

Ocú, 16 de mayo de 2022

Licenciado
ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE HERRERA
E. S. D.



Licenciado Quintero:

Reciba usted un cordial saludo y deseos de éxitos en sus cotidianas funciones.

Con relación a la nota DRHE-SEIA-0448-2022, proveniente de su despacho, donde se nos solicita, como promotores, ampliar la información sobre el proyecto CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL y para el cual hemos presentado el respectivo Estudio de Impacto Ambiental, tenemos a bien remitirle las aclaraciones pertinentes, esperando que con las mismas se pueda continuar con la evaluación del documento.

Sin otro particular, quedo de usted.

Lee Quin Kun E-8-53810
QUIN KUN LEE

zhong shui shi
SHUI SHI ZHONG E-8-64479

AMPLIACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL
PROMOTORES: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG

1. Se realizó la corrección de los planos y estamos adjuntado las correspondientes copias.
2. En efecto, tal como se anotó en el Estudio de Impacto Ambiental, los escombros se trasladarán a otra finca de nuestra propiedad. La misma se ubica en un sector del Entradero de Menchaca, lateral izquierdo, en dirección hacia esa comunidad. La finca N° 30364628, código de ubicación N° 6301, se ubica en las siguientes coordenadas UTM, Datum WGS-84: **527332.70 E y 872142.37 N.**
3. El uso de suelo para el proyecto ya fue aprobado por el MIVIOT a través de la Resolución N° . Adjuntamos copia de dicha Resolución.

ANEXOS



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

RESOLUCIÓN No. 357 - 2022

(De 25 de abril de 2022)

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 Paola A. Castillo González, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 17042 (F), con código de ubicación 6303, con una superficie de 1,171 m² + 12 dm²; ubicado camino hacia la Penitencia y hacia Las Flores, corregimiento Los Llanos, distrito de Ocu, provincia de Herrera, propiedad de QUIN KUN LEE y SHUI SHI ZHONG o SUI SI CHUNG;

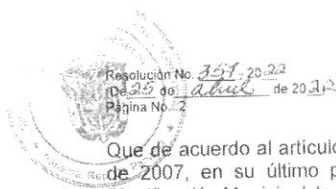
Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos 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, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo 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 (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 25 de febrero de 2022 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 16 de marzo de 2022, a las 9:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Herrera, remite a la Junta Comunal de Los Llanos el aviso de consulta pública para que sea fijado en un lugar visible por un término de diez (10) días hábiles en los estrados, con el objetivo de poner a disposición del público en general información sobre el trámite que se solicita en nuestra Institución;

Que la Junta de Planificación Municipal de Ocu, se encuentra inactiva; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;



Resolución No. 151-2022
De 22 de abril de 2022
Página No. 2

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, 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 Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico, y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que la solicitud presentada por la arquitecta Paola A. Castillo, obedece a la intención de desarrollar un proyecto comercial, que consiste en la adecuación de una edificación existente para un local comercial para la venta de productos de alimentación y ventas al detal, con una altura de planta baja y un alto, contará con sus respectivos estacionamientos;

Que el acceso a este proyecto será a través del camino hacia La Penitencia, el cual cuenta con una servidumbre de 20.00 metros, y el camino hacia Las Flores, el cual cuenta con una servidumbre de 12.00 metros, según plano catastral No.63-03-3716;

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros del proyecto, la tendencia principal es el desarrollo comercial. La cercanía a las vías principales por donde circula el transporte público y selectivo hace viable la propuesta;

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante el Informe Técnico No.15-2022 fechado de 18 de marzo 2022, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Herrera, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Paola Castillo, es factible, por lo que se recomienda aprobar asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 17042 (F), con código de ubicación 6303;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

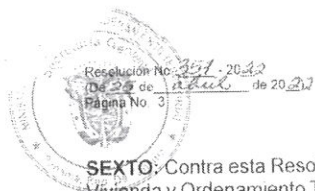
PRIMERO: APROBAR el cambio de código de zona o uso de suelo R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 15397, con código de ubicación 6001, con una superficie de 960 m²; ubicado en la calle Pastor Solís y avenida Arnulfo Escalona Ríos, corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera.

SEGUNDO: El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981.

TERCERO: El promotor se compromete a contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueda producir el proyecto sin afectación a la zona colindante y su entorno.

CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 15397, con código de ubicación 6001.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.



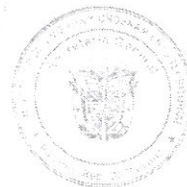
SEXTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
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.225 de 12 de octubre de 2015;
Resolución No.5 de 22 de abril de 1981;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

COMUNÍQUESE 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
25/11/2022