

FORMATO-EIA-FEVA-011

Chitré, 19 de Abril de 2022

DRHE-SEIA-0514-2022

Señora

SILVIA EDITH SANDOVAL LU

Promotor

E. S. D.

Señora SANDOVAL:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado **“LOTIFICACIÓN LLANO AFUERA”**, a desarrollarse en el Corregimiento de Ocú (Cabecera), distrito de Ocú, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En la **Sección 3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio de Impacto Ambiental** (página 5), se establece que el *“...proyecto propuesto consiste en la lotificación y venta de 45 lotes para uso residencial de la Finca N° 30362954, con una superficie actual o resto libre de 5 ha 167 m² 99 dm²”*, seguidamente la **Sección 5.4.2. Construcción** (página 24), establece que *“...Actualmente el polígono cuenta con calles que fueron construidas por la empresa Campos de Pesé cuando mantuvo la finca para la siembra de caña de azúcar La Avenida Principal tiene una longitud de 78 metros y un ancho de 15,00 metros. Por su parte, el tramo Norte de la Calle Don Yiyo desde la intersección con la Avenida Principal tiene una longitud de 238 metros y un ancho igualmente de 15,00 metros. Por su parte, el tramo Sur de la Calle Don Yiyo desde la intersección con la Avenida Principal tiene una longitud de 110 metros y un ancho de 12,80 metros. Finalmente, la Calle Don Cheo, de unos 60 metros de longitud, también tendrá un ancho de 12,80 metros”*. Sin embargo, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el plano del proyecto, no se presenta el desglose de las áreas del proyecto. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a) Presentar el desglose de áreas del proyecto (lotes, calles).
2. En la **Sección 5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo** (página 28), se establece que *“...El distrito de Ocú no cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial. En el caso de la finca del proyecto, la misma se encuentra al borde del poblado de Ocú, cerca de zonas residenciales y áreas públicas de la localidad de El Hatillo, y cuenta con potencial para su uso para la construcción de viviendas. Por esta razón, el proyecto propuesto no riñe con las normativas urbanas”*. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a) Presentar Asignación de Uso de suelo de la Finca N° 30362954, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
3. En la **Sección 6.6. Hidrología** (página 31), se establece que no hay ríos o quebradas dentro del terreno del proyecto, sin embargo, mediante Informe de Inspección fechado 18 de abril de 2022, *“se establece que en cuanto a la hidrología, a lo interno del*

inmueble no se observaron fuentes de aguas superficiales, sin embargo, aproximadamente a una distancia de cinco (5) metros lineales (Coordenadas UTM, Datum WGS84, 880561 N 524779 E), del vértice del polígono del lote # 18 (Coordenadas UTM, Datum WGS84, 880559.58 N 524783.98 E)", se ubica el bosque de protección de la fuente hídrica denominada Quebrada La Porcada (ubicada en la finca colindante). Por lo antes expuesto:

- a) El Promotor deberá detallar cuáles serán las medidas que implementará, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá, toda vez que uno de los vértices del polígono del proyecto (lote # 18), no cumple con el distanciamiento normado en referencia al bosque de protección de la fuente hídrica.
 - b) En caso de ser necesario, el establecimiento de servidumbre de bosque de protección dentro del polígono del proyecto, el Promotor deberá detallar dicha servidumbre dentro del plano actualizado del proyecto.
4. Según Nota No. 053-2021-DI-DPH, con fecha 16 de septiembre de 2021 (Anexo 4 del EsIA) emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, se establece que *"El corregimiento de Ocú, es una comunidad en crecimiento tanto en proyectos tipo comercial como habitacional, por lo que ha causado deficiencias de bajas presiones sobre todo en las horas de máximo consumo y esta situación se agrava más en la estación seca (verano)".* Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a) Describir las medidas a implementar, a fin de garantizar el suministro de agua potable a los futuros dueños de los lotes parcelados (tomando como referencia la observación dada por el IDAAN, sobre bajas presiones en la red de suministro).
 - b) Incluir detalle y/o dimensiones de estructuras a construir, en caso de ser necesario, de acuerdo a la respuesta del literal a de la presente pregunta.
5. En la **Sección 2. Resumen Ejecutivo** (página 3), se indica que los *"...Lotes se venderían para uso residencial. Tendrían una superficie mínima de 450 metros cuadrados (m²), cumpliendo así con las exigencias del Ministerio de Salud en cuando al espacio necesario para la construcción de tanque séptico familiar. Solamente 3 lotes (#20, #24 y #38) están por debajo de esa superficie y se trata de terrenos que estarían sujetos a usos o venta especial posterior..."*. La Resolución No. 252 del 5 de marzo de 2020 emitida por el Ministerio de Salud, establece para la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones, la siguiente dimensión mínima:

"Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²), para las urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones particulares y las que estén dentro del rango de interés social, en las cuales se proponga la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales individuales."

Lo anterior es incongruente con lo establecido en el plano del proyecto y en el Estudio de Impacto Ambiental, en cuando al espacio necesario para la construcción del tanque séptico familiar, ya que tres (3) lotes (#20, #24 y #38), cuentan con dimensiones menores a 450 m². Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Indicar los posteriores usos que se les darán a los lotes (#20, #24 y #38), toda vez que estos tres (3) lotes no cumplen con las dimensiones establecidas por el Ministerio de Salud, en cuanto al espacio necesario para la construcción de un tanque séptico familiar.

Adicional, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

LIC. ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera

AQ/LP/yb



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE
HERRERA

Hoy 8 de Julio de 2022
siendo las 9:43 de la mañana
notifique personalmente a Silvia
Sandoval Lu de la presente
documentación DR HE - SEIA - 0514 - 2022
Benitez Adrian E. Sandoval
Notificador Notificado
8-772-1540 6-67-07

Ocú, 28 de julio de 2022.

Licenciado
ALEJANDRO I. QUINTERO C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera
En su despacho



Respetado Señor Director:

Dando atención a su Nota DRHE-SEIA-0514-2022 de 19 de abril de 2022 y notificada el 8 de julio de 2022, por medio de la cual solicita información aclaratoria respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LOTIFICACIÓN LLANO AFUERA**, presento a continuación respuesta a cada una de las preguntas.

1.a. Presentar el desglose de áreas del proyecto (lotes, calles).

Respuesta: El desglose del proyecto es el que se presenta a continuación:

DESGLOSE DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA EN m ²	%	Nº DE LOTES
ÁREA DE LOTES	42863.12	85.44	44
ÁREA DE CALLES	6992.64	13.94	1
SERVIDUMBRE FORESTAL	312.23	0.62	1
ÁREA TOTAL	50167.99	100	

El plano presentado en el Estudio de Impacto Ambiental señala que son 45 lotes. En el plano que se adjunta en el **Anexo 1** de esta respuesta se señala que son 44 lotes, uno menos que el anterior. Esta reducción está relacionada con el lote #18, como se explica en la respuesta de la pregunta 3.a.

2.a. Presentar Asignación de Uso de Suelo de la Finca N° 30362954, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Respuesta: En adjunto se presenta la **Resolución No. 558-2022 de 24 de junio de 2022**, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), por medio de la cual asigna el código de zona o uso de suelo **RBS (Residencial Bono Solidario)** a la Finca N° 30362954, Código de Ubicación 6301, establecido mediante la Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020.

En el **Anexo 2** se presenta la **Resolución No. 558-2022 de 24 de junio de 2022**.

3.a. El Promotor deberá detallar cuáles serán las medidas que implementará, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá, toda vez que uno de los vértices del polígono del proyecto (lote # 18), no cumple con el distanciamiento normado en referencia al bosque de protección de la fuente hídrica.

Respuesta: De acuerdo al plano presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, el lote #18 cuenta con una superficie de 684.44 m². Según lo que indica la Nota DRHE-SEIA-0514-2022 de 19 de abril de 2022, el vértice de este lote (que sería el vértice 24) se encuentra dentro de la servidumbre forestal de la Quebrada La Porcada, por lo que habría que replantearlo para cumplir por el mandato de la Ley Forestal.

Consideramos que ha habido un error de comunicación durante la inspección de campo entre las partes y se interpretó que el vértice 24 estaba al pie del monte que se encuentra al lado del proyecto de lotificación. En realidad, no es así, como se puede verificar con las coordenadas. El vértice 24 siempre ha estado en su sitio, a más de 20 metros del referido monte, donde pasa la alambrada que marca los límites de la lotificación. Como se puede observar en las fotografías siguientes, la distancia más corta entre el lote #18 y el monte es de 19 metros, medida con cinta.

Por otro lado, tal como muestran los mapas 1:50.000 y 1:20.000 que hemos consultado, la Quebrada La Porcada nace en la curva junto a la carretera que conduce de El Hatillo a La Cabuya. Su cauce tiene una trayectoria Noroeste – Sudeste, prácticamente paralelo al polígono del proyecto, pero alejada a más de 100 metros de éste. En el plano que se presenta con esta respuesta se observa claramente la localización del polígono del proyecto y la trayectoria de dicha quebrada, demostrando que no pasa cerca del vértice del lote #18, ni del proyecto de lotificación. Igualmente, se presentan fotografías que marcan el origen de la Quebrada La Porcada, en la curva de la carretera El Hatillo – La Cabuya.

Como resultado de esta confusión, proponemos las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA 1: Mantener los 45 lotes tal como han sido repartidos en el plano del Estudio de Impacto Ambiental, considerando que el vértice 24, que se encuentra en el lote #18, no está dentro de ninguna servidumbre forestal porque la Quebrada La Porcada, ni ninguna otra, pasa cerca de este lote o del proyecto mismo. En cuanto a los lotes #20, #24 y #38, los usos que se les darán se explican en la respuesta a la pregunta 5.a.

ALTERNATIVA 2: De determinarse finalmente que el vértice 24 en el lote #18 se encuentra dentro de la servidumbre forestal de la Quebrada La Porcada, como se ha indicado en la Nota DRHE-SEIA-0514-2022 de 19 de abril de 2022, procederemos con las siguientes medidas:

- Dividir la superficie del lote #18 (684.44 m²) en dos partes, estableciendo el vértice a unos 15 metros hacia el Este (casi en el centro del lado Sur).
- La mitad Oeste se dejaría como Servidumbre de Bosque de Protección, con una superficie de 312.23 metros, lo que cumpliría con creces cualquier distanciamiento exigido por la Ley Forestal.
- Por su parte, la mitad Este del lote #18 se uniría al lote #19, que contaba inicialmente con 702.21 m². Con esta unión, el lote #19 quedaría con una superficie de 1074.42 m².

Fotografías del Sitio del Proyecto



Imagen: Vista del lote #18 y del vértice 24, con el cual se ha generado la confusión. A la derecha se observa que la distancia más corta entre el lote #18 y el monte es de 19 metros. Al fondo de la imagen se observa la trayectoria de la Quebrada La Porcada, a más de 100 metros del proyecto.



Imagen: Vista de la separación de 19 metros entre el lote #18 y el monte en sus puntos más cercanos.

Fotografías del Curso de la Quebrada La Porcada



Imagen: Vista del nacimiento de la Quebrada La Porcada junto a la carretera de El Hatillo a La Cabuya. En realidad, el curso nace en la finca al lado izquierdo de la carretera, pero ha sido cortado con la calzada.



Imagen: Vista del curso de la Quebrada La Porcada desde la carretera de El Hatillo a La Cabuya. Nótese que la vivienda ha sido construida a 1 metro del lecho de este curso.

Reiteramos que nuestra posición es la de cumplir en todo momento con lo que dictan las leyes de la República de Panamá y que estamos dispuestos a dejar ese espacio indicado como área de protección. Sin embargo, solicitamos al Ministerio de Ambiente que previo a esta medida se determine, con las pruebas que hemos presentado, si verdaderamente la Quebrada la Porcada pasa junto al proyecto. De concluir la Institución que no es así, solicitamos entonces que se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental con los 45 lotes que fueron presentados en el plano inicial, por supuesto, incluyendo las observaciones que se hacen en la respuesta de la pregunta 5.a. respecto a los usos futuros de los lotes #20, #24 y #38. Es decir, que se considere la ALTERNATIVA 1 que hemos presentado.

En el **Anexo 1** se presenta el plano donde se hace la propuesta de división del lote #18, como se ha explicado en estas líneas. En el mapa de localización del plano, a escala 1:20.000, se marca el polígono del proyecto y la trayectoria de la Quebrada la Porcada para mayor referencia.

3.b. En caso necesario, el establecimiento de servidumbre de bosque de protección dentro del polígono del proyecto, el Promotor deberá detallar dicha servidumbre dentro del plano actualizado.

Respuesta: Como se ha indicado en la respuesta de la pregunta anterior, se propone dejar una superficie de 312.23 metros del lote #18, que corresponde a su mitad Oeste, como Servidumbre de Bosque de Protección una vez el Ministerio de Ambiente verifique si la Quebrada La Porcada discurre junto al proyecto o no. Nuestra propuesta incluye retirar el vértice 24 unos 15 metros hacia el Este, cumpliendo con lo que establece la Ley Forestal.

En el **Anexo 1** se presenta el plano con la propuesta del área de protección y la ubicación de vértices.

4.a. Describir las medidas a implementar, a fin de garantizar el suministro de agua potable a los futuros dueños de los lotes parcelados (tomando como referencia la observación dada por el IDAAN, sobre bajas presiones en la red de suministro).

Respuesta: Se ha coordinado con la Dirección Regional del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) para garantizar agua potable de forma permanente a los que vayan a vivir en los lotes del proyecto. En este sentido, hemos adquirido una serie de materiales en base al MEMORANDUM DE CAMPO que nos entregó esta Institución el 29 de septiembre de 2021. A la lista indicada hay que agregar 200 metros lineales de tubos de 2 pulgadas de diámetro. Los materiales se han adquirido en la Agroferretería San Sebastián en Ocú. Los tubos son para reemplazar existentes y extender las líneas.

En el **Anexo 3** se presenta el MEMORANDUM DE CAMPO entregado por el IDAAN.

La institución apoyará con una retroexcavadora y funcionarios al momento de la instalación de la nueva tubería y los accesorios mientras que la Promotora aportará todos los materiales necesarios.

Debemos señalar, al mismo tiempo, que lo indicado por el IDAAN en la nota No. 053-2021-DI-DPH de 16 de septiembre de 2021, que se presentó en el Anexo 4 del Estudio de Impacto Ambiental, se trata de una directriz general debido, ciertamente, a la reducción en el suministro de agua potable en el corregimiento de Ocú cabecera. Sin embargo, esta no es la situación de la localidad de Llano Afuera, donde se cuenta con un pozo que abastece de manera satisfactoria a la población existente y el cual tiene capacidad para suministrar agua a las familias del presente

proyecto. Este pozo se encuentra junto al camino en dirección a Las Arañitas y Los Mitre, después de la intersección.

Los trabajos se iniciarían en conjunto con el IDAAN una vez se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental.

4.b. Incluir detalle y/o dimensiones de estructuras a construir, en caso de ser necesario, de acuerdo a la respuesta del literal a la presente pregunta.

Respuesta: Los detalles de los trabajos son muy sencillos. Como se indicó en la respuesta de la pregunta anterior, básicamente se trataría de la instalación de 200 metros de tubería de 2 pulgadas para beneficiar a los residentes del proyecto y alrededores, junto con las válvulas de control requeridas. La línea se instalaría a lo largo de la servidumbre pública de las calles, sin que la apertura, la instalación de la tubería y el sellado final con tierra represente la generación de impactos ambientales ya que no se estará desmontando, ni afectando estructuras públicas o privadas.

5.a. Indicar los posteriores usos que se les darán a los lotes (#20, #24 y #38), toda vez que estos tres (3) lotes no cumplen con las dimensiones establecidas por el Ministerio de Salud, en cuanto a espacio necesario para la construcción de un tanque séptico familiar.

Respuesta: Los usos que se le darán a los lotes #20, #24 y #38 son los siguientes:

- Lote #24: De 446.38 m², se dejará tentativamente como área de uso comunitario.
- Lote # 24: De 382.88 m², se dejará igualmente de manera tentativa para uso comunitario.
- Lote #38: De 200 m², es un lote que ha sido asignado a la señora Juliane Elizabeth González G., con cédula de identidad personal 6-710-987, a través del Programa de Apoyo Rápido para Viviendas de Interés Social (PARVIS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Mediante la Resolución 653 de 1 de septiembre de 2021, que modifica el Artículo Cuarto de la Resolución No. 539 de 22 de noviembre de 2017, que crea el Programa Techos de Esperanza, se indica que el terreno del beneficiario debe contar con una superficie, según evaluación técnica, establecida en 200 metros cuadrados como mínimo, lo que permite construir una vivienda de 6 m x 6 m. El resto del terreno se utilizaría para la construcción del sistema individual de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico y sumidero).

En este sentido, el lote #38 cumple con las especificaciones del MIVIOT para este tipo de programa de ayuda habitacional rápida.

En el **Anexo 4** se presenta el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENO entre Horacio V. Sandoval R., antiguo propietario de la finca del proyecto, y la señora Juliane Elizabeth González G.

En adjunto se presenta la fotocopia de esta nota y los dos discos compactos de respaldo. Para la notificación correspondiente pueden localizarme a los teléfonos 6451-1596 y 6517-1080 o al correo electrónico silviasandoval10@gmail.com. Nuestra oficina se encuentra ubicada la Calle de la Posada, a dos viviendas de ésta, diagonal al parque pequeño de Ocu.

Seguros de haber contestado satisfactoriamente cada una de las preguntas, quedo de usted. Muy atentamente,



Silvia Edith Sandoval Lu
Promotora

Anexos:

1. Plano actualizado de la Lotificación.
2. Resolución No. 558-2022 de 24 de junio de 2022 que asigna el código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario) a la Finca N° 30362954.
3. MEMORANDUM DE CAMPO entregado por el IDAAN.
4. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENO entre Horacio V. Sandoval R., y la señora Juliane Elizabeth González G.

PLANOS



Anexo 2

47

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

RESOLUCIÓN No. 558-2022

(De 24 de junio 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 del Arquitecto Ronald Riviel Villareal F., solicitud para asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, y su reglamentación la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, para el folio real 30362954, con código de ubicación 6301, con una superficie de 5 ha + 167 m² + 99 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Océ, provincia de Herrera, cuyos propietarios son Silvia Edith Sandoval Lu y Horacio Virgilio Sandoval Franco;

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 25 de abril de 2022, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 11 de mayo de 2022, a las 9:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal del corregimiento Océ, 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 Océ, no está activa, por tanto, dentro del expediente no se encuentra opinión técnica referente a lo solicitado;

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



Resolución No. 558-2022
del 24 de junio de 2022)
Página No. 2

48

Vivienda (actualmente dirección de Control y Orientación del Desarrollo) emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que la solicitud presentada por el Arquitecto Ronald Riviel Villareal F., obedece a la intención de desarrollar cuarenta y cinco (45) viviendas unifamiliares de interés social, sobre el folio real 30362954, con código de ubicación 6301, con una superficie de 5 ha + 167 m² + 99 dm², según documento 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 y algunos comercios;

Que el arquitecto tramitante presentó una lotificación provisional y que posteriormente entregará la lotificación final para los trámites requeridos y aprobación de la mismo en Ventanilla Única para la;

Que el acceso principal a este proyecto es por la vía que va de El Hatillo hacia Santa Rosa con rodadura de tosca y servidumbre de 15.00 metros, de acuerdo al plano catastral presentado No.60401-33835 de 3 de mayo de 2021, de La Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que de acuerdo a la documentación presentada en el análisis técnico por el arquitecto, el sector será dotado con la infraestructura básica como agua potable, electricidad y telecomunicaciones, calle de asfalto y para el tratamiento de las aguas servidas se hará mediante tanque séptico con su correspondiente recorrido de campos de percolación individual;

Que mediante Informe Técnico No.21-2022 de 17 de mayo de 2022, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la Dirección Regional de Herrera, considera que es técnicamente viable la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, y su reglamentación la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, para el folio real 30362954, con código de ubicación 6301, con una superficie total de 5 ha + 167 m² + 99 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera;

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 la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, y su reglamentación, para el folio real 30362954, con código de ubicación 6301, con una superficie total de 5 ha + 167 m² + 99 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera.



Resolución No. 558-2022
de Junio de 2022)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 27/6/2022

49

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

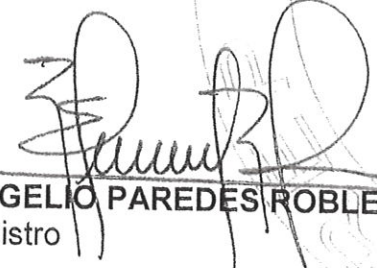
TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 30362954, con código de ubicación 6301.

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

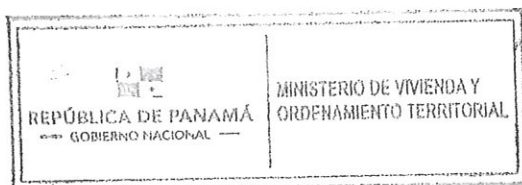
QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) hábiles contados a partir de la notificación.

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





INSTITUTO DE ACUEDUCTOS
ALCANTARILLADOS NACIONALES



MEMORANDUM DE CAMPO

FECHA: 29/7/2021 HORA _____ Nº _____

LUGAR: El Hatillo, D.C.

PROYECTO: LOTIFICACION SILVIA SANDOVAL

CONTRATO Nº _____

CONTRATISTA _____

SEÑORA SILVIA D CONTINUACION DESCRIPCION

LISTADO DE MATERIAL Y SU ESPECIFICACION:

- 1 → 1 VÁLVULA TIPO CUPRONTA DE SUPRTO
MECÁNICO DE 2" CON GLANDULA.
- 2 → TUBERIA DE 2" PVC SDR-26
CON GLANDULA.
- 3 → 1 TEE DE 2" PVC CON GLANDULO
- 4 → 2 TAPON DE 2" PVC CON GLANDULO
- 5 → 2 COPUN DE 2" PVC CON GLANDULO.

RECIBI

[Signature] [Signature]

CONTRATISTAS

INSPECTOR

FECHA: 29/7/2021

OBSERVACIONES: COORDINAR CON IDAN
TODO TRABAJO QUE SE VAYA A
REALIZAR.

HOJA Nº _____ DE _____

CONTRATO DE COMPRA VENTA TERRENO

Entre los suscritos **HORACIO VIRGILIO SANDOVAL RODRIGUEZ**; varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal **N° 6-27-106**, vecino de OCÚ del distrito de OCÚ, provincia de HERRERA quien en adelante se llamará el **VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte: **JULIANE GONZALEZ**; mujer, nacionalidad panameña mayor de edad, con cédula de identidad personal **N° 6-710-987**, vecina del distrito de OCÚ, provincia de HERRERA; quien en adelante se llamará **COMPRADOR**, sea concertado el presente CONTRATO DE COMPRA Y VENTA.

Las condiciones serán las siguientes:

- Yo Horacio Virgilio Sandoval Rodríguez vendo un lote de 200 metros cuadrado ubicado en mi finca de El Hatillo de Ocú, a la señora Juliane González.
- Las dimensiones del lote son de 10 metros de frente x 20 metros de fondo.
- El valor por metro cuadrado es de B/. 10.00, dando un total de B/. 2,000.00 los cuales serán cancelados por el comprador.
- Se efectuará un primer pago de B/. 1,300.00 y los B/. 700.00 se harán pagos semanales.
- Para constancia de este documento firmas de las partes.

Horacio V. Sandoval R.
HORACIO V. SANDOVAL R.
 Ced. 6-27-106
 Vendedor

Juliane E. González G.
JULIANE ELIZABETH GONZÁLEZ G.
 Ced. 6-710-987
 Comprador

**RESPUESTA A
PRIMERA NOTA
ACLARATORIA
DIGITAL**

Chitré, 01 de Agosto de 2022
DRHE-SEIA-079-2022

Licenciado
Germán Villarreal
Abogado Supervisor
Asesoría Legal
MIAMBIENTE-HERRERA
En sus manos.

Licenciado Villarreal:

La presente es para hacerle llegar el Expediente y el Informe Técnico, correspondiente a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "**LOTIFICACIÓN LLANO AFUERA**", cuyo promotor es la señora **SILVIA EDITH SANDOVAL LU**, para su correspondiente revisión y elaboración de la Resolución de aprobación del mismo.

Sin más que agregar por el momento.

Atentamente.

AB

LIC. LUIS PEÑA
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

cc. Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

