecto que es de 3 hectárea + 2147.25 m<sup>2</sup>, ni se dan nuevos impactos; sino más bien, se reordenan las áreas.

## 2.4. Equipo a utilizar, personal y avance de la obra

A continuación, se presenta el equipo requerido para el proyecto en las diferentes fases:

**Cuadro No. 4.** Equipo requerido en las diferentes etapas del proyecto.

<b>Planificación</b>	Vehículos livianos. Computadoras. GPS. Cinta métrica. Equipo de agrimensura.
----------------------	--



<b>Construcción</b>	Tractor de oruga Retroexcavadora Camión volquete Esparcidora de asfalto Mezcladora de concreto. Grúa con canasta para instalación de sistema eléctrico. Soldadora Vehículos livianos (pick ups) Generador eléctrico portátil Herramientas de construcción (carretillas, cintas métricas, escuadras, niveles, martillos, mazos, serruchos, seguetas, llanas, palaustres, palas, coas, piquetas, alicates, cinceles, plomadas, tecles, patas de cabra, etc.). Tuberías PVC para sistema de agua potable.
<b>Operación</b>	Consiste en el equipo necesario para mantenimiento de los servicios básicos y otros que dependen de los compradores de los lotes.

Como este informe se incluye en la fase de planificación, las principales actividades se describieron en el cuadro No. 2.

## 2.5 Aspectos legales

De acuerdo con el artículo 16 del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, el proyecto se incluye dentro de la Industria de la Construcción. A continuación, anotamos las normas legales y técnicas aplicables a este sector y su relación con el proyecto:

- **Constitución Política de la República de Panamá.** Título III, Capítulos 6° Salud, Seguridad Social y Asistencia Social (Artículos 109 a 117) y Capítulo 7° Régimen Ecológico (Artículos 118 a 121).
- **Ley 66 de 10 de noviembre de 1947** (G.O. No. 10,467 de 6 de diciembre de 1947) "Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República". Este código norma diversos aspectos sobre el manejo de desechos sólidos, líquidos y gaseosos y atribuye a las autoridades de salud la responsabilidad de hacer cumplir estas normas y en su Capítulo Primero del Título Segundo, norma lo referente a alimentos.
- **Ley No. 14 de 5 de mayo de 1982** (G.O. No. 19,566 de 14 de mayo de 1982), modificada parcialmente por la **Ley No. 58 de 7 de agosto de 2003** (G.O. No. 24,864 de 12 agosto de 2003) "Por la cual se dictan medidas sobre Custodia, Conservación y Administración del Patrimonio Histórico de la Nación".
- **Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994** (G.O. No. 22,470 de 7 de febrero de 1994) "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones". En el Capítulo I especifica, cuya finalidad es la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, manejo y aprovechamiento de los recursos forestales del país y en el Título VII las infracciones, sanciones y procedimientos a seguir por efectos de las faltas o violaciones a la norma legal que contienen.
- **Ley No. 24 de 7 de junio de 1995** (G.O. No. 22,801 de 7 de junio de 1995), modificada por la **Ley No. 39 de 24 de noviembre de 2005** (G.O. No. 25,433 de 25 de noviembre de 2005) "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones." Como objetivo general esta ley plantea en el artículo 1: "La presente ley establece que

la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección, conservación, restauración, investigación, manejo y desarrollo de los recursos genéticos, así como las especies, razas y variedades de la vida silvestre, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, incluyendo aquellas especies y variedades introducidas en el país y que, en su proceso de adaptación, hayan sufrido cambios genéticos en los diferentes ecosistemas”. En el Artículo 84 esta Ley deroga el Decreto Ejecutivo 23 de 1967, los Artículos 346, 347,348, 349,350, 351, 352,353, 354,355, 356 y 357 del Código Civil; los Artículos 1615,1616,1617,1618, 1619,1621,1622,1623, 1624, 1624a y 1624b del Código Administrativo y las disposiciones que le sean contrarias.

- **Ley No. 36 de 17 de mayo de 1996** (G.O. No 23,040 de 21 de mayo de 1996) “Por la cual se establece los controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por Combustibles y Plomo”.
- **Ley 33 de 13 de noviembre de 1996** (G.O. No. 23,419 de 17 de noviembre de 1997) “Por la cual se fijan normas para controlar los vectores transmisores del dengue”.
- **Ley Nº 41 del 1 de julio de 1998** (G.O. No. 23,578 del 03 de julio de 1998) Ley General de Ambiente de la República de Panamá. Entre otros aspectos, se establece en el artículo 23: “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, característica, ubicación o recurso pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de la ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley”. Estas actividades obras o proyectos deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, incluso aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas.
- **Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007** (G.O. No. 25,796 de 22 de mayo de 2007) “Que adopta el Código Penal de La República de Panamá, con las modificaciones y adiciones introducidas por la **Ley No. 26 de 21 de mayo de 2008** (G.O. No. 26,045 de 22 de mayo de 2007). En el Artículo 395 del Capítulo I Delito contra los Recursos Naturales del Título XIII Delitos contra el Ambiente

y el Ordenamiento Territorial se establece "Quien infringiendo las normas de protección del ambiente establecidas destruya, extraiga, contamine o degrade los recursos naturales, será sancionado con prisión de tres a seis años...".

- **Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015** (G.O. No. 27749-B de 27 de marzo de 2015 de 2009) "Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones".
- **Decreto de Gabinete No. 1 de 15 de enero de 1969** (G.O. No. 16,292 de 4 de febrero de 1969) "Por el cual se crea el Ministerio de Salud, se determinó su estructura y funciones y se establecen las normas de integración y coordinación de las instituciones del sector salud". Establece que este ministerio tendrá a su cargo la determinación y conducción de la política de salud del estado.
- **Decreto de Gabinete No. 68 de 31 de marzo de 1970** (G.O. No. 16,576 de 3 de abril de 1970) "Por el cual se centraliza en la Caja de Seguro Social la cobertura obligatoria de los Riesgos Profesionales para todos los trabajadores del Estado y de las empresas particulares que operan en la República".
- **Decreto de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971** (G.O. No. 17,040 de 18 de febrero de 1972) "Por el cual se aprueba el Código de Trabajo". Regula las relaciones obrero patronal en la República de Panamá.
- **Decreto Ejecutivo No. 255 de 18 de diciembre de 1998 (Emisiones Vehiculares)**. (G.O. No. 23,697 de 22 de diciembre de 1998) "Por el cual se reglamentan los artículos 7, 8 y 10 de la Ley 36 de 17 de mayo de 1996, y se dictan otras disposiciones sobre la materia".
- **Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002** (G.O. No. 24,635 de 10 de septiembre de 2002), modificado por el **Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004** (G.O. 24,970 de 20 de enero de 2004) "Que adopta el reglamento para el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- **Decreto No. 640 de 27 de diciembre de 2006** (G.O. No. 25,701 de 29 de diciembre de 2006) "Por el cual se expide el Reglamento Vehicular de la República de Panamá". Entre otros aspectos, regula la administración y operación de las vías y accesos en todo el territorio de la República de Panamá

y es aplicable a todos los vehículos, propietarios, conductores, peatones y personas que conduzcan animales.

- **Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009** (G.O. No. 26,352-A de 24 de agosto de 2009), modificado por el **Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011** (G.O. No. 26,844-A de 5 de agosto de 2011), modificado por el **Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012** y el **Decreto Ejecutivo No. 35 de 3 de junio de 2019** (G.O. No. 27,106 de 24 de agosto de 2012) "Por el cual se reglamenta el Capítulo II sobre el Proceso de Evaluación Ambiental del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006".
- **Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999** (G.O. No. 24,163 de 18 de octubre de 2000). Aprueba el Reglamento Técnico, DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad Industrial en Ambientes de Trabajo donde se Generen Ruidos.
- **Resolución No. 0333 de 23 de noviembre de 2000** (G.O. No. 24,227 de 25 de enero de 2001) "Por la cual se establece la tarifa para el cobro de los servicios técnicos prestados por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), durante el Proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental".
- **Resolución No. 301 de 27 de octubre de 2011**, Que modifica el artículo 56 del **Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998**. Por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanizaciones.

### 3.0. PROGRAMA DE ACTIVIDADES DE LA FUNCION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

#### 3.1. Cronograma de cumplimiento del PMA y Resolución de aprobación a la fecha de presentación del informe

El cronograma de cumplimiento del PMA, esta estructurado especialmente para la etapa de construcción que es donde se incide en impactos por la naturaleza de las actividades a ejecutar, por consiguiente, no son de necesario cumplimiento en este momento, pero en la resolución No. IA-MARV-071-2015, que aprueba el proyecto “Villa Catalina”, se adquirieron compromisos definidos específicamente en el artículo 4 y que se detallan a en el cuadro No. 6.

**Cuadro No. 5.** Cronograma de cumplimiento del PMA del proyecto “Villa Catalina”

Impacto	Medida	1	2	3	4	5	6
<b>Accidentes laborales y de transito</b>	Contratar personal con experiencia para dirigir los trabajos y capacitar al resto de los colaboradores en las tareas o actividades que ejecutarán.						
	Dotar de equipo de protección personal (EPP) a los colaboradores de acuerdo a la actividad que ejecutan.						
	Todos los camiones y vehículos livianos que se utilicen para trasladar el personal, insumos y equipos deben contar con el revisado actualizado y sus conductores, además de contar con la licencia vigente y adecuada al tipo de vehículo, deben contar con experiencia en caminos de difícil acceso.						
	Los camiones y vehículos livianos relacionados con el proyecto circularán a la velocidad establecida por la ATTT.						
	Los sitios de trabajos se mantendrán limpios y ordenados; los objetos cortantes y punzocortantes se colocarán en lugares previamente seleccionados y señalizados; los materiales de construcción se apilarán adecuadamente dentro del polígono.						
	Prohibir la utilización de equipos, maquinarias, vehículos o cualquier implemento del proyecto a personas que estén bajo el efecto de bebidas alcohólicas y/o medicamentos que afecten su condición física.						

	Utilización de equipo pesado, camiones y vehículos en buenas condiciones mecánicas y con un mantenimiento preventivo adecuado.						
	Se procurará transportar y descargar los materiales de construcción necesarios para la obra en las horas de menor tráfico vehicular y que esta operación se realice lo más rápido posible.						
<b>Generación de desechos sólidos, líquidos y gaseosos.</b>	Implementación de una adecuada recolección y manejo de los desechos sólidos domésticos, que incluya, entre otros aspectos, la instrucción a los colaboradores, instalación de recipientes para depositar los desechos, recolección y transporte y disposición final de éstos al vertedero municipal de Santiago o la Peña según contrato con la promotora del proyecto (fase de construcción) y los arrendatarios de los locales (fase de operación) deberán suscribir con la empresa responsable de este servicio en Santiago.						
	De ser necesario se contará con los servicios de empresas que dispongan letrinas portátiles.						
	Utilización equipo en buenas condiciones mecánicas y con un mantenimiento preventivo adecuado, incluyendo sus sistemas de combustión y escape						
	En la medida de lo posible, se evitará utilizar todos los equipos simultáneamente						
	Aplicar agua en las pilas de suelo y arena y en los otros sitios propensos a generar polvo						
<b>Incremento en los niveles de ruidos</b>	El equipo pesado, camiones y vehículos livianos operarán en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado, incluyendo sus sistemas de combustión y escape.						
	Utilizar estrictamente el equipo pesado y camiones necesarios y con la mayor eficiencia posible, de manera que se limiten al máximo las fuentes de emisiones de gases, ruidos y polvo.						
	Durante la fase de construcción se laborará en horario diurno (7:00 a.m. a 5:00 p.m.).						
	Cuando se descarguen los vehículos que transportan los materiales de construcción se evitará realizar acciones que ocasionen aumentos en los niveles de ruido que perturben a los vecinos (tirar los materiales, acelerar los motores, activar la bocina del vehículo, etc.).						
	Restringir equipo pesado a los sitios estrictamente necesarios para evitar movimientos innecesarios de suelo, que puede ser						



<b>Possible obstrucción de drenajes</b>	arrastrado por el agua de esorrentía a los drenajes pluviales cercanos a la obra.						
	Contar con un sistema de cunetas para no interrumpir el flujo de las aguas de esorrentía.						
	Diseminar lo antes posible y dentro de la obra, el suelo sobrante de las fundaciones; el resto, al igual que los desechos deben retirarse de la obra lo más rápido posible. El suelo, agregados pétreos y desechos se deben colocar en sitios donde no sean arrastrados a los drenajes pluviales cercanos a la obra.						
	Vaciar el concreto únicamente en los sitios preparados para tal fin.						
<b>Perdida de cobertura vegetal</b>	Remover solamente la vegetación estrictamente necesaria para desarrollar el proyecto.						
	Siembras de plantas ornamentales.						



Cumple



No Cumple



No Aplica

**Cuadro No. 6.** Cronograma de cumplimiento de Resolución de aprobación a la fecha de presentación del informe.

<b>Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el EsIA, el promotor tendrá que:</b>	<b>Descripción de cumplimiento</b>	<b>Periodo de Ejecución</b>
1. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato adjunto.	Actualmente se encuentra en confección y se colocará previo a cualquier intervención.	<b>Planificación – Construcción</b>
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.	No aplica en estos momentos.	<b>Planificación – Construcción</b>
3. Presentar cada ocho (8) meses, ante la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente, para la evaluación y aprobación mientras dure la implementación de las medidas de mitigación y control un informe sobre la aplicación y eficiencia de dichas medidas 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.	Se presenta el primer informe incluido en la etapa de planificación, en atención a recomendaciones de autoridades.	<b>Planificación – Construcción</b>
4. Rociar constantemente con agua para minimizar las molestias ocasionadas por el polvo durante la construcción y operación en época seca.	No aplica en estos momentos	<b>Construcción</b>
5. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras y otros, que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes es este tipo de actividades.	Se atendieron las disposiciones del MIVIOT, para aprobación de anteproyecto.	<b>Planificación – Construcción</b>
6. Previo inicio de la obra, el promotor deberá garantizar que pondrá en sitios autorizados los desechos solidos (domésticos) y líquidos	Se gestionará una vez inicie la etapa de construcción.	<b>Planificación – Construcción</b>

generados antes y durante la etapa de construcción, operación. Ley 8 de 1995 "Por la cual se aprueba el código administrativo, que regula la disposición final de los desechos sólidos". Este sitio deberá notificarse a la regional de la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente. El Promotor será responsable del manejo integral de dichos desechos.		
7. Antes del inicio de las actividades, El Promotor deberá cumplir con la resolución AG-0235-2003, "Por la cual se establece la tarifa para la expedición de los permisos de tala, roza y eliminación de sotobosques o formaciones gramíneas, que se requieran para la ejecución de la obra de desarrollo, infraestructuras y edificaciones". El pago en concepto de indemnización ecológica, es de obligatoriedad y una vez la autoridad regional le dé a conocer el monto a cancelar, tomará con 30 días para ello.	Se cuenta con la resolución No. IE-DRVE-SEFOR-215-2019, que otorga permiso de eliminación de formaciones de gramíneas y rastrojos para el proyecto "Villa Catalina", emitida por MiAmbiente Veraguas	<b>Planificación</b>
8. Implementar medidas que prevengan el riesgo de derrames de hidrocarburos u otros contaminantes en el suelo.	No aplica en estos momentos	<b>Construcción</b>
9. Cumplir con la Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones"	Se está cumpliendo con las disposiciones	<b>Planificación – Construcción – Operación</b>
10. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de las actividades de construcción del proyecto.	No aplica en estos momentos	<b>Construcción</b>
11. Evitar efectos erosivos, del suelo de los terrenos donde se van a construir, así como durante la aprobación del proyecto, implementara medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial del agua y transporte de sedimentos.	No aplica en estos momentos	<b>Construcción</b>
12. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 14 de agosto de 2009, por el cual se establece la	En asesoría para cumplir con los lineamientos	<b>Planificación – Construcción</b>

norma de calidad ambiental de suelos para diversos usos.		
13. Presentar ante ANAM hoy día Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambios de técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el DE 155 de 5 de agosto de 2011 y el DE 975 DE 23 de agosto de 2012.	En las recomendaciones emitidas por MIVIOT, se realizaron algunas modificaciones principalmente en el ordenamiento de la lotificación.  Actividades que no generan nuevos impactos, sino mas bien, aumenta el área verde o uso público del proyecto.	<b>Planificación – Construcción</b>
14. Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, sobre Agua, uso y disposición final de los lodos.	No aplica en estos momentos.	<b>Construcción</b>

#### 4.0 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PMA, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCION DE APROBACIÓN.

Como se describe en el punto anterior y en el cuadro No.5, el nivel de avance del proyecto se enmarca en la etapa de planificación, al atender las recomendaciones emitidas por autoridades en base a los diseños del proyecto, por lo que no incide en las medidas del PMA que aplican específicamente en la etapa de construcción; sin embargo, se atendieron algunas disposiciones de la resolución No. IA-MARV-071-2015, que se presentan a continuación:

**Cuadro No. 7.** Nivel de cumplimiento de la resolución No. IA-MARV-071-2015.

<b>Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el EsIA, el promotor tendrá que:</b>	<b>Evidencia</b>	<b>Cumplimiento</b>
1. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato adjunto.	Se colocará previo a la ejecución y se informará a MiAmbiente, con evidencia fotográfica en el próximo informe.	<b>50%</b>
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.	No aplica en estos momentos.	<b>No han ocurrido hallazgos</b>
3. Presentar cada ocho (8) meses, ante la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente, para la evaluación y aprobación mientras dure la implementación de las medidas de mitigación y control un informe sobre la aplicación y	Se presenta el primer informe incluido en la etapa de planificación, en atención a recomendaciones de autoridades.	<b>Cumple</b>

PRIMER INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
PROYECTO: VILLA CATALINA

eficiencia de dichas medidas 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.		
4. Rociar constantemente con agua para minimizar las molestias ocasionadas por el polvo durante la construcción y operación en época seca.	No aplica en estos momentos	<b>0%</b>
5. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras y otros, que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes es este tipo de actividades.	Se atendieron las disposiciones del MIVIOT, para aprobación de anteproyecto. (ver anexos)	<b>Cumple</b>
6. Previo inicio de la obra, el promotor deberá garantizar que pondrá en sitios autorizados los desechos sólidos (domésticos) y líquidos generados antes y durante la etapa de construcción, operación. Ley 8 de 1995 "Por la cual se aprueba el código administrativo, que regula la disposición final de los desechos sólidos". Este sitio deberá notificarse a la regional de la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente. El Promotor será responsable del manejo integral de dichos desechos.	Presentar contrato con empresas que brinden estos servicios en el próximo informe	<b>0%</b>

PRIMER INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
PROYECTO: VILLA CATALINA

7. Antes del inicio de las actividades, El Promotor deberá cumplir con la resolución AG-0235-2003, "Por la cual se establece la tarifa para la expedición de los permisos de tala, roza y eliminación de sotobosques o formaciones gramíneas, que se requieran para la ejecución de la obra de desarrollo, infraestructuras y edificaciones". El pago en concepto de indemnización ecológica, es de obligatoriedad y una vez la autoridad regional le dé a conocer el monto a cancelar, tomará con 30 días para ello.	Se cuenta con la resolución No. IE-DRVE-SEFOR-215-2019, que otorga permiso de eliminación de formaciones de gramíneas y rastrojos para el proyecto "Villa Catalina", emitida por MiAmbiente Veraguas. (ver anexos)	<b>Cumple</b>
8. Implementar medidas que prevengan el riesgo de derrames de hidrocarburos u otros contaminantes en el suelo.	No aplica en estos momentos	<b>0%</b>
9. Cumplir con la Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones"	Se está cumpliendo con las disposiciones (ver anexos)	<b>Cumple</b>
10. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de las actividades de construcción del proyecto.	No aplica en estos momentos	<b>0%</b>
11. Evitar efectos erosivos, del suelo de los terrenos donde se van a construir, así como durante la aprobación del proyecto, implementara medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía	No aplica en estos momentos	<b>0%</b>



PRIMER INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
PROYECTO: VILLA CATALINA

superficial del agua y transporte de sedimentos.		
12. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 14 de agosto de 2009, por el cual se establece la norma de calidad ambiental de suelos para diversos usos.	En asesoría para cumplir con los lineamientos	<b>0%</b>
13. Presentar ante ANAM hoy día Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambios de técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el DE 155 de 5 de agosto de 2011 y el DE 975 DE 23 de agosto de 2012.	En las recomendaciones emitidas por MIVIOT, se realizaron algunas modificaciones principalmente en el ordenamiento de la lotificación. Actividades que no generan nuevos impactos, sino más bien, aumenta el área verde o uso público del proyecto. (ver anexos)	<b>Cumple</b>
14. Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, sobre Agua, uso y disposición final de los lodos.	No aplica en estos momentos.	<b>0%</b>

## 5.0 OBSERVACIONES

- ✚ El presente informe corresponde al **PRIMER INFORME DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**, comprendido para un periodo que abarca desde el mes de septiembre de 2015 a septiembre de 2019; en la cual se atendieron las disposiciones de autoridades con competencia en este tipo de proyecto, tal es caso del **Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**, quien emitió algunas recomendaciones que debieron ser atendidas previo al inicio de la fase de construcción, razón por la cual presentamos el siguiente informe de manera oportuna para llevar un proyecto ordenado.
  
- ✚ Las recomendaciones emitidas por el MIVIOT, no modifica la superficie de proyecto, ni se generan impactos nuevos o que no fueron concebidos en el EsIA, sino mas bien, se aumenta las áreas de uso públicos y se reduce el número de lotes, en consecución, se disminuye la intensidad de los impactos.
  
- ✚ El presente informe es una herramienta de gestión que describen las acciones del proyecto y brinda información relevante sobre el estado de este en las diferentes etapas y sobre todo aporta evidencias referente al nivel de cumplimiento de los compromisos adquiridos en el EsIA como en la resolución que aprueba el proyecto.

## 6.0 RECOMENDACIONES

- ✚ La empresa promotora, deberá informar al Ministerio de Ambiente regional de Veraguas, la fecha de inicio de la etapa de construcción y colocará su respectivo letrero previo a su ejecución.
- ✚ Presentar al Ministerio de Ambiente, el siguiente informe de seguimiento ambiental, en un periodo de tiempo no mayor de ocho meses, contados a partir de la entrega de este informe.
- ✚ La promotora debe cumplir con todas las medidas de mitigación señaladas en el EslA y las demás derivadas en la resolución de aprobación del estudio.
- ✚ La empresa Promotora debe mantener las coordinaciones con las instituciones competentes, con el fin de que estas puedan hacer las recomendaciones necesarias que garanticen la construcción de una obra de calidad.

## **7.0 ANEXOS**

**Anexo No. 1. Resolución No. IA-MARV-071-2015, que aprueba el EsIA.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**RESOLUCIÓN IA-MARV-071-2015**  
De 1 de Septiembre del 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "Villa Catalina".

El suscrito Administrador Regional del ANAM hoy día Ministerio de Ambiente-VERAGUAS, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa promotora Inversiones Catalyn S.A a través de su representante legal la señora SHIRLEY ROSALYNN MOJICA, con cedula de identidad personal No9-705-2475, se propone realizar un proyecto denominado **Villa Catalina**, a desarrollarse en el Corregimiento de la Peña, Distrito de Santiago Provincias de Veraguas.

Que el día 18 de Agosto del 2015, la señora SHIRLEY ROSALYNN MOJICA, persona natural, con cedula de identidad personal No 9-705-2475presento un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I., denominado **VILLA CATALINA** elaborado bajo la responsabilidad de Franklin Vega y Abdiel Chiu personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones IAR-029-2000 y IRC -080-001 respectivamente.

El proyecto en si consiste en la lotificación de un globo de terreno de 3 hectáreas + 2147.25 m<sup>2</sup>, donde se habilitaran un total de 41 lotes con superficies que varían de 604.47 m<sup>2</sup> a 959.70 m<sup>2</sup>, áreas de uso Público que comprenden: área verde (607.50 m<sup>2</sup>) – calles y veredas (5824.51 m<sup>2</sup>); así como servicios básicos de luz y agua. El proyecto se pretende desarrollar en un área con perfil relativamente plana que anteriormente fue utilizada para actividades agropecuarias, razón principal por la que la promotora intenta desarrollar un proyecto de inversión y a la vez darle un uso productivo al terreno.

Para la construcción del proyecto requiere de una inversión de aproximadamente cien mil dólares (B/. 100,000.00), lo cual incluye permisos de construcción, contrato de construcción con la empresa constructora y los costos de la gestión Ambiental

La localización geográfica del proyecto \*, mediante el sistema UTM es:

Coordenadas del poligono DATUM UTM-NAD27		
Punto	Este	Norte
1	495803	900705
2	495716	900766
3	495733	900916
4	495773	901093
5	495850	901082

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado "**Villa Catalina**", la Sección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del ANAM , hoy día Ministerio de Ambiente-VERAGUAS, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. IA-MARV-071-2015  
FOLIO 1 de Septiembre 2015  
Página 1 de 5  
RAD:251

CS  
Scanner

23/09/15  
23/09/15

aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el Administrador Regional de Veraguas, de la ANAM, hoy día Ministerio de Ambiente,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**Villa Catalina**", cuyo PROMOTOR es Inversiones Catalyn S.A con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado "**Villa Catalina**", 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 a EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental, EL PROMOTOR del Proyecto, tendrá que:

1. 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.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Presentar cada ocho (8) meses, ante la ANAM hoy día Ministerio del Ambiente, para la evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación un informe sobre la aplicación y eficiencia de dichas medidas 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 de EL PROMOTOR del Proyecto
4. Rocíar constantemente con agua para minimizar las molestias ocasionadas por el polvo durante la construcción y operación en época seca.
5. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras y otros, que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
6. Previo inicio de la obra, el promotor deberá garantizar que dispondrá en sitios autorizados los desechos sólidos (domésticos) y líquidos generados antes y durante la etapa de construcción, operación. Ley 8 de 1995 "por la cual se aprueba el código administrativo, que regula la disposición final de los Desechos Sólidos". Este sitio deberá notificarse a la regional de la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente correspondiente. El promotor será responsable del manejo integral de dichos desechos.



7. Antes del inicio de las actividades, el promotor deberá cumplir con la resolución AG-0235-2013, "Por la cual se establece la tarifa para la expedición de los permisos de tala, rosa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requieran para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones. El pago en concepto de indemnización ecológica, es de obligatoriedad y una vez la Autoridad Regional le de a conocer el monto a cancelar, contara con treinta (30) días hábiles para ello.
8. Implementar medidas que prevengan el riesgo de derrames de hidrocarburos u otros contaminante en el suelo.
9. Cumplir con la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
10. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.
11. Evitar efectos erosivos, del suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementará, medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.
12. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 14 de enero de 2009, por el cual se establece la norma ambiental de calidad de suelo para diversos usos.
13. Presentar ante el ANAM hoy día el Ministerio de Ambiente cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.
14. Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT-47-2000, sobre agua usos y dispersión final de lodos.

**Artículo 5.** Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución, el promotor decide abandonar la obra, deberá:

- a) Comunicar por escrito a la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
- b) Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

**Artículo 6.** EL PROMOTOR del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.





**Artículo 7.** ADVERTIR al Promotor, del "Villa Catalina", que si en la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", sus reglamentos y normas complementarias, con independencia de las acciones penales que correspondan. En acción de dichas sanciones la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente Ley 8 del 25 de marzo del 2015, podrá tomar todas las medidas necesarias para cumplir con la restauración del daño ambiental causado, así como la recategorización del Proyecto.

**Artículo 8.** Se le advierte al Promotor del proyecto al que corresponde el EsIA objeto de la presente resolución ambiental, que la ANAM hoy día Ministerio de Ambiente está facultado para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el Plan de Manejo Ambiental establecido en el EsIA, en la presente Resolución y la normativa ambiental Vigente.

**Artículo 9.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de su ejecución.

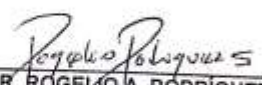

**Artículo 10.** Mitigar el daño a la vegetación eliminada mediante la reforestación de especies ornamentales y arbóreas de acuerdo a las características del sitio.

**Artículo 12.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal del proyecto Villa Catalina podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Santiago, a los uno (1) días, del mes de Septiembre, del año dos mil quince (2015).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

 <b>MGTER. ROGELIO A. RODRÍGUEZ S.</b> Director Regional Ministerio de Ambiente- Veraguas	 <b>LIC. VERONICA VERNAZA,</b> Asesoría Legal Ministerio de Ambiente
---	---

RAR/ER


**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE VERAGUAS**

HOY 07 DE Septiembre 2015  
 A LAS 5:44 DE LA TARDE  
 NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A Ing. Verónica Veranza  
 DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN  
 NOTIFICADO 9-212-449 NOTIFICADO 9-705-2975

**Anexo No. 2.** Trámites realizados ante Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial – MIVIOT Veraguas.

**Asignación de uso de suelo**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**



RESOLUCIÓN No. 364-2016  
(de 20 de Julio de 2016)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió de la arquitecta Gissel A. Bustos, solicitud de asignación de Código de Zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, para la finca 30156133, con código de ubicación 9903, con una superficie de 3 hectáreas + 2,147,25 m<sup>2</sup>, ubicada sobre la Carretera Interamericana, sector Rincón Largo, corregimiento de La Peña, distrito de Santiago y provincia de Veraguas; propiedad de INVERSIONES CATALYN, S.A., cuyo representante legal es la señora Shirley Rosalynn Mojica;

Que de conformidad al artículo 2, numeral 19, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en cumplimiento de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, se efectuó la Consulta Ciudadana el día 5 de febrero de 2016;

Que de acuerdo al Capítulo V, Artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de Mayo de 2007, en su último párrafo indica que de no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud;

Que la solicitud presentada es con la intención de construir una urbanización residencial denominado "Villa Catalina", conformada por treinta y nueve (39) lotes de 600 m<sup>2</sup> como área mínima, como lo exige el Código de Zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de Santiago; la tipología de vivienda será unifamiliares y un (1) área de uso público;

Que la finca en referencia colinda en su parte frontal con la Carretera Interamericana y frente a la calle se encuentran viviendas unifamiliares, en uno de sus laterales colinda con un proyecto de un Complejo Eco Turística (Hotel Vista Lago), y en la parte posterior colinda con un desarrollo industrial tipo agroganadero;

Que la composición arquitectónica de este proyecto es similar a la de las edificaciones de los alrededores, por lo que el mismo no representaría un impacto negativo;

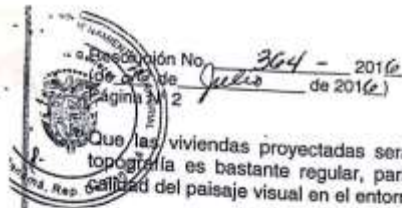
Que según se pudo observar, la tendencia de desarrollo de la vía donde se pretende desarrollar el proyecto es residencial, también se verifica la confluencia de una creciente influencia de tipo comercial en el sector que sirve a las necesidades de los habitantes que poseen residencias en el área;

Que la asignación solicitada genera un impacto en el sector residencial dando un nuevo concepto de orden, estética y aprovechamiento del suelo;

Que este sector está experimentando cambios de gran magnitud, sobre todo por el surgimiento de nuevas urbanizaciones y proyectos turísticos, los cuales influyen en la estructura física del sector donde se está desarrollando el proyecto;



PRIMER INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
PROYECTO: VILLA CATALINA



Que las viviendas proyectadas serán de acuerdo a la configuración del terreno, ya que la topografía es bastante regular, para aprovechar el espacio y lograr de la mejor manera la calidad del paisaje visual en el entorno;

Que mediante Nota No. DATTTV-27-16 del 24 de febrero de 2016, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Dirección Provisional de Veraguas, certifica que: "considera luego de realizada la inspección por el departamento encargado, hacemos constar que se tiene acceso de la vía Panamericana, con un flujo vehicular constante, área de 70 a 80 kilómetros por hora, con servicio de transporte público de varias empresas prestatarias de servicio";

Que mediante Nota No. 027-DPV, el IDAAN certifica que el proyecto Villa Catalina ubicado en el sector de Rincón Largo, corregimiento de La Peña, no cuenta con sistema de acueducto ni sistema sanitario existente;

Que la arquitecta mencionó que se propone desarrollar el proyecto integrando todas sus partes a un plan de saneamiento que involucre el tratamiento apropiado de las aguas servidas;

Que el sector donde se desarrollará el proyecto al no contar con alcantarillado y se implementará tanques sépticos individuales, tampoco cuenta con acueductos por lo que se abastecerán de agua potable mediante pozos y tanques de reserva;

Que mediante el Informe Técnico del 18 de abril de 2016, emitido por el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo y del Departamento de Ordenamiento Territorial del Miviot de la Regional de Veraguas, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, la solicitud de la arquitecta Gissel A. Bustos, es factible por lo que recomiendan se apruebe la asignación del Código de Zona R-1 (Residencial Baja Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, según Resolución No. 27-78 de 1 de diciembre de 1978, para la finca 30156133;

Que mediante el Informe Técnico No. 35-16 de 17 de mayo de 2016, se recomienda la aprobación de asignación de Código de Zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, para la finca 30156133;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** APROBAR la asignación de Código de Zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, para la finca 30156133, con código de ubicación 9903, con una superficie de 3 hectáreas + 2,147.25 m<sup>2</sup>, ubicada sobre la Carretera Interamericana, sector Rincón Largo, corregimiento de La Peña, distrito de Santiago y provincia de Veraguas.

**SEGUNDO:** Deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el Código de Zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de Santiago (Resolución No. 27-78 de 1 de diciembre de 1978).

**TERCERO:** No se permitirá que la actividad a desarrollar constituya un perjuicio al entorno, causando ruidos, congestionamiento vehicular, ni tampoco aquello que atente contra el ornato propio de un centro urbano, contra la moral y las buenas costumbres.

**CUARTO:** No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparatos (transformadores eléctricos, tinaquera u otro) que obstruya la libre circulación peatonal.

**QUINTO:** El Proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueden producirse en la zona.

**SEXTO:** Deberá cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre como área de carga y descarga, ni para estacionamientos de discapacitados.

Resolución No. 364-2016  
de 30 de Julio de 2016  
Página 3

**SÉPTIMO:** Deberá cumplir con el Reglamento de Urbanizaciones en cuanto al acceso vial a la urbanización (Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998).

**OCTAVO:** Deberá cumplir con el proceso de revisión de planos y cumplir con todos los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes que regulan la materia.

**NOVENO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca 30156133.

**DÉCIMO:** Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por las instituciones tales como: Municipio, Ministerio de Salud, MOP, ATTT, IDAAN, Ministerio del Ambiente, SINAPROC y la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

**DÉCIMO PRIMERO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles posterior a su notificación.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 61 de 23 de octubre de 2009.  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006.  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009.  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010.  
Ley 38 de 31 de julio de 2000.  
Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998.  
Resolución No. 27-78 de 1 de diciembre de 1978.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

MARIO ETCHALECU  
MINISTRO



JUAN MANUEL VASQUEZ G.  
VICEMINISTRO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL



## Recomendaciones MIVIOT - Veraguas



República de Panamá  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Santiago, 14 de Junio de 2017

Nota No. 14.2100-0609-2017

Arquitecta  
**GISSEL A. BUSTOS BARROSO**  
E. S. M.

A fin de cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 301 de 27 de Octubre de 2011 (Gaceta Oficial No. 26903), que modifica el Artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de Agosto de 1998, por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el Territorio de la República de Panamá. En atención al trámite de Revisión de Planos de Anteproyecto de la Urbanización "Villa Catalina", ubicada en Rincón Largo, Corregimiento La Peña; Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas que contempla el desarrollo de la Finca N° 30156133, con una superficie de 32,147.25 mts<sup>2</sup>, le informamos que el mismo no ha sido evaluado satisfactoriamente.

Por lo que debe corregir lo siguiente:

1- Entregar Resolución de Asignación de Uso de Suelo de La Norma R\_1 para la finca.

2- Corregir en Plano de Lotificación lo siguiente:

- ❖ Anexar nombre de la Urbanización en la parte superior del Plano.
- ❖ Anexar a pie de página la información Catastral de la finca con la superficie del Polígono.
- ❖ Agregar nota de ley N° 42 de 1999.
- ❖ Agregar los colindantes del Polígono.
- ❖ Cambiar el nombre de la Calle ubicada entre el lote de Uso Público y el lote N° 2; ya que no se puede repetir.
- ❖ Los retiros posterior, lateral y frontal son para el momento de construir las viviendas, no para la aprobación de Planos de Anteproyecto y Construcción, por lo cual debe eliminar estos retiros del Polígono.

3- Adjunto Requisitos para la aprobación de Planos de Anteproyecto.

La revisión de este plano no exime de responsabilidad al profesional idóneo encargado del diseño, cualquier error y omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador.

- **LAS RECOMENDACIONES DEL MIVIOT DEBEN SER CUMPLIDAS ANTES DE PRESENTAR LOS PLANOS AL RESTO DE LAS INSTITUCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA Y LAS MISMAS PROCEDAN A SELLAR LOS PLANOS ORIGINALES PARA SU APROBACIÓN EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.**
- **SI ESTOS PLANOS NO CUMPLEN CON ESTAS RECOMENDACIONES, A PESAR DE QUE CUENTEN CON LOS SELLO Y FIRMAS DEL RESTO DE LAS INSTITUCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA VENTANILLA ÚNICA EL MIVIOT NO PROCEDERÁ A SELLAR Y DAR LA APROBACIÓN FINAL DE CONSTRUCCIÓN.**

Atentamente,  
  
**ARO Lizka Jiménez**  
Jefe de Depto. De Ordenamiento Territorial y  
Ventanilla Única  
Dirección Regional de Veraguas

**VoBo. Lic. Rolán Pineda**  
Director Provincial  
MIVIOT- Veraguas

Calle Novena, Santiago. Teléfonos 998-4267 / -4967, Fax 998-3500  
Pág. web [www.mivi.gob.pa](http://www.mivi.gob.pa)  
Trabajando por Nuestros Barrios





## Respuesta Anteproyecto

Panamá, 11 de julio de 2018

Arquitecta  
Melissa de Suarez  
Dirección Nacional de Ventanilla Unica  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
E. S. D.

Estimada Directora:

Yo, Arq. Gissel Bustos, con cédula de identidad personal No. 8-727-503 y licencia profesional No. 2002-057-012, en representación de Inversiones Catalyn, S.A., propietaria del Inmueble con Código de Ubicación 9903, Folio Real No. 30156133, con una superficie de 3 ha 2147.25 m<sup>2</sup>, ubicada en Rincón Largo, Corregimiento de La Peña, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, solicitamos ante su despacho la revisión de Anteproyecto para el desarrollo de una urbanización denominada Villa Catalina, compuesta por treinta y nueve (39) lotes para uso residencial cada uno y un área de uso público.

Agradezco de antemano su atención.

Atentamente,



Arq. Gissel Bustos  
cédula 8-727-503  
celular 6675-5703

Shirley Mojica  
cédula  
Representante Legal  
Inversiones Catalyn, S.A.





## Plano con las Recomendaciones



## Aprobación de Anteproyecto

República de Panamá  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Santiago, 22 de agosto de 2018

Nota No. 14.2100-1179-2018

Arquitecta  
**GISSEL A. BUSTOS**  
E. S. M.

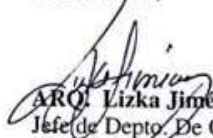
Respetada Arq. Bustos:

En atención al trámite de Revisión de Planos de Anteproyecto del proyecto "Urbanización Villa Catalina", ubicado en el Corregimiento de La Peña, Distrito de Santiago, le informamos que el mismo ha sido evaluado satisfactoriamente.

Para la etapa de Construcción deberá cumplir con las siguientes recomendaciones, además de las emitidas por las Instituciones que forman parte de Ventanilla Única:

- Anexar al Plano al área de Uso Público juegos infantiles y sus detalles constructivos y ubicar iluminarias.
- La revisión de este plano no exime de responsabilidad al profesional idóneo encargado del diseño, cualquier error y omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador.
- **LAS RECOMENDACIONES DEL MIVIOT DEBEN SER CUMPLIDAS ANTES DE PRESENTAR LOS PLANOS AL RESTO DE LAS INSTITUCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA Y LAS MISMAS PROCEDAN A SELLAR LOS PLANOS ORIGINALES PARA SU APROBACIÓN EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.**
- **SI ESTOS PLANOS NO CUMPLEN CON ESTAS RECOMENDACIONES, A PESAR DE QUE CUENTEN CON LOS SELLO Y FIRMAS DEL RESTO DE LAS INSTITUCIONES QUE FORMAR PARTE DE LA VENTANILLA UNICA EL MIVIOT NO PROCEDERÁ A SELLAR Y DAR LA APROBACIÓN FINAL DE CONSTRUCCIÓN.**

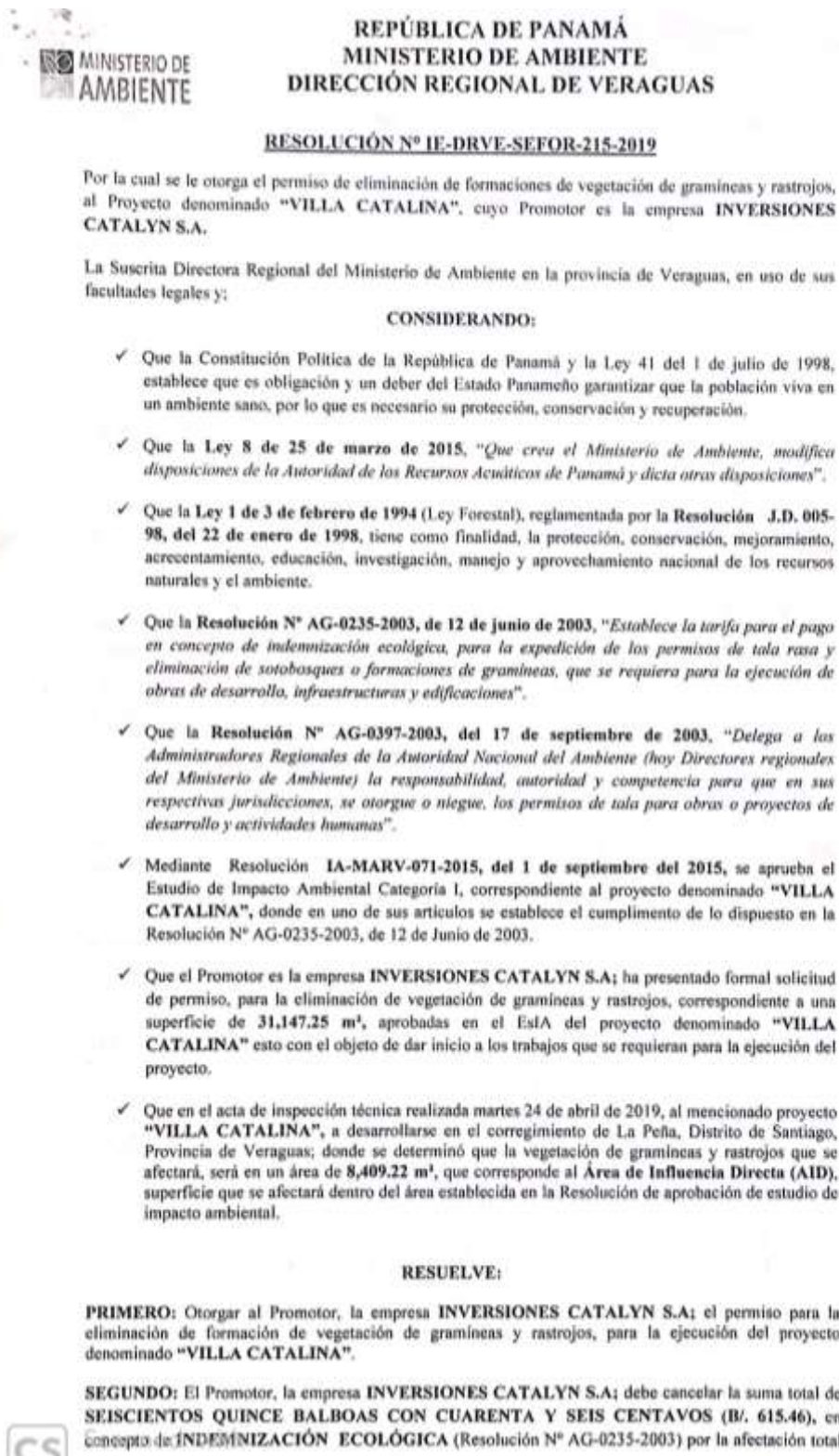
Atentamente,

  
**ARQ. Lizka Jiménez**  
Jefe de Depto. De Ordenamiento Territorial y  
Ventanilla Única  
Dirección Regional de Veraguas



  
**VoBo. Mgr. Pablo Acosta**  
Director Provincial  
MIVIOT- Veraguas

### Anexo No. 3. Indemnización Ecológica





PRIMER INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
PROYECTO: VILLA CATALINA

de 8,409.22 m<sup>2</sup>, que corresponden al área de influencia directa del proyecto denominado "VILLA CATALINA", desglosados de la siguiente forma:

- ✓ 4,509.22 m<sup>2</sup>, área de gramíneas (AID), a razón de B/. 0.05 por m<sup>2</sup> (B/. 225.46)
- ✓ 3,900.00 m<sup>2</sup>, área de rastrojos (AID), a razón de B/. 0.10 por m<sup>2</sup> (B/. 390.00)

La presente autorización está sujeta a las siguientes condiciones:

1. El Promotor, la empresa INVERSIONES CATALYN S.A; se compromete a notificar, coordinar y si es necesario establecer acuerdos con los propietarios de los predios adyacentes a los lugares donde se desarrolla la obra, antes de realizar los trabajos.
2. El Promotor la empresa INVERSIONES CATALYN S.A; se hace responsable de dar el manejo y/o disposición adecuada de los desechos sólidos resultantes de la actividad.
3. En caso de servidumbres viales se debe comunicar en forma previa a la sección ambiental del MOP.
4. El Promotor, la empresa INVERSIONES CATALYN S.A; deberá permitir a los funcionarios del MINISTERIO DE AMBIENTE, la supervisión de los trabajos en materia ambiental.

**TERCERO:** Notificar al Promotor de la presente Resolución, que en contra de ella, procede recursos de reconsideración, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a su notificación.

**CUARTO:** Advertir al Promotor, la empresa INVERSIONES CATALYN S.A; que debe seguir los lineamientos estipulados en la presente resolución, de lo contrario podrá ser sujeto a sanciones por infringir las leyes y reglamento que rigen la Legislación Ambiental.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998 (General de Ambiente), reformada mediante Ley 8 de 25 de marzo 2015, Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre legislación, Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998 (G.O. 23,495 de 6 de marzo de 1998), Resolución AG-0235-2003 (G.O. N 14,833 de 30 de junio de 2003), Resolución AG-0397-2003.

Dado en la ciudad de Santiago, corregimiento y distrito de Santiago, provincia de Veraguas; a los (24) días del mes de Abril del año 2019.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Mgter. ETMARA DONOSO  
Directora Regional Encargada – Veraguas  
Ministerio de Ambiente.



Mgter. ALVARO E. SÁNCHEZ E.  
Jefe de SEFOR - Veraguas  
Ministerio de Ambiente.

c.c. Expediente  
AD AY 308

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS	
AFUR	
HOY <u>30/4/19</u>	SIENDO LAS <u>8:40 am</u>
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A <u>Kenneth B.</u>	
<u>Miguel R.</u> DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN	
<u>Notificación</u>	<u>Notificación</u>
NOTIFICADOR	NOTIFICADO
CÉD. 4-271-922	CÉD. 4-74-7520