

1. En la página 33, punto 5.8, Concordancia con el Plan de Uso de Suelo. Se indica que el proyecto fue conceptualizado bajo la norma Fondo Solidario de Vivienda, sin embargo no se evidencia el documento de asignación de dicho uso de suelo. Por lo antes mencionado:
 - a. **Presentar, la Resolución de asignación de Uso de Suelo RBS.**

RESPUESTA:

Se adjunta Resolución de asignación de uso de Suelo RBS, emitida por la entidad competente.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 706-2021

(De 10 de Septiembre de 2021)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del Arquitecto Allan A. Arauz Caballero., solicitud para asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 3 Has + 6,223 m² y 64 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, cuyo propietario es Blacktop Construction, S.A., el cual tiene como representante legal a Mario Danilo Umberto Amoroso Carracedo;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, 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 razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020, que establece el estado de Emergencia por Pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad Sanitaria, modificado por el Decreto Ejecutivo No.61 de 8 de enero de 2021, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales;

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana, adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, y Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 19 de mayo de 2021, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 3 de junio de 2021, a las 9:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal del corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, con el objeto de poner a disposición del público general información base del tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Boquete, está activa, pero a la fecha del informe técnico aún no se había recibido ninguna respuesta;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que la solicitud presentada por el Arquitecto Allan A. Arauz Caballero, obedece a la intención de desarrollar cincuenta y siete (57) viviendas unifamiliares de interés social,



Resolución No. 706-2021
(Del 10 de Sept de 2021)
Página No. 2

sobre el folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 3 has + 6,223 m² + 64 dm², según esquema suministrado dentro del análisis técnico;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos de interés social, dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda, mediante código de zona RBS (Residencial Bono Solidario);

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros a la redonda, actualmente en la zona se observa un crecimiento residencial urbano de proyectos similares en ejecución con lotes servidos, próximos a escuelas, canchas sintéticas, parques, iglesia, entre otros;

Que el acceso principal a este proyecto es por la calle principal vía Boquete con rodadura de asfalto y servidumbre de 60.00 metros, de acuerdo al plano catastral presentado No.04-04-01-57203 de 19 de octubre de 2009, de La Autoridad Nacional de Administración de Tierras;

Que de acuerdo a la documentación presentada en el análisis técnico por el arquitecto, el sector cuenta no con la infraestructura básica; el sistema agua potable será privado por medio de un pozo el cual estará dentro del polígono y un tanque de reserva de 10,000 galones, el sistema eléctrico e iluminación será aéreo a través de postes de concreto con luminarias y telecomunicaciones; calle de asfalto y para el tratamiento de las aguas servidas se hará mediante tanque séptico individual;

Que mediante Informe Técnico No.022-2021 de 12 de agosto de 2021, de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la provincia de Chiriquí, tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie total de 3 Has + 6,223 m² + 64 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 476528 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie total de 3 Has + 6,223 m² + 64 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).

TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Boquete, para los trámites subsiguientes.



Resolución No. 306-2021
Del 10 de sept. de 2021)
Página No. 3

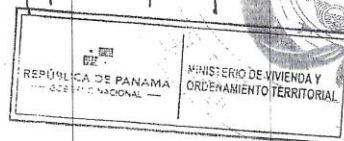
QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) hábiles contados a partir de la notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 22 de enero de 2002;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No.150 de 16 junio de 2020;
Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020;
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 10/9/2021



2. En la página 34, Caracterización del suelo, se describe con características pedregosidad, misma que fue evidenciada durante la inspección al sitio del proyecto, por lo tanto se solicita:
 - a. **Indicar, la disposición y uso del material pétreo (Piedras).**

RESPUESTA:

La disposición de este material pétreo (piedras) se utilizará como parte del paisajismo del proyecto, a orillas de la quebrada El Zoco como barrera natural para retener sedimentos y en las áreas verdes de la urbanización.

3. En la página 40, punto 7.1, Característica de la flora. Área bosque de galería. Se indica correspondiente a otra quebrada, por lo tanto:
 - a. Verificar y Presentar, la información correspondiente al bosque de galería de la Quebrada el Zoco.

RESPUESTA:

Por un error involuntario al momento de la redacción del documento, no se cambió el nombre de la Quebrada papayalito y ventura por Quebrada El Zoco, sin embargo la caracterización de la flora realizada en el área de bosque de galería si corresponde a la Quebrada colindante del proyecto “El Zoco”.

4. En la página 54 del estudio, la interpretación gráfica de la pregunta tres (3) de las encuestas, no corresponde a los resultados descritos. Por lo tanto:
 - a. Corregir, la información obtenida del Gráfico 6. Beneficio de la comunidad.

RESPUESTA:

Por un error involuntario al momento de la redacción del documento, la interpretación de los resultados de la pregunta #3, los resultados fueron invertidos. Luego de la realizar la corrección, los resultados de la gráfica 6 queda de la siguiente manera:

3 ¿Considera Ud. que el proyecto es necesario a la comunidad?

El **90%** de las personas encuestadas opinaron que el desarrollo del proyecto es beneficioso y necesario para la comunidad, mientras que un **10%** indicaron que el mismo no es necesario en la comunidad.

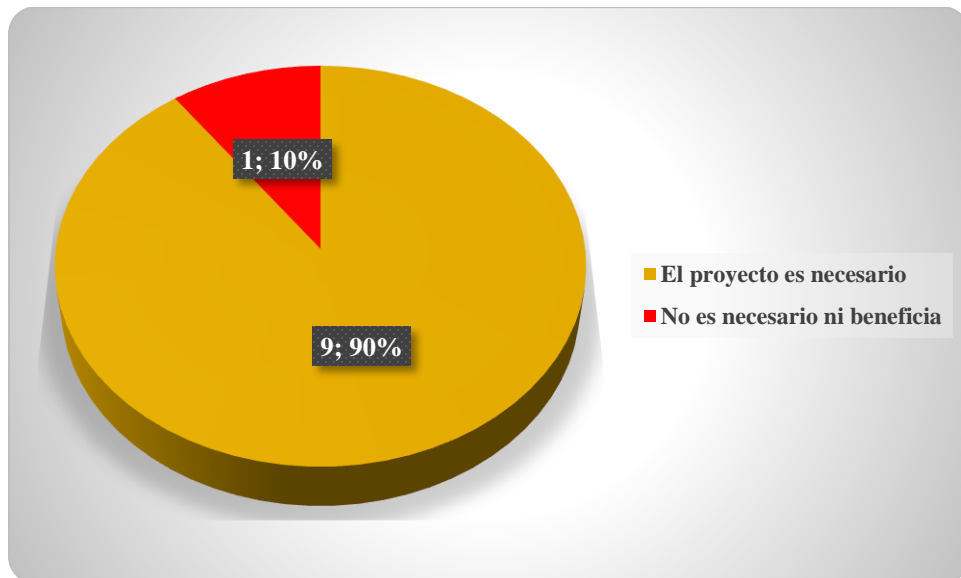


Gráfico 6. Beneficio del proyecto para la comunidad

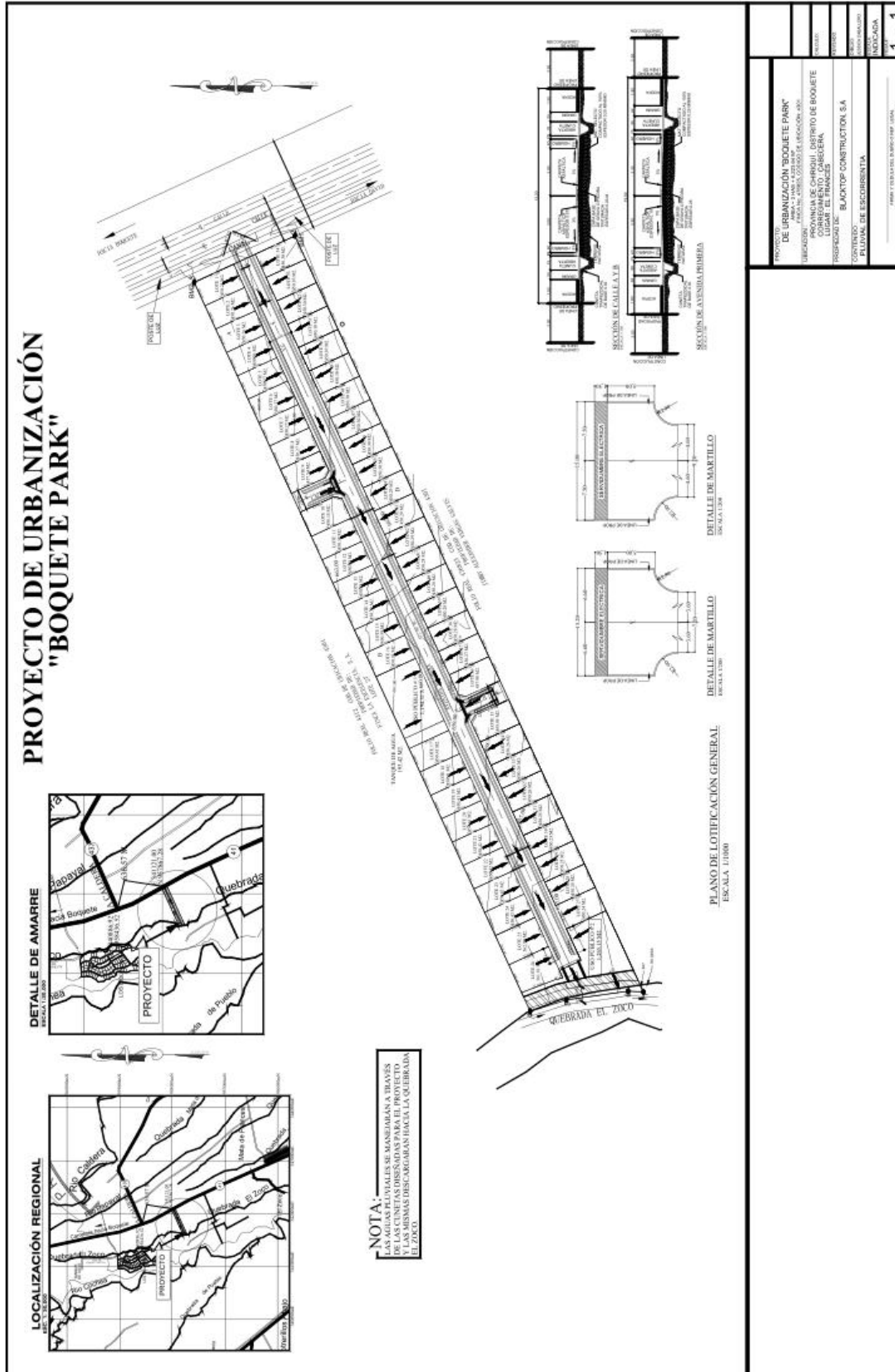
Fuente: Encuestas aplicadas

5. Luego de evaluado y analizado el Estudio, se evidenció que se requiere de mayor información respecto a las aguas pluviales generadas en el proyecto. Por lo tanto se solicita:
 - a. Presentar, la metodología del Manejo, diseño y destino de las aguas pluviales.

RESPUESTA:

Dentro del proyecto el manejo de las aguas pluviales será manejado de manera tal que se encaminen hacia la quebrada El Zoco la cual es colindante del proyecto; con la ayuda de cruces transversales en calles a través de tuberías de hormigón y cunetas superficiales de concreto tanto en la terracería de la infraestructura vial (avenida principal) como en la parte delantera de los lotes, las mismas serán desalojadas de manera segura evitando erosión, sedimentación y la posible afectación de lotes circundantes que se pueda presentar tomando en consideración lo mínimo permitido por el Ministerio de Obras Publicas donde se presentaran las diferentes secciones a utilizar y una vez sometido a revisión serán ajustadas si fuese necesario.

Adjuntamos plano pluvial de la dirección de las aguas es escorrentía.



Ver plano impreso formato 11x17 o digital (cd) para mayor detalle

- b. De ser evacuadas hacia la Quebrada el Zoco, debe indicarse y presentar medidas de mitigación para evitar contaminación por desechos. De no ser descargadas a la Quebrada el Zoco, indicar donde serían evacuadas.

RESPUESTA:

Como se mencionó en el literal anterior, dentro del proyecto la conducción de las aguas pluviales será manejada de manera tal que se encaminen hacia la quebrada El Zoco.

Las medidas de mitigación propuestas para evitar la contaminación de la quebrada El Zoco por generación de desechos fueron presentadas en la Tabla 12, Pág. 68 del EsIA presentado y son las siguientes:

Durante la construcción (Ver Tabla 12, Pág. 68 del EsIA presentado)
<ul style="list-style-type: none">• Se colocarán envases rotulados para el depósito de los desechos generados en la construcción y su posterior traslado al relleno sanitario de Boquete o algún sitio autorizado.
<ul style="list-style-type: none">• Los desechos como restos de caliche y demás materiales de construcción se depositarán en un área determinada dentro de los predios del terreno y serán trasladados de forma semanal al relleno sanitario de Boquete.
<ul style="list-style-type: none">• Se debe prohibir el vertido de basura en el suelo.

6. En la Tabla 12, Descripción de las medidas de mitigación específicas ante cada posible impacto, en el medio Agua, se solicita:
- a. Ampliar, la información correspondiente a Impactos y medidas de mitigación sobre el Medio Agua, respecto a desechos sólidos, específicamente para la etapa operativa.

Impactos para el medio Agua (en operación)	Durante la operación
Generación de desechos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> • Cada propietario de lote será responsable del manejo de los desechos sólidos, colocando las bolsas plásticas en las tinaqueras construidas para tal fin.
	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar limpiezas de los sistemas de drenajes (cunetas y calles) para la libre circulación de las aguas de escorrentía.
	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe prohibir el vertido de basura en el suelo.
	<ul style="list-style-type: none"> • Instalar rejillas al final de la avenida principal para atrapar cualquier objetivo sólido y evitar su caída al cauce de la quebrada.

7. Durante la inspección se observaron dos drenajes naturales, dentro del polígono, por lo tanto se solicita:
- a. Indicar, que estructuras se realizarán sobre los mismos, sus diseños y el manejo que se les dará a los mismos.

RESPUESTA:

Con la finalidad de mantener el curso natural del drenaje y no alterar las aportaciones de afluentes aguas abajo, el diseño de infraestructura propuesto por el Promotor, contempla captar las aguas de estos drenajes con cunetas trapezoidales (pavimentada de hormigón, ver imagen No.1) y se instalaran siguiendo el curso natural de los mismos, redirigiéndolas a través de cunetas para luego ser desalojadas por debajo de las avenida principal, tal como se dirige naturalmente (de manera transversal).

El Promotor someterá a revisión y aprobación los diseños de infraestructura donde se incluirán todos los documentos como requisitos obligatorios y establecidos por el Ministerio de Obras Públicas. Acogiéndonos a las Normas, aprobados los diseños y gestionados los diferentes permisos de construcción el promotor dará inicio a la obra de infraestructura donde se acogerá a los diseños aprobados como garantía de no afectación de los residentes del proyecto, contando con personal idóneo, equipo de trabajo y materiales de calidad para las diferentes actividades a desarrollar. Como toda obra de infraestructura se recomienda constancia en limpieza y mantenimiento de las mismas.

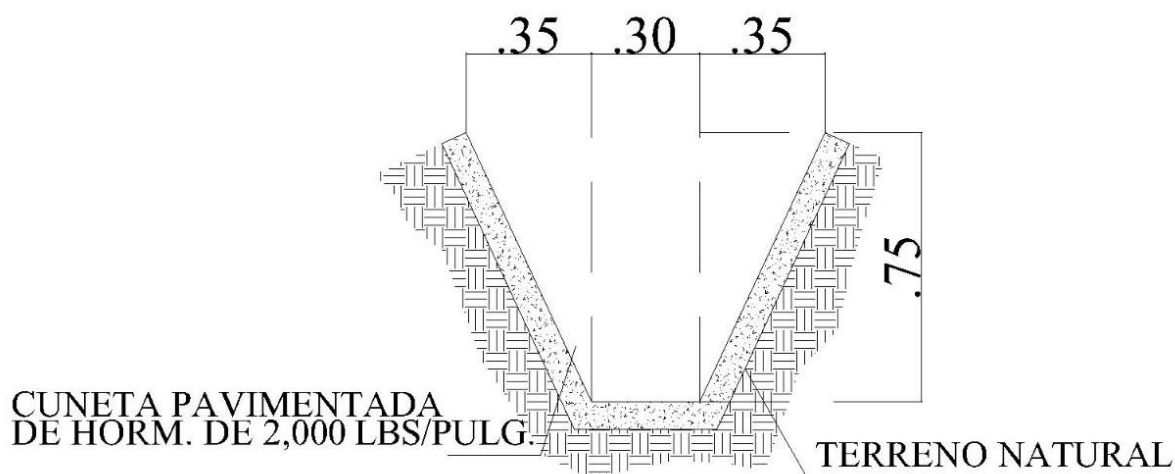


Imagen No. 1 Cuneta Trapezoidal

Fuente: Arq. Jessica Caballero