

Panamá 02 de junio de 2023

**Ingeniera
Maricarmen Rodríguez
Director General de Ventanilla Única
Ministerio de Vivienda
E. S. D.**

Sirva la presente por requerimiento del Ministerio de Ambiente en solicitud de impacto ambiental tipo I del proyecto residencial Summer Hill santa clara ubicado en el sector de Santa Clara, Corregimiento de rio Hato, Distrito de Anton, Provincia de Coclé, realizar consulta sobre la distancia entre el área propuesta para el desarrollo del mismo respecto a la estación de combustible existente (TERPEL SANTA CLARA) en el polígono colindante al área del proyecto.

Sin más que agregar y agradeciendo la atención brindada a esta solicitud se despide,

Atentamente,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Sede Coclé	
VENTANILLA UNICA	
RECIBIDO	
Firma:	<i>Maricarmen Rodríguez</i>
Fecha:	02/06/2023
Hora:	11:24 am

Luciana Carla Benetti

Rep. Legal de Summer Hill
Santa Clara S.A.,
Luciana Carla Benetti
Ced. E-8-154467
6618-3823



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

RESOLUCIÓN No. 258 2023

(De 13 de abril de 2023)

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

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió del arquitecto Nabit Correa Jiménez, solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, según Resolución 84-94 de 1 de junio de 1994, para los folios reales No.393259 (F), lote Globo "B", con una superficie de 1 Ha + 1328 m² + 1682 cm² y No.30400052, con una superficie de 2278 m² + 84 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 1 Ha + 3607.0082 m², ubicados en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, propiedad de la sociedad SUMMER HILL SANTA CLARA, S.A., cuyo representante legal es Luciana Carla Benetti;

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 planes 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 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, razón por la cual para dar fiel cumplimiento al proceso de Participación Ciudadana se adopta la modalidad de Consulta Pública, establecido en las normativas antes descritas, se fijó el aviso de convocatoria el día 2 de febrero de 2023, por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el 17 de febrero de 2023, a las 12:00 m.d., con el objeto de poner a disposición del público en general información base un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y a su vez se colocó en un lugar visible en la Junta Comunal del corregimiento Rio Hato;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Antón, no está activa, por lo tanto, dentro del expediente no consta opinión al respecto;

Que de acuerdo al acápite C, 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 (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo) del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";



Resolución No. 258 2023
(del 13 de abril de 2023)
Página No. 2

Que se solicita la asignación de uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para los folios reales No.393259 (F), lote Globo B, con una superficie de 1 Ha + 1328 m² + 1682 cm² y No.30400052, con una superficie de 2278 m² + 84 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 1 Ha + 3607.0082 m²; para desarrollar un proyecto de tipo residencial.

Que de acuerdo al estudio urbanístico en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, la tendencia de desarrollo se encuentran en un área urbana, donde se puede observar unidades de viviendas unifamiliares de una planta y dos plantas, así como algunos comercios;

Que según el arquitecto solicitante el sector no cuenta con los servicios de agua potable por parte del Institutos de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), por lo cual se implementara para el abastecimiento de agua potable un pozo profundo; en cuanto al Sistema de Alcantarillado Sanitario, las aguas servidas serán tratadas mediante una Planta de Tratamiento;

Que el acceso al proyecto se da a través de la calle Webster, con una servidumbre de 20.00 metros, según el plano No.020207-42678 de 17 de marzo de 2022, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que mediante nota de 14 de marzo de 2023 debidamente notariada, la señora Luciana Carla Benetti en calidad de representante Legal de la sociedad Summer Hills Santa Clara, S.A., indica que: *"hago de su conocimiento, que para dar continuidad al trámite antes mencionado, nos comprometemos a afectar la finca colindante a la vía principal, con un ancho de 2,20 metros a lo largo de la finca donde estamos solicitando asignación de uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), para con ello crear una servidumbre de acceso principal de 15.00 metros."*

Que mediante Informe Técnico 006-2023 de 23 de febrero de 2023, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la Dirección Regional de Coclé, considera técnicamente viable la solicitud para la asignación del uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para los folios reales No.393259 (F), lote Globo B, con una superficie de 1 Ha + 1328 m² + 1682 cm² y No.30400052, con una superficie de 2278 m² + 84 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 1 Ha + 3607.0082 m², ubicados en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para los folios reales No.393259 (F), lote Globo B, con una superficie de 1 Ha + 1328 m² + 1682 cm² y No.30400052, con una superficie de 2278 m² + 84 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 1 Ha + 3607.0082 cm², ubicados en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el código de zona R-E (Residencial de Especial).



Resolución No. 258 2023
(del 20 de abril de 2023)
Página No. 3

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Fran

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

18/4/2023

TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de los folios reales No. 393259 (F) y No.30400052, ambos con código de ubicación 2107.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Antón, 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) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

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;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No.89-94 de 1 de junio de 1994.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

autógrafo
ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Ministro, encargado

autógrafo
ARQ. ANA LORENA MATA R.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial, encargada

