

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

N° 14.1204-143-2023

Panamá, 05 de diciembre de 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

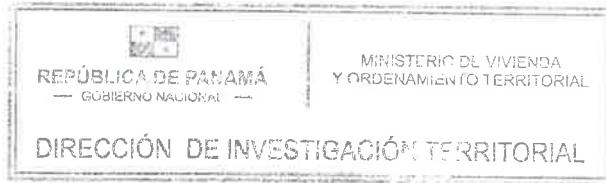
Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS – 0251- 2023**, adjuntando respuesta a las informaciones aclaratorias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. “**PALMANOVA**”, Expediente DEIA-II-F-068-2023.

Atentamente,



Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.
LdeL/mg



MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentarios sobre la primera información aclaratoria del EsIA del proyecto “PALMANOVA”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

Expediente: DEIA-II-F-068-2023.

La información complementaria contiene un total de veintisiete (27) preguntas, formuladas por MI AMBIENTE y otras Unidades Ambientales Sectoriales.

En el Informe de Evaluación enviado, de acuerdo a nuestra competencia:

- El proyecto, cuenta con la Resolución N° 262-2021, de 12 de abril de 2023, “Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA”: La resolución no fue adjuntada.

Resp: Se adjunta la Resolución N° 262-2021, de 12 de abril de 2023, “Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA”,

Cumple con lo solicitado.

- El proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Resp; No Adjunta lo solicitado.


RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial
01 de diciembre de 2023

V°B°: 
Arq. LOURDES de LORÉ
Directora de Investigación Territorial



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 262 20 23
(De 13 de Abril de 2023)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá".

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

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional, con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30401992 Lote Globo B	8716	146 ha + 8751 m ² + 51 dm ²	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30401986 Lote Globo A	8716	134 ha + 5309 m ² + 83 dm ²	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30386975 Lote Globo I	8716	34 ha + 7700 m ² + 45 dm ²	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Que la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado PALMANOVA, consiste en la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona: RBS (Residencial Bono Solidario), RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular), CU (Comercial Urbano), PV (Parque Vecinal), EP (Equipamiento Público), IS (Servicio de Infraestructura) y se propone el plan vial;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;



Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.40-23 de 4 de abril de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, ubicado en el corregimiento de Pacora (actualmente Las Garzas), distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30401992 Lote Globo B	8716	146 ha + 8751 m ² + 51 dm ²	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30401986 Lote Globo A	8716	134 ha + 5309 m ² + 83 dm ²	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.
30386975 Lote Globo I	8716	34 ha + 7700 m ² + 45 dm ²	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.

Parágrafo:

- Para futuros trámites debe corregir los datos registrales de los folios reales No.30401992,30401986 y 30386975, referente al corregimiento donde se ubica el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**.
- Todo cambio a lo aprobado en ésta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona RBS (Residencial Bono Solidario), RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular), CU (Comercial Urbano), PV (Parque Vecinal), EP (Equipamiento Público), IS (Servicio de Infraestructura), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS (Residencial Bono Solidario)	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
CU (Comercial Urbano)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
PV (Parque Vecinal)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
EP (Equipamiento Público)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.
IS (Servicio de Infraestructura)	Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021.

TERCERO: Dar concepto favorable a la siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuesta para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, quedando así:



Página No. 56
Resolución No. 262-2023
de Agosto de 2023

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LINEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	CATEGORÍA
AVENIDA PALMANOVA	25.00 metros 20.00 metros	5.00 metros	VÍA PRINCIPAL
AVENIDA PALMANOVA ESTE (Futura Interconexión)	20.00 metros	5.00 metros	VÍA PRINCIPAL
CALLE SECUNDARIAS	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE LOCALES	13.60 metros	2.50 metros	LOCAL
CALLE LOCALES	12.00 metros	2.50 metros	LOCAL

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Vivienda Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- En las áreas comerciales, la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

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

FUNDAMENTO LEGAL: 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.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPIASE

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Ministro, encargado

ARQ. ANA LORENA MATA R.
Viceministra de Ordenamiento
Territorial, encargada

