

Antón, 11 de marzo de 2024

Licenciado
ANTONIO SANCHEZ ORDOÑEZ
Director Regional
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE COCLE
E. S. D.

Licenciado Antonio:|

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

Con relación a la nota DRCC-030-2024, proveniente de su despacho, donde se me solicita ampliar la información sobre el proyecto CONSTRUCCION DE GALERA Y RESORT TURISTICO y para el cual he presentado el respectivo Estudio de Impacto Ambiental, tengo 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.

Sin otro particular, quedo de usted.

DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN
Promotor

**AMPLIACION A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I
CONSTRUCCION DE GALERA Y RESORT TURISTICO
PROMOTOR: DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN**

1. Emití la solicitud a la entidad bancaria BANESCO, la cual fue recibida, más no he recibido aún la respuesta, no obstante, se me manifestó verbalmente que no habría inconveniente. Una vez tenga la respuesta por escrito, me comprometo a llevarla a su despacho, por lo que le solicito se me tome en consideración este aspecto.
2. Adjunto certificación emitida por el Departamento de Aseo y Vertedero del municipio de Penonomé.
3. Se adjunta copia de la Resolución N° 75 – 2024, expedida por el MIVIOT que aprueba el cambio de uso de suelo de Rec-a (zona recreativa activa) a zona C-2 (comercial urbano), asignación esta que permite el tipo de proyecto que se pretende realizar. Vale aclarar que la solicitud de uso de suelo RM-1 se realizó pensando en un futuro poder llevar a cabo algún proyecto urbanístico, aspecto este que como se desprende de la Resolución, fue negada.
4. Con relación a la interpretación de los resultados de las encuestas realizada para el proyecto a evaluar, puedo manifestar que los porcentajes están bien. Es necesario sumar los totales a fin de que coincidan con los datos proporcionados y también se realizó un redondeo de las cifras.
Para lo del contenido de la volante, hubo un error en adjuntar al Estudio una copia de la que tenía ese error. Adjunto una copia de la correcta y que fue colocada, en su momento, en los diferentes lugares que se anotaron.
5. Se adjunta cuadros descriptivos por cada etapa de la Valoración de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos.
6. El aspecto relacionado con la limpieza de las fuentes hídricas existentes consistiría, básicamente, en mantener una vigilancia que los cauces no se vean obstruidos por ramas o troncos que puedan ser arrastrados por la corriente en época lluviosa, sobre todo en la quebrada San José. No se pretende realizar obras mecanizadas sobre estos cauces. De ser necesario cualquier remoción de los escombros citados, se hará de forma manual, empleando colaboradores para ello.
7. Para el abastecimiento del agua para las piscinas se utilizará la proveniente del pozo a construir.
8. Se adjunta detalles técnicos sobre los muros de contención a construir.
9. Para conectar el área de terreno que divide el drenaje sin nombre con el resto del proyecto, lo que se pretende construir es un puente peatonal artesanal que vaya cónsono con el medio natural del proyecto. No se pretende realizar construcción que lo impacte.

Al referirnos de un encausamiento del drenaje pluvial, nos referíamos a limpiar los escombros que pudieran impedir el libre flujo de las aguas, sobre todo en la época lluviosa.

10. Se adjunta plano con las demarcaciones de zona de amortiguamiento, tanto para el drenaje natural sin nombre como para la sección de las fincas que colinda con la quebrada San José.

11. Respondiendo a los puntos solicitados en el numeral 11, se tiene que:

a. Tomando como base el plano que se adjuntó al Estudio de Impacto Ambiental, se habilitarán ocho tanques sépticos dentro del proyecto y se distribuirán de la siguiente forma:

El primer sistema se ubicará en la galera. Este irá dentro del área de la galera y contará sólo con el tanque de PVC con capacidad de 10 metros cúbicos, dado que funcionará exclusivamente para uso de esta. Se realizará una limpieza cada cuatro meses, contratando empresas debidamente autorizadas para esta actividad.

El segundo sistema captará las aguas residuales del edificio de la administración.

El tercer sistema captará las aguas residuales del restaurante, la lavandería y el SPA.

El cuarto sistema recibirá las aguas residuales del área social y de una de las cabañas.

El quinto sistema captará las aguas residuales de seis cabañas.

El sexto sistema recibirá las aguas residuales de una cabaña.

El séptimo sistema recibirá las aguas residuales de tres cabañas.

El octavo sistema recibirá las aguas residuales de cuatro cabañas (ver plano)

b. En la siguiente tabla se describen las ubicaciones con coordenadas de cada uno de los tanques sépticos a construir, el pozo y sus distancias:

| UNIDAD | COOR. WGS-84 | | DIST. A FUENTE HIDRICA (m) | DIST. AL SITIO DELPOZO (m) |
|---------|--------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| | ESTE | NORTE | | |
| TS N° 1 | 572330.32 | 942269.10 | 276.55 (Ds) | 81.86 |
| TS N° 2 | 572359.92 | 942235.31 | 230.00 (Ds) | 125.20 |
| TS N° 3 | 572384.11 | 942192.23 | 189.85 (Ds) | 175.16 |
| TS N° 4 | 572426.46 | 942202.73 | 156.89 (Ds) | 197.11 |
| TS N° 5 | 572450.68 | 942134.71 | 92.40 (Ds) | 262.90 |
| TS N° 6 | 572445.44 | 942189.36 | 136.73 (Ds) | 221.90 |
| TS N° 7 | 572543.24 | 942112.82 | 10.50 (Ds) | 345.87 |
| TS N° 8 | 572533.26 | 942061.06 | 10.80 (QSJ) | 371.57 |
| POZO | 572273.15 | 942327.20 | | |

El pozo se ubica aguas arriba de todos los tanques sépticos. (Ver mapa Google adjunto)

(TS) Tanque séptico (Ds)Drenaje secundario

(QSJ) Quebrada San José

UBICACION DE TANQUES SEPTICOS Y POZO

CONSTRUCCION DE GALERA Y RESORT TURISTICO

Leyenda

DIRK J. JANSEN VAN VUUREN



IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS
ETAPA DE PLANIFICACIÓN

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|------------------------------|---|----------------------------------|----|----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 1. FISICO a. Suelo | Erosión | | | | | | | |
| | Compactación del suelo | | | | | | | |
| | Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos | | | | | | | |
| | Mejoramiento del uso del suelo | | | | | | | |
| b. Aire | Generación de gases. | | | | | | | |
| | Generación de polvo | | | | | | | |
| | Generación de ruido. | | | | | | | |

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS
ETAPA DE PLANIFICACIÓN (CONT....)**

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|--------------------------------|--|----------------------------------|----|-----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna | Ahuyento temporal de la fauna existente. | | | | | | | |
| 3. SOCIOECONOMICO a. Salud | Accidentes laborales Generación de desechos sólidos. Accidentes de tránsito Aumento de servicios diversos en la región. | | | | | | | |
| b. Empleomanía | Generación de Empleos. | P | T | Ext | I | Pr | Rp | + 26 |
| | Incremento de la economía local y nacional. | P | T | Ext | I | Pr | Rp | +26 |

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|------------------------------|---|----------------------------------|----|----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 1. FISICO a. Suelo | Erosión | N | B | Pt | Lp | F | Rp | -8 |
| | Compactación del suelo | N | B | Pt | I | F | R | -11 |
| | Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos | N | B | Pt | I | F | R | -11 |
| | Mejoramiento del uso del suelo | - | - | - | - | - | - | - |
| b. Aire | Generación de gases. | N | B | Pt | I | T | Rp | -12 |
| | Generación de polvo | N | M | Pt | I | T | Rp | -15 |
| | Generación de ruido. | N | M | Pt | I | T | R | -15 |

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN (CONT....)**

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|--------------------------------|---|----------------------------------|----|-----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna | Ahuyento temporal de la fauna existente. | N | B | Pt | I | F | R | -11 |
| 3. SOCIOECONOMICO a. Salud | Accidentes laborales | N | B | Pt | Mp | T | Rp | -10 |
| | Generación de desechos sólidos. | N | B | Pt | I | Pr | R | -18 |
| | Accidentes de tránsito | N | B | Pt | Mp | T | Rp | -10 |
| | Aumento de servicios diversos en la región. | - | - | - | - | - | - | - |
| b. Empleomanía | Generación de Empleos. | P | T | Ext | I | Pr | Rp | + 20 |
| | Incremento de la | | | | | | | |

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERIZACIÓN
ETAPA DE OPERACION

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|------------------------------|---|----------------------------------|----|-----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 1. FISICO a. Suelo | Erosión | - | - | - | - | - | - | - |
| | Compactación del suelo | - | - | - | - | - | - | - |
| | Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos | N | B | Pt | Lp | F | Rp | -8 |
| | Mejoramiento del uso del suelo | P | A | Ext | I | Pr | - | +29 |
| b. Aire | Generación de gases. | N | B | Pt | Lp | F | Rp | -8 |
| | Generación de polvo | N | M | Pt | Lp | F | Rp | -8 |
| | Generación de ruido. | N | M | Pt | Mp | T | Rp | -10 |
| | Generación de vibración | N | B | Pt | I | F | R | -9 |

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS
ETAPA DE OPERACION (CONT....)**

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|--------------------------------|---|----------------------------------|----|-----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna | La fauna retorna gradualmente. | P | M | Pa | Lp | Pz | R | +23 |
| 3. SOCIOECONOMICO a. Salud | Accidentes laborales | N | B | Pt | Mp | T | Rp | -10 |
| | Generación de desechos sólidos. | N | B | Pt | I | Pr | R | -18 |
| | Accidentes de tránsito | N | B | Pt | Mp | T | Rp | -10 |
| | Aumento de servicios diversos en la región. | P | A | Pa | I | Pr | - | +28 |
| b. Empleomanía | Generación de Empleos. | P | T | Ext | I | Pr | Rp | +4 |
| | Incremento de la | | | | | | | |

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS
ETAPA DE CIERRE

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|------------------------------|---|----------------------------------|----|----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 1. FISICO a. Suelo | Erosión | | | | | | | |
| | Compactación del suelo | | | | | | | |
| | Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos | | | | | | | |
| | Mejoramiento del uso del suelo | | | | | | | |
| b. Aire | Generación de gases. | | | | | | | |
| | Generación de polvo | | | | | | | |
| | Generación de ruido. | | | | | | | |

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, IMPORTANCIA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS
ETAPA DE CIERRE (CONT....)

| Medio y Componente Ambiental | Impacto | Caracterización y Jerarquización | | | | | | Importancia |
|--------------------------------|--|----------------------------------|----|----|----|----|----|-------------|
| | | Ca | In | Ex | Mo | Pe | Re | |
| 2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna | Ahuyento temporal de la fauna existente. | | | | | | | |
| 3. SOCIOECONOMICO a. Salud | Accidentes laborales Generación de desechos sólidos. Accidentes de tránsito Aumento de servicios diversos en la región. | | | | | | | |
| b. Empleomanía | Generación de Empleos. Incremento de la | | | | | | | |

Penonomé, 11 de marzo de 2024

Licenciado
VALERIE EYTZEL WHITE TELLO
Gerente de Sucursal
BANCO BANESCO
E. S. D.

Respetado Licenciada Valerie:

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

Quien suscribe, DIRK JOHANNSEN JANSE VAN VUUREN, con cédula de identidad personal N° E-8-189027, pretendo desarrollar dentro de las fincas N° 34680, y la N° 35666, un proyecto de construcción de una galera y un resort turístico para lo cual estoy tramitando el respectivo Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

Dado que las fincas antes citadas presentan en las correspondientes certificaciones del Registro Público el compromiso de hipoteca que mantengo con el banco, MIAMBIENTE me está solicitando una certificación por parte de este, donde se manifieste que no hay objeción alguna en desarrollar dicho proyecto.

En consecuencia, me dirijo a usted, a fin de que se me pueda tramitar la certificación correspondiente y así poder continuar con el trámite de evaluación del Estudio que he presentado ante la institución gubernamental ya enunciada.

Para los efectos de cualquier coordinación posterior, se puede comunicar con el ingeniero Stalber Calero, quien estará autorizado para cualquier diligencia que se requiera. El ingeniero Clero es localizable al teléfono 6496-6115.

Agradeciéndole la atención que a la misma brinde, quedo de usted.

Atentamente,

DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN
Promotor

BANESCO PANAMA, S.A.

Valerie White
No. 2781

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA
SERVICIO NACIONAL DE MIGRACION

1112059

PERMANENCIA
PROVISIONAL

Nombre y Apellido
STALBER JAVIER
CALERO TORREALBA

Nacionalidad
VENEZOLANA

Passaporte
069117069
PRMG-R-VEN28918-2021

Fecha Expedición 01/03/2021

Fecha Expiración 23/02/2027

[Signature]
Firma

[Signature]
Directora General

Penonomé, 8 de marzo de 2024

Licenciado

ANTONIO SANCHEZ ORDOÑEZ

Director Regional
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE COCLE
E. S. D.

Licenciado Antonio:

Para los efectos de los detalles técnicos que se tomarán en consideración para la construcción de los muros de contención a realizar en el proyecto Resort Turístico a desarrollarse en el sector de El Encanto, corregimiento de Penonomé, tengo a bien detallarle los mismos:

- Zapata de 0.45 metros de ancho por 0.20 metros de alto con concreto de 3000 PSI.
- Barras de acero N° 4, longitudinal con estribos cada 15 centímetros, con barra N° 3.
- Cada muro se construirá con bloques N° 6, relleno de concreto de 3000 PSI.
- Cada 3 metros de longitud, se construirán columnas de amarre de 0.15 metros de ancho, 0.15 metros de profundidad y llevarán 2 barras de acero vertical N° 4, más estribos cada 20 centímetros con barras de acero N° 3.
- En la parte superior de cada muro se construirá una viga de amarre de 0.15 metros de ancho por 0.20 metros de alto con barras de acero longitudinal N° 4 y estribos, cada 15 centímetros, con barra de acero N° 3.
- Total, de muros a construir en el área del proyecto: 6

Estos muros se construirán en el área de estacionamiento y senderos que comunican las áreas sociales. La altura de estos variará entre 1 metro y 1.5 metro, dependiendo de la topografía del terreno.



ING. STALBER CALERO

PAS, N° 069117059

ALCaldÍA DE PENONOMÉ
DEPARTAMENTO DE ASEO Y VERTEDERO

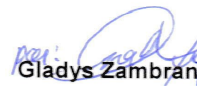
CERTIFICACIÓN N° 069-AV-MP

Por este medio, certifico que el señor (a) **Stalber Javier Calero Torrealba**, con número de pasaporte 069117059 quien reside en El Encanto de Penonomé- en dirección hacia la comunidad de Santa Cruz, a mano derecha, Departamento de Recolección de Desechos Sólidos puede afirmar que **Sí** se realiza el servicio de recolección de basura ya que se encuentra establecido en el cronograma de rutas.

Dada en la ciudad de Penonomé al día once (11) del mes de marzo del dos mil veinticuatro (2024).

Con mi acostumbrado respeto se despide de usted,

Atentamente.


Gladys Zambrano de Valdes
Departamento de Aseo y Vertedero



TESORERIA MUNICIPAL DE PENONOMÉ

Recibido hoy: 11/3/24 (20)
Hora: 10:54

Recepción de Secretaría

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

RESOLUCIÓN No. 75-2024

(De 24 de enero de 2024)

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 Nabit Correa Jimenez, solicitud de cambio de uso de suelo o código de zona Rec-a (Zona Recreativa Activa) al uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) + RM-1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real No.34680 (F), con una superficie de 1 ha + 6743 m² + 67 dm² y el folio real No. 35666 (F), con una superficie de 1 ha + 618 m² + 77 dm², ambos con código de ubicación 2501, dando una superficie total de 2 ha + 7362 m² + 44 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé, propiedad de Dirk Johannes Jensen Van Vuuren;

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 para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se utilizó la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 16, 17 y 18 de octubre del 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 19 de octubre de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 8 de noviembre de 2023, a las 3:00 p.m. Se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana en la modalidad de participación directa en instancias Institucionales el día 7 de noviembre de 2023 a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal del corregimiento de Penonomé, en relación a la solicitud de cambio de uso de suelo o código de zona Rec-a (Zona Recreativa Activa) al uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) + RM-1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real No.34680 (F) y el folio real No. 35666 (F), dando como resultado el Informe de participación ciudadana fechado 8 de noviembre de 2023;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Penonomé no está activa, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

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

Resolución No. 45-2024
(del 24 de enero de 2024)
Página No. 2

Que se solicita el cambio de uso de suelo o código de zona Rec-a (Zona Recreativa Activa) al uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) + RM-1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real No. 34680 (F), con una superficie de 1 ha + 6743 m² + 67 dm² y el folio real No. 35666 (F), con una superficie de 1 ha + 618 m² + 77 dm², ambos con código de ubicación 2501, dando una superficie total de 2 ha + 7362 m² + 44 dm², para en el futuro realizar actividades que permita la norma;

Que de acuerdo al estudio urbanístico en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, se nota una tendencia con un nivel residencial y comercial en crecimiento, ubicado en la zona urbana del distrito de Penonomé y de igual manera se observa un fácil acceso por la ubicación del terreno;

Que según el arquitecto tramitante el sector cuenta con suministro de Acueducto perteneciente al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), sin embargo, se tomara en cuenta la perforación de un pozo profundo para el suministro de agua potable del proyecto, por otro lado, se tratarán las aguas servidas por medio de sistemas de tanque séptico, adicional el sector donde se encuentra ubicado el folio real objeto de la solicitud cuenta con luz eléctrica y servicios de comunicaciones;

Que el acceso al lote se da por una servidumbre de 15.00 metros (calle 28 de noviembre) según plano catastral No. 206-19248, aprobado el 9 de marzo de 2005, por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.

Que mediante Informe Técnico No. 050-2023 de 30 de noviembre de 2023, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Coclé, se considera técnicamente viable la solicitud de cambio de uso de suelo o código de zona Rec-a (Zona Recreativa Activa) al uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) y no viable el uso de suelo o código de zona RM-1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real No. 34680 (F), con una superficie de 1 ha + 6743 m² + 67 dm² y el folio real No. 35666 (F), con una superficie de 1 ha + 618 m² + 77 dm², ambos con código de ubicación 2501, dando una superficie total de 2 ha + 7362 m² + 44 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el cambio de uso de suelo o código de zona Rec-a (Zona Recreativa Activa) al uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) y **NEGAR** el uso de suelo o código de zona RM-1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real No. 34680 (F), con una superficie de 1 ha + 6743 m² + 67 dm² y el folio real No. 35666 (F), con una superficie de 1 ha + 618 m² + 77 dm², ambos con código de ubicación 2501, dando una superficie total de 2 ha + 7362 m² + 44 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

SEGUNDO: El uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas por el Plan Normativo de la ciudad de Penonomé.

TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y con la ubicación de los folios reales No. 34680 (F) y No. 35666 (F), ambos con código de ubicación 2501.


Resolución No. 15-2024
(del 24 de enero de 2024)
Página No. 3


CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Penonomé, 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.

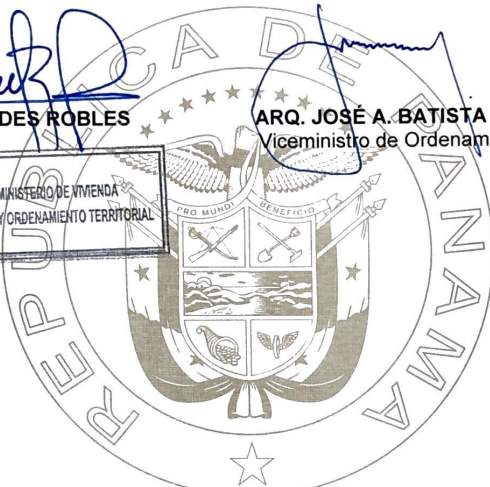
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.89-94 de 1 de junio de 1994.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


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





**MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION JURIDICA**

Siendo las 11:15 de la mañana del día
del mes de del año notifique
a de la
Resolución anterior.

ANEXO 3

Contenido de la volante publicada en la comunidad De El Encanto, Penonomé

GRACIAS POR SUS RESPUESTAS.

Estudio de impacto ambiental. Consulta ciudadana. Promotor Dirk Johannes Jasen Van Vuuren. Del 29 al 30 de septiembre de 2023.



LLAMADO A PARTICIPAR VOLUNTARIAMENTE EN EL PROCESO DE CONSULTA CIUDADANA DENTRO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. CATEGORÍA 1.

OBJETIVO: Garantizar la participación de las comunidades y organizaciones locales en el proceso de evaluación de impacto ambiental y fomentar la responsabilidad compartida por el promotor.

TIPO DE PROYECTO: OBRA- "Construcción de galera y Resort Turístico"

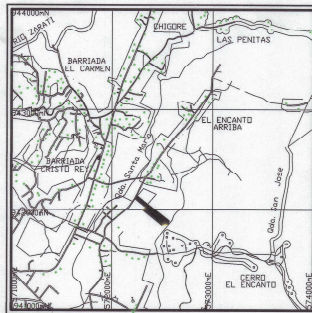
BENEFICIO PROYECTADO DE LA OBRA: Fortalecer la gestión turística en el corregimiento de Penonomé cabecera.

MODELO PARA LA CONSULTA CIUDADANA: Tipo encuestas en comunidades aledañas, y volanteo informativo en lugares céntricos de las mismas

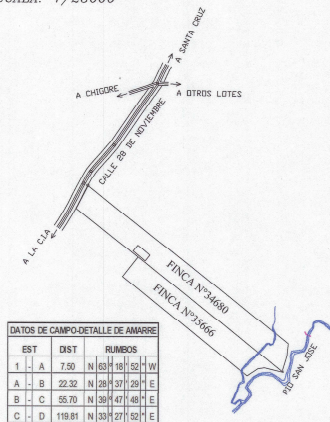
COMUNIDADES A ENCUESTAR: • El Encanto, alrededor de la finca destinada al proyecto.

APORTES Y OBSERVACIONES VOLUNTARIAS: Cel: Ing. Carrera 6795-0014 / Lic. Marciscano 6022-9044, Consultores Ambientales. Agradecemos sus respetuosos comentarios.





LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA: 1/25000



REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA: COCLÉ DISTRITO: PENOMÉ
CORREGIMIENTO: PENOMÉ LUGAR: EL ENCANTO

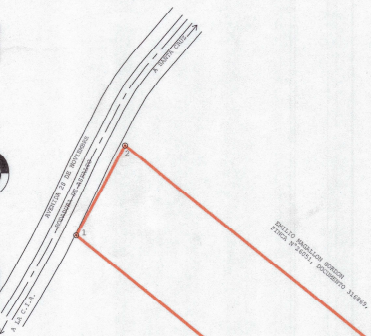
PLANO DE UBICACION Y AREA UTIL DE LAS FINCAS N°34680 Y N°35666, CODIGO DE UBICACION 2501, MUNICIPIO DE EL ENCANTO

DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN

FINCA N° AREA INSCRITA 10a+ 6743.67m²
34680 AREA UTIL 10a+ 6743.67m²

FINCA N° AREA INSCRITA 10a+ 9489.37m²
35666 AREA UTIL 10a+ 9704.04m²

PROFESIONAL RESPONSABLE:
MARIANO DOMINGUEZ R.
LICENCIA: 99-303-003
CEBULA: 2-700-1073
FECHA: MARZO DE 2024
ESCALA: 1/1000



AREAS UTILES FINCA N°35666 GLOBO "A"

| DATOS DE CAMPO | | | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|----------------------|---|--|------------------------|------------|
| EST | DIST | RUMBOS | | | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 40.00 S 38° 34' 39" | W | | 94230.834 | 572344.896 |
| 2 | 3 | 234.87 S 51° 25' 22" | E | | 94206.063 | 572316.019 |
| 3 | 4 | 10.84 N 41° 6' 7" | E | | 94203.208 | 572303.536 |
| 4 | 5 | 5.36 N 38° 28' 57" | E | | 94201.377 | 572301.854 |
| 5 | 6 | 2.64 N 28° 34' 38" | E | | 94204.400 | 572315.018 |
| 6 | 7 | 3.75 N 50° 19' 50" | E | | 94200.855 | 572318.277 |
| 7 | 8 | 7.67 N 54° 4' 48" | E | | 94209.200 | 572318.100 |
| 8 | 9 | 2.97 N 47° 30' 28" | E | | 94207.703 | 572325.381 |
| 9 | 10 | 7.42 N 40° 36' 41" | E | | 94205.710 | 572327.572 |
| 10 | 1 | 230.90 N 51° 25' 28" | W | | 94201.345 | 572332.483 |

AREA: 9489.37m²

GLOBO "B"

| DATOS DE CAMPO | | | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|---------------------|---|--|------------------------|-------------|
| EST | DIST | RUMBOS | | | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 16.01 N 48° 44' 31" | E | | 94248.284 | 572516.1212 |
| 2 | 3 | 11.26 N 75° 17' 50" | E | | 94208.805 | 572528.1894 |
| 3 | 4 | 8.11 N 88° 5' 50" | E | | 94202.780 | 572530.0543 |
| 4 | 5 | 10.04 S 73° 54' 59" | E | | 94202.683 | 572547.9104 |
| 5 | 6 | 1.46 S 65° 34' 6" | E | | 94201.231 | 572557.0473 |
| 6 | 7 | 22.73 N 51° 25' 22" | W | | 94200.6249 | 572558.3795 |
| 7 | 8 | 7.45 S 50° 35' 27" | W | | 94204.783 | 572540.6091 |
| 8 | 9 | 15.85 S 41° 46' 24" | W | | 94207.078 | 572534.8558 |
| 9 | 10 | 10.24 S 48° 35' 5" | W | | 94205.2544 | 572524.3995 |
| 10 | 1 | 2.27 S 11° 37' 15" | W | | 94201.5236 | 572516.5786 |

AREA: 214.67m²

AREAS UTILES FINCA N°34680 GLOBO "A"

| DATOS DE CAMPO | | | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|----------------------|---|--|------------------------|------------|
| EST | DIST | RUMBOS | | | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 40.76 N 28° 10' 59" | E | | 94236.910 | 572345.877 |
| 2 | 3 | 566.92 S 51° 31' 12" | E | | 94234.795 | 572345.327 |
| 3 | 4 | 2.56 S 7° 20' 21" | W | | 94216.178 | 572354.022 |
| 4 | 5 | 4.38 S 37° 7' 11" | E | | 94213.834 | 572353.730 |
| 5 | 6 | 4.55 S 2° 50' 34" | E | | 94210.343 | 572356.372 |
| 6 | 7 | 7.18 S 8° 56' 58" | W | | 94210.798 | 572356.604 |
| 7 | 8 | 1.90 S 62° 47' 35" | W | | 94208.703 | 572356.457 |
| 8 | 9 | 5.18 N 84° 55' 6" | W | | 94208.457 | 572353.540 |
| 9 | 10 | 4.24 S 38° 40' 54" | W | | 94208.915 | 572348.382 |
| 10 | 11 | 13.02 S 44° 1' 59" | W | | 94205.605 | 572345.732 |
| 11 | 12 | 6.50 S 41° 7' 35" | W | | 94209.242 | 572338.679 |
| 12 | 1 | 388.38 N 31° 23' 22" | W | | 94201.345 | 572332.483 |

AREA: 1Ha+5025.16m²

GLOBO "B"

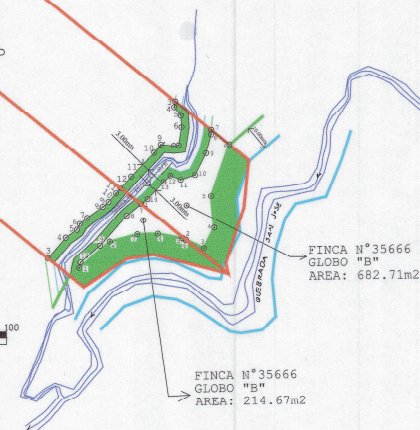
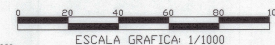
| DATOS DE CAMPO | | | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|---------------------|---|--|------------------------|-------------|
| EST | DIST | RUMBOS | | | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 22.73 S 51° 25' 22" | E | | 94204.789 | 572540.6091 |
| 2 | 3 | 7.85 S 65° 34' 3" | E | | 94200.625 | 572558.3795 |
| 3 | 4 | 9.01 N 27° 41' 7" | E | | 94202.678 | 572550.201 |
| 4 | 5 | 12.85 N 51° 45' 24" | W | | 94205.401 | 572559.632 |
| 5 | 6 | 22.06 N 19° 18' 42" | E | | 94205.183 | 572558.343 |
| 6 | 7 | 9.25 N 51° 31' 13" | W | | 94208.999 | 572570.645 |
| 7 | 8 | 1.82 S 4° 32' 17" | W | | 94214.753 | 572568.406 |
| 8 | 9 | 7.69 S 14° 36' 59" | W | | 94212.942 | 572569.263 |
| 9 | 10 | 9.69 S 26° 34' 47" | W | | 94205.500 | 572569.322 |
| 10 | 11 | 6.04 S 71° 28' 40" | W | | 94208.833 | 572591.985 |
| 11 | 12 | 4.33 N 67° 49' 8" | W | | 94208.915 | 572592.399 |
| 12 | 13 | 3.72 S 47° 53' 22" | W | | 94205.500 | 572592.251 |
| 13 | 14 | 9.55 S 41° 28' 50" | W | | 94204.005 | 572589.483 |
| 14 | 1 | 3.31 S 50° 35' 24" | W | | 94205.900 | 572543.166 |

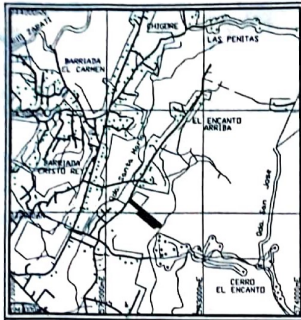
AREA: 682.71m²

LEYENDA

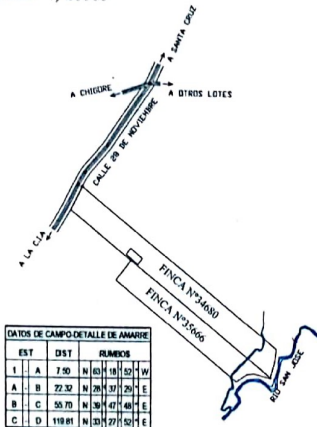
- POLIGONOS DE LAS FINCAS N° 34680 Y 35666
- POLIGONO DE AREA UTIL
- LINEA DE RETIRO DE 3.00 METROS EN DRENAJE PLUVIAL Y 10.00 METROS EN QUEBRADA SAN JOSE
- BORDE DE QUEBRADA SAN JOSE Y DRENAJES PLUVIALES
- FONDOS DE QUEBRADA SAN JOSE Y DRENAJES PLUVIALES

ZONA DE PROTECCION DENTRO DE LAS FINCAS N°34680 Y 35666 PARA EL DRENAJE PLUVIAL 3.00 METROS DEL BORDE A AMBOS LADOS Y 10.00 METROS PARA LA QUEBRADA SAN JOSE





LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA: 1/25000



REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA COCLE
CORREGIMIENTO: PENONOME
LUGAR: EL ENCANTO

PLANO DE UBICACION Y AREA UTIL DE LAS FINCAS
N°34680 Y N°35666, CODIGO DE UBICACION 2501,
PROPIEDAD DE

DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN

FINCA N°35666 DESCRITA EN: 674367-2
34680 AREA UTIL: 1.000+ 674367-2
FINCA N°35666 DESCRITA EN: 1045+000877-2
35666 AREA UTIL: 1.000+ 970404-2

PROFESIONAL RESPONSABLE:
MARIANO DOMINGUEZ R.
LICENCIADO EN INGENIERIA EN TOPOGRAFIA
Cedula 2-700-1073
FECHA: MARZO DE 2024
ESCALA: 1/1000

LEYENDA

- POLIGONOS DE LAS FINCAS N°34680 Y 35666
- POLIGONO DE AREA UTIL
- LINEA DE RETIRO DE 3.00 METROS EN DRENAJE PLUVIAL Y 10.00 METROS EN QUEBRADA SAN JOSE
- DORDE DE QUEBRADA SAN JOSE Y DRENAJES PLUVIALES
- FONDOS DE QUEBRADA SAN JOSE Y DRENAJES PLUVIALES
- ZONA DE PROTECCION DENTRO DE LAS FINCAS N°34680 Y 35666 PARA EL DRENAJE PLUVIAL EN 3.00 METROS DEL BORNE A AMBOS LADOS Y 10.00 METROS PARA LA QUEBRADA SAN JOSE

AREAS UTILES FINCA N°35666 GLOBO "A"

| DATOS DE CAMPO | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|------------------------|------------------------|-----------|
| EST | DIST | NUMEROS | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 40.00 S 36° 34' 30" W | 94220.834 | 57234.856 |
| 2 | 3 | 234.87 S 51° 25' 22" E | 94218.063 | 57238.913 |
| 3 | 4 | 10.84 N 41° 8' 7" E | 94203.208 | 57263.528 |
| 4 | 5 | 5.36 N 54° 28' 37" E | 94201.377 | 57261.054 |
| 5 | 6 | 2.84 N 28° 34' 36" E | 94204.440 | 57251.018 |
| 6 | 7 | 3.75 N 80° 10' 50" E | 94206.805 | 57251.277 |
| 7 | 8 | 7.87 N 54° 4' 48" E | 94206.200 | 57251.188 |
| 8 | 9 | 2.97 N 47° 30' 28" E | 94203.703 | 57252.381 |
| 9 | 10 | 7.42 N 40° 36' 41" E | 94205.710 | 57252.572 |
| 10 | 1 | 230.90 N 51° 25' 26" W | 94201.345 | 57252.403 |

AREA: 9489.37m²

GLOBO "B"

| DATOS DE CAMPO | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|-----------------------|------------------------|-----------|
| EST | DIST | NUMEROS | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 18.01 N 48° 24' 31" E | 94206.284 | 57251.012 |
| 2 | 3 | 11.28 N 72° 17' 50" E | 94202.865 | 57252.904 |
| 3 | 4 | 8.11 N 88° 5' 50" E | 94202.710 | 5726.804 |
| 4 | 5 | 10.04 S 72° 56' 50" E | 94202.983 | 57247.164 |
| 5 | 6 | 1.48 S 40° 34' 8" E | 94201.281 | 57257.167 |
| 6 | 7 | 22.73 N 81° 25' 22" W | 94200.844 | 57258.376 |
| 7 | 8 | 7.45 S 50° 35' 27" W | 94204.780 | 57240.891 |
| 8 | 9 | 15.88 S 41° 40' 24" W | 94207.014 | 57234.806 |
| 9 | 10 | 10.24 S 48° 05' 8" W | 94208.244 | 57234.266 |
| 10 | 1 | 2.27 S 113° 37' 18" W | 94201.526 | 57248.578 |

AREA: 214.67m²

AREAS UTILES FINCA N°34680 GLOBO "A"

| DATOS DE CAMPO | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|------------------------|------------------------|-----------|
| EST | DIST | NUMEROS | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 40.78 N 24° 42' 59" E | 94206.810 | 57259.597 |
| 2 | 3 | 268.92 S 51° 31' 13" E | 94206.738 | 57259.257 |
| 3 | 4 | 2.36 S 71° 20' 21" W | 94216.178 | 57264.833 |
| 4 | 5 | 4.38 S 37° 7' 11" E | 94213.434 | 57263.748 |
| 5 | 6 | 4.55 S 27° 35' 34" E | 94210.343 | 57266.372 |
| 6 | 7 | 7.18 S 8° 56' 58" W | 94208.788 | 57268.804 |
| 7 | 8 | 1.98 S 82° 47' 38" W | 94208.703 | 57266.487 |
| 8 | 9 | 5.18 N 84° 55' 6" W | 94208.477 | 57263.340 |
| 9 | 10 | 4.24 S 39° 40' 54" W | 94208.915 | 57264.362 |
| 10 | 11 | 13.02 S 44° 1' 58" W | 94206.605 | 57264.732 |
| 11 | 12 | 8.50 S 41° 7' 35" W | 94206.345 | 57264.679 |
| 12 | 1 | 368.38 N 51° 25' 22" W | 94201.345 | 57252.403 |

AREA: 1Ha+5025.16m²

GLOBO "B"

| DATOS DE CAMPO | | | COORDENADAS UTM WGS 84 | |
|----------------|------|-----------------------|------------------------|-----------|
| EST | DIST | NUMEROS | NORTE | ESTE |
| 1 | 2 | 22.73 S 51° 25' 22" E | 94204.780 | 57240.891 |
| 2 | 3 | 7.85 S 65° 34' 3" E | 94204.625 | 57246.360 |
| 3 | 4 | 8.01 N 27° 46' 7" E | 94207.578 | 57256.511 |
| 4 | 5 | 12.85 N 5° 45' 24" W | 94208.401 | 57268.612 |
| 5 | 6 | 22.08 N 18° 19' 42" E | 94208.181 | 57268.343 |
| 6 | 7 | 9.25 N 51° 31' 11" W | 94208.889 | 57251.945 |
| 7 | 8 | 1.82 S 47° 32' 17" W | 94208.713 | 57258.468 |
| 8 | 9 | 8.89 S 28° 24' 47" W | 94208.942 | 57258.265 |
| 9 | 10 | 8.69 S 11° 28' 40" W | 94208.500 | 57258.322 |
| 10 | 11 | 8.04 S 11° 28' 40" W | 94208.813 | 57261.805 |
| 11 | 12 | 4.33 N 87° 49' 8" W | 94208.915 | 57266.298 |
| 12 | 13 | 3.72 S 47° 53' 22" W | 94208.500 | 57262.261 |
| 13 | 14 | 8.55 S 41° 28' 50" W | 94208.084 | 57264.468 |
| 14 | 1 | 3.31 S 50° 35' 24" W | 94208.805 | 57261.588 |

AREA: 682.71m²

ESCALA GRAFICA: 1/1000