

Panamá, 18 de febrero, 2020.

Ingeniero
ELVIS BÓSQUEZ
Subdirector General de Salud Ambiental
Ministerio de Salud
Ciudad

Por medio de la presente, queremos agradecer la atención que bien tuvieron el pasado 6 de febrero de 2020, en la que se pudo esclarecer, en presencia de personal del Ministerio de Salud, de Ministerio de Ambiente, de la promotora, las dudas existentes con referencia al tema normativo que aplica al proyecto Master Plan Pacora.

Master Plan Pacora es un proyecto de aproximadamente 12.39 hectáreas, que se propone desarrollar en base a 4 macrolots; 2 para uso comercial e industrial liviano IL-C2 (ML-1 y ML-2), 1 para uso residencial RM (ML-3) y otro con uso servicio institucional urbano SiU2 (ML-4), en el que se propone el cementerio.

El motivo de esta misiva es presentar formalmente todos los puntos que fueron conversados y esclarecidos en dicha reunión, a fin de que el Ministerio de Salud, nos pueda refrendar formalmente los mismos, y quedé constancia para las instancias actuales y futuras de desarrollo.

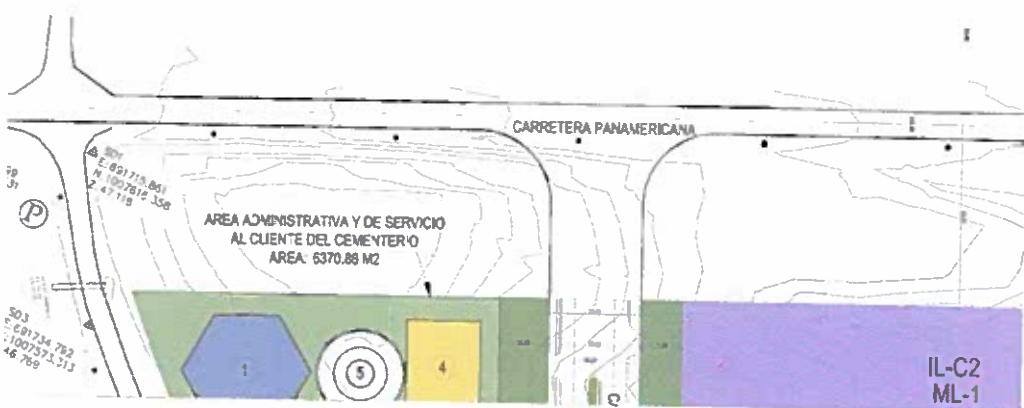
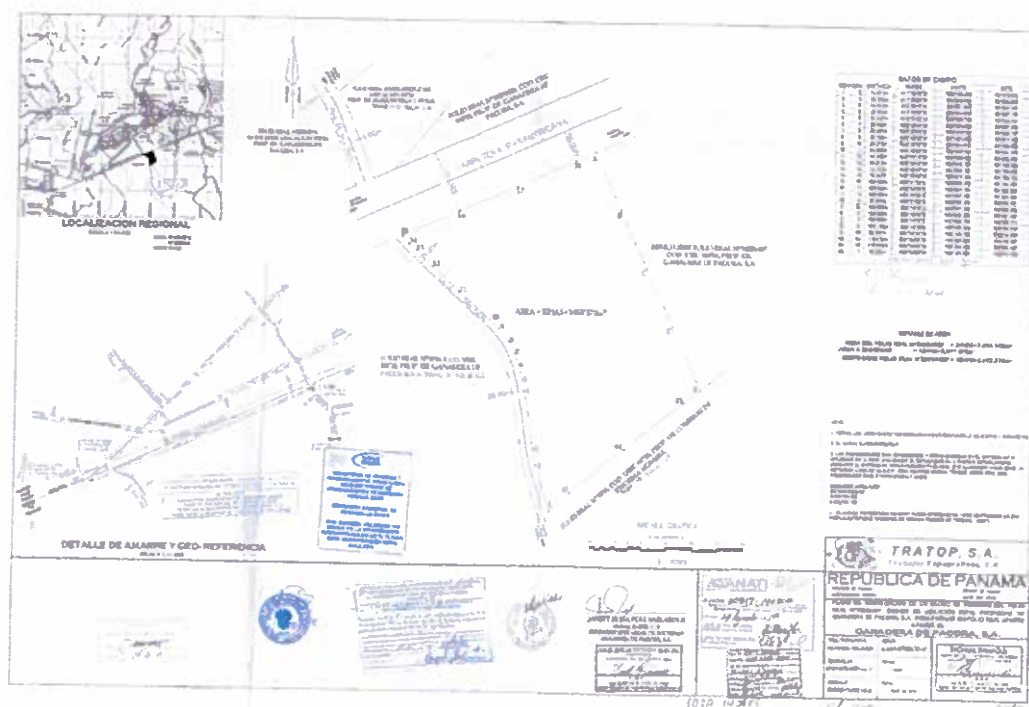
Es importante recalcar, que el marco normativo de referencia que se tomó de base para la elaboración de la propuesta es el Decreto Ejecutivo N°150 del 28 de mayo de 2018, mismo que en consultas previas a la institución fue sugerido y revisado con el personal técnico que nos brindó su apoyo.

Es nuestro entender, que el Ministerio de Ambiente, realizó consulta al Ministerio de Salud con referencia al área de protección de 50.00 metros que establece el decreto ejecutivo en el artículo 53. Dicha área de protección tiene la finalidad, tal como se mencionó en la reunión, de brindar una zona de amortiguamiento, separación o protección alrededor del área de enterramiento, con relación a cualquier construcción habitable, es decir, residencias, comercios, etc. Quedó esclarecido, que no aplica para calles ya que no es una construcción habitable, sino solo de paso.

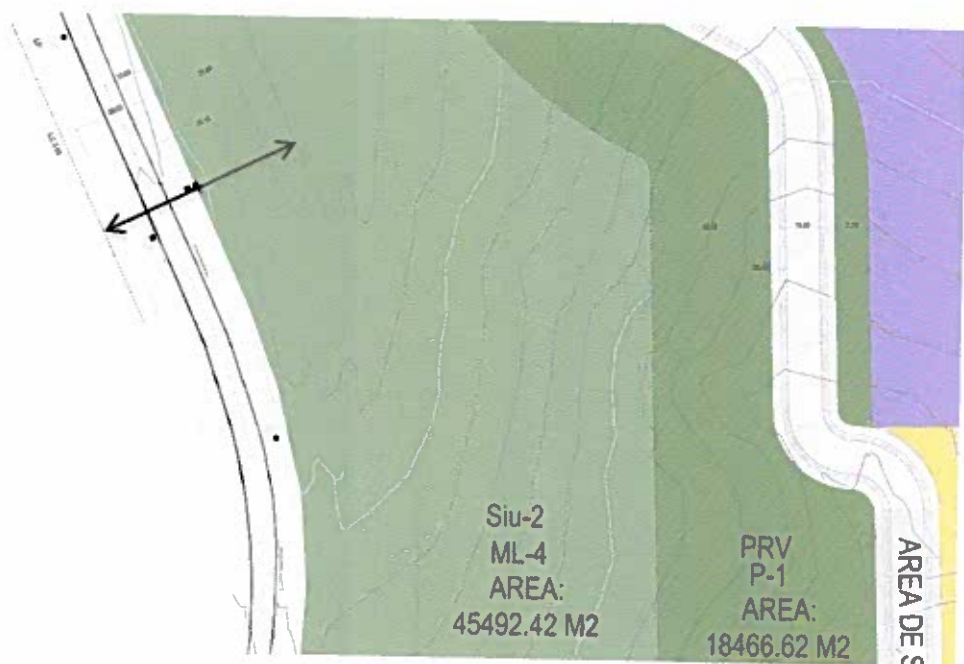
Dicho esto, se mostró un plano de referencia de la propuesta de Master Plan Pacora, en el que se muestran los 50.00 metros en todo el perímetro de lo que se propone la zona de enterramiento. Ver Plano Anexo que acompaña la descripción. Al proyecto Master Plan Pacora se accede desde la Carretera Panamericana, cuya servidumbre establecida en esta área es de 100.00 metros, por lo que la línea de propiedad del proyecto está mínimo a 100.00 metros de la próxima construcción a ocurrir del otro lado de la Carretera Panamericana, con lo se supera en más del doble la zona de protección solo de línea de propiedad a línea de propiedad, por lo que



se cumple con la zona de protección en lo que podría denominarse "lado norte del polígono".
Se adjunta plano catastral.



Hacia lo que podría considerarse el "lado este del polígono" se encuentra la Calle San Diego, cuya servidumbre ha sido establecida en 20.00 metros de ancho de línea de propiedad a línea de propiedad. Siendo esto así, dentro del área del polígono del proyecto Master Plan Pacora, solo se requiere dejar un ancho de 25.00 metros de área de protección, que sumados a los 20.00 metros de servidumbre de la calle San Diego y a los 5.00 metros obligatorios de línea de construcción que corresponderán a la propiedad del otro lado de la servidumbre suman los 50.00 metros de área de protección con respecto al área de enterramiento. Ver plano Anexo.



A modo aclaratorio, con respecto a los 5.00 metros obligatorios de línea de construcción que corresponderán a la propiedad del otro lado de la Calle San Diego, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial mediante la Resolución 44A del 8 de Febrero de 2013, estableció en su Artículo 27 una relación directa entre la jerarquización de las servidumbres viales y las zonificaciones o usos permitidos para los lotes. De esta manera, una servidumbre de 20.00 metros, como la establecida para la Calle San Diego es considerada dentro de la jerarquía de Avenida o Principal y por ende los usos a desarrollar son de alta intensidad o densidad. Todos estos usos cuentan con una línea de construcción mínima de 5.00 metros de acuerdo a la Resolución 169 del 8 de octubre de 2004. Vale la pena aclarar que en dicha resolución se hace referencia a la línea de construcción como "la establecida o 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad"; sin embargo "la establecida" solo aplica a los lotes establecidos dentro del Documento Gráfico de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción, Resolución 327 del 8 de julio de 2011, en el que no se incluyó el área en cuestión, por lo que los 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad son mandatorios para toda construcción habitable.

Resolución 44A del 8 de Febrero de 2013
 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
 Página 178



g. Se eliminarán las cunetas abiertas, en todas las urbanizaciones nuevas, las ampliaciones de propiedad horizontal y ampliaciones o construcción de nuevas vías de servicio en las urbanizaciones existentes.

CAPÍTULO VI

ACERAS SEGÚN LA JERARQUIZACIÓN VIAL

ARTÍCULO 17: De las vías para proyectos nuevos:

- Las servidumbres viales tendrán perfiles correspondientes a la Norma de Ordenamiento Territorial o zonificación correspondiente a la densidad e intensidad del uso de suelo.
- El siguiente cuadro describe la dimensión de acera, franja de infraestructura, mobiliario, paisajismo a ser aplicada a las servidumbres viales con su también la ubicación según parámetro de densidad e intensidad del uso de suelo:

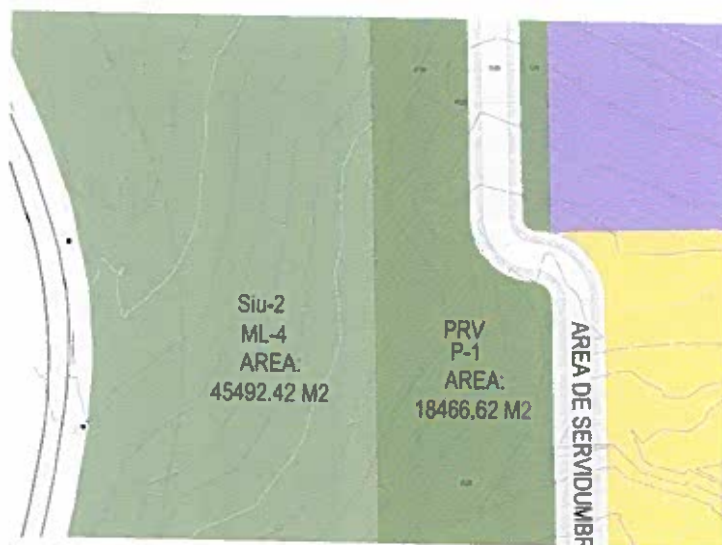
ESPECIFICACIONES MINIMAS DE ACERAS Y FRANJAS DE INFRAESTRUCTURA, MOBILIARIO Y PAISAJISMO SEGÚN SERVIDUMBRES VIALES Y PARÁMETROS DE DENSIDAD E INTENSIDAD

Densidad e Intendencia	Códigos de Zona	Jerarquización Vial	Distancia m	Ancho (metros) de Acera	Franja de infraestructura arquitectónica y paisajismo	Condon Densidad	Acera (m2)	Radio (m) Cero
Alta	R01	Principal o Avenida	42.00	2.00	0.00	0.75	15.65	7.50
	R01.1	Principal o Avenida	25.00	2.20	0.00	0.75	8.75	7.50
	R01.2	Principal o Avenida	20.00	2.20	0.00	0.75	8.25	7.50
	R01.3	Principal o Avenida	15.00	2.20	0.70	0.60	4.00	7.50
	R01.4	Local	14.42	2.00	0.80	0.60	4.00	6.00

Hacia lo que puede considerarse "lado sur" se dejaron los 50.00 metros dentro de la línea de propiedad del Master Plan Pacora, ya que en el lote colindante el retiro que correspondería sería lateral, y estos suelen estar en el orden de 2.50 metros por lo que preferiblemente se consideró toda la zona de protección (50.00m) dentro del polígono propuesto para el cementerio. Ver plano anexo.



Hacia el "lado oeste" el proyecto Master Plan Pacora cuenta con otros usos a desarrollar, tal como se mencionó al inicio de este escrito. Tomando en cuenta esto, se dejó la servidumbre de 50.00 metros de ancho de norte a sur, generando esa separación de área de protección con respecto al área de enterramiento, y por dicha franja se habilitaron los accesos a dichos macrolotes e incluso, se dejó establecida un área para futura conexión con fincas contiguas, tal como lo exige el MIVIOT.



Mallol

De esta manera, consideramos quedó esclarecida la consulta con relación a los 50.00 metros de área de protección que había realizado Mi Ambiente al Ministerio de Salud, y este escrito es reflejo de lo conversado en la reunión, por lo que muy respetuosamente solicitamos al Ministerio de Salud nos facilite, por escrito, constancia de esto, a fin de que pueda existir un documento de referencia para las futuras aprobaciones a las que se deberá someter este proyecto, ante esta y otras instituciones.

Agradeciendo de antemano su colaboración.

Cordialmente,



Ignacio Mallol

MALLOL ARQUITECTOS



PLANO DE MACROLOTES
ESCALA 1:1000