

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS**

---

**RESOLUCIÓN IA-DRVE- 074 -2019**  
*(Del 04 de Octubre de 2019)*

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701”** cuyo promotor es **INVERSIONES Y DESARROLLO XISTANZ, S. A.**

El suscrito(a) Director(a) Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Veraguas, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor **INVERSIONES Y DESARROLLO XISTANZ, S. A** , persona jurídica, identificada y registrada en el Registro Público de Panamá con el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho (155675988) cuya representante legal es la señora **XIOMARA STANZIOLA CASTILLO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 2-94-1874, residente en el corregimiento cabecera, distrito de Santiago, provincia de Veraguas, localizable al teléfono móvil (507)62883333, propone realizar el proyecto denominado **“LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701”**, a desarrollarse dentro del Inmueble con Folio Real (51701) con código de Ubicación (9901) ubicado en el sector de Coloncito corregimiento de Canto de Llano, distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

Que el presente dossier administrativo ambiental en proceso de Evaluación Ambiental fue elaborado bajo la responsabilidad del consultor líder el ingeniero Franklin Vega Peralta con licencia IAR-029-2000, con la colaboración del consultor ambiental Ingeniero Rodrigo Gutiérrez con licencia IRC-N° 029-2000 ambos debidamente inscritos y actualizados en la lista de consultores ambientales en el Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

Que el proyecto se desarrollará Inmueble Santiago, Código de Ubicación Nueve Mil Novecientos Uno (9901) Folio Real Numero Cincuenta y Un Mil Setecientos Uno (51701 (F), propiedad de la Empresa Promotora, ubicado según Certificado del Registro Público de Panamá, en el corregimiento Cabecera, Distrito de Santiago, provincia de Veraguas. La superficie total de la Finca es de 3 Hás. + 6726.22 metros cuadrados, de las cuales para el proyecto solo se utilizaran 7,032.11 metros cuadrados. Los linderos generales de la Finca, según Certificación del Registro Público son:

**Norte:** Folio Real 373(F), Código 9901, propiedad de María de La Cruz Urieta.

**Sur:** Folio Real 44764(F), Código 9901, propiedad de Elia Marianela Sobenis Urieta y Marcial Sobenis Urieta. .

**Este:** Calle de Tierra a Otros Lotes y a Coloncito.

**Oeste:** Folio Real 9917(F), Código 9901, propiedad de Víctor M. Urieta Agudo.

Que el proyecto denominado “**LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701**” a través de su promotor la la Sociedad **INVERSIONES Y DESARROLLOS XISTANZ, S.A.**, se ubica en un sitio apropiado, dando esto el marco para garantizar el éxito del proyecto. Esta propuesta proporciona actividades económicas beneficiosas para la provincia de Veraguas. La cercanía a Santiago, posibilita y sirve de soporte infraestructural al residencial que se plantea iniciar según la aprobación del presente estudio ambiental. La misma es beneficiosa para este sector del país y se realizará con inversión privada, generándose fuentes de empleo y desarrollo social.

Que para cumplir con los objetivos planteados, de un área total de tres (3) Has. + 6,726.22 m<sup>2</sup>, se lotificaran y servirán Díez (10) lotes para venta, bajo las normas que establece el Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Los 10 lotes servidos tendrán un área mínima de 604.21 m<sup>2</sup> y máxima de 662.12 m<sup>2</sup>, según planos de parcelación que serán sometidos y revisados por el MIVIOT. El área para lotes total es de 6,187.47 m<sup>2</sup> y calle para futuro tendrá un área de 844.64 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un área total de 7,032.11m<sup>2</sup>. El resto libre la Finca será de 29,694.11metros cuadrados, que será destinado a uso futuro y solo será parcialmente nivelado para dar la posibilidad de desarrollo de los diez lotes que se planea parcelar y servir. La calle en la lotificación para uso futuro es de 12.80 metros de ancho y serán adecuadas según el Ministerio de Obras Públicas con cunetas y aceras. La base será de material pétreo de 0.15 m de espesor y C.B.R. de 80% y la sub base será de material selecto de 0.15 m de espesor y C.B.R. 30%. La pendiente mínima de las calles es de 1 % y la máxima será de 12%. Las actividades principales son: Levantamiento planimétrico y altimétrico del terreno; limpieza y nivelación mecanizada del terreno para lotes y parte del resto libre, trazado de tramo de valle calles (cuya vegetación predominante son hierbas nativas); acarreo de materiales de construcción de obras hidráulicas e Instalación de servicios básicos como electricidad y plomería de agua potable.

Que las coordenadas (UTM WGS-84) del polígono donde se desarrollará el proyecto se presentaran a continuación:

- Coordenadas del proyecto.

|   | ESTE      | NORTE     |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 505000.20 | 898475.93 |
| 2 | 505024.51 | 898515.69 |
| 3 | 505027.71 | 898561.77 |
| 4 | 505034.81 | 898586.92 |
| 5 | 504978.97 | 898602.64 |
| 6 | 504964.21 | 898554.44 |

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 7  | 504960.46 | 898542.20 |
| 8  | 504964.74 | 898540.89 |
| 9  | 504955.87 | 898511.91 |
| 10 | 504951.75 | 898513.23 |
| 11 | 504945.83 | 898493.91 |

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado **"LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701"**, la Sección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente de la provincia de Veraguas, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su 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 suscrito(a) Director(a) Regional de Veraguas del Ministerio de Ambiente,

**RESUELVE**

**Artículo 1: APROBAR**, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701"**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES Y DESARROLLOS XISTANZ, S.A** a través de su representante legal la señora **XIOMARA STANZIOLA CASTILLO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 2-94-1874, residente en el corregimiento cabecera, distrito de Santiago, provincia de Veraguas. El proyecto se ubica dentro del Inmueble con Folio Real N° 51701 (F) con código de Ubicación 9901 ubicado en el Sector de Coloncito, corregimiento de Canto del Llano, distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

**Artículo 2: INDICARLE**, al PROMOTOR del proyecto denominado **"LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701"**, 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, 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. 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.
3. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
4. Antes de iniciar la etapa de construcción el PROMOTOR debe cumplir con la Resolución AG 0235 de 12 de junio de 2003, el concepto es. "Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones". (G.O. 24, 833 de 30 de junio de 2003).
5. Presentar cada seis (6) meses, ante el Ministerio de Ambiente, Regional de Veraguas, 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.
6. Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT – 35 2019, "agua. Descarga de efluentes líquidos, directamente a cuerpos de aguas superficiales y subterráneas.
7. Reglamento de Técnico DGNTI-COPANIT-47-2000. "Agua, Norma de Uso y Disposición Final de Lodos".
8. Cumplir con la norma DGTI-COPANIT- 39 2000, "Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales".
9. Cumplir con el Reglamento DGTI-COPANIT-44-2000."Higiene y Seguridad, Condiciones de Higiene y seguridad en el ambiente de Trabajo donde se generen ruidos".
10. Cumplir con el Reglamento DGTI-COPANIT-45-2000."Higiene y Seguridad, Condiciones de Higiene y seguridad en el ambiente de Trabajo donde se generen vibraciones.
11. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008. Por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción".
12. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente.
13. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos, el 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.
14. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.

15. Implementar medidas que prevengan el riesgo de derrames de hidrocarburos u otros contaminantes en el suelo.

16. Cumplir con la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá". (G.O. 10,467) y sus modificaciones.

17. Cumplir con la Reglamentación y Requisitos para la construcción de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios de La República de Panamá, normada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

18. Cumplir con el Régimen Municipal del distrito de Santiago referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.

19. 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.

20. 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 al Ministerio de Ambiente, en un **plazo no mayor a treinta (30) días hábiles**, antes de abandonar la obra o actividad.
- b. Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
- c. 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 5: ADVERTIR**, al Promotor de "LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701", 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 al Texto Único de la Ley "41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá, sus reglamentos y normas complementarias, con independencia de las acciones penales que correspondan. En acción de dichas sanciones el Ministerio de Ambiente, podrá tomar todas las medidas necesarias para cumplir con la restauración del daño ambiental causado, así como la re-categorización del Proyecto.

**Artículo 6: INDICARLE**, al PROMOTOR del proyecto al que corresponde el EsIA objeto de la presente resolución ambiental, el 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 7:** 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 8:** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal del proyecto "**LOTIFICACION DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701**", podrá interponer 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, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá; 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, Decreto 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Santiago a los cuatro (04) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019).

ING. JULIETA FERNANDEZ COGLEY

Directora Regional  
Ministerio de Ambiente- Veraguas

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MGTER. EDILMA RODRIGUEZ

Jefa de la Sección de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente- Veraguas

c.c. Expediente

JFC/ER/ea

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS  
EVALUACIÓN

HOY Marías, 8/10/19 SIENDO LAS 11:24 a.m.

NOTIFIQUE PERSONALMENTE A Xiomara Stanziola

Castillo DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN

Edilma Rodriguez NOTIFICADOR  
CÉD. 9-117-574

X. Stanziola NOTIFICADO  
CÉD. 2-84-1879

## 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: **“LOTIFICACIÓN DE 10 LOTES EN LA FINCA 51701”**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **“INVERSIONES Y DESARROLLOS XISTANZ, S.A”**

Cuarto Plano: **ÁREA: 7, 032.11 metros cuadrados.**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRVE-074-2019 del 04 de OCTUBRE de 2019.

Recibido por:

Thomas Staverdt Castillo X. Staverdt  
Nombre y apellidos Firma  
(En letra de molde)

2-94-1874 08-10-19  
N° de Cédula de I.P. Fecha