

Licenciado:**Eduardo Arauz****Ministerio de Ambiente****Administración Regional, Provincia Panamá Oeste****E.S.D**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Fecha:

2/11/2023

Hora:

9:39 am

**INGENIERO Arauz:**

A través de la presente, yo Michel Sanabria Herrera con Cedula N° E-8-116701, en calidad de Representante legal de la sociedad EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.; debidamente registrada mediante el FOLIO N° 843932 (S), desde el lunes, 15 de sepriembre 2014, Promotora del proyecto “EL ROBLE DE ARRAIJAN II”.

me notifico por escrito de la Resolucion de aprobacion del Estudio de Impacto Ambiental N° Resolucion DRPO - SEIA-RES-IA-146-2023,

Por que queda facultado a restirar dicha resolucion El señor: Danilo Navarro, con cedula N° 8-474-190

Lugar donde recibe notificación es Las oficinas donde se recibe notificación avenida 22 norte, casa 8D, planta alta, corregimiento de Betania, Provincia de Panamá.

Agradeciendo la atención de la presente, se despiden,

Atentamente.

Michel Sanabria Herrera

Cedula N° E-8-116701

EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.

Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá con Cédula de identidad N° 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

Panamá

16 OCT 2023

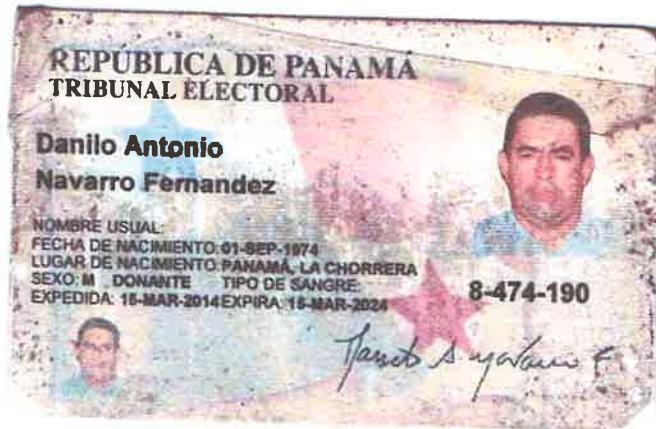
Testigos

Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto







República de Panamá, 07 de noviembre de 2023

0
84

Ingeniero:

Eduardo Arauz

Ministerio de Ambiente

Administración Regional, Provincia Panamá Oeste

E.S.D



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Antony Bellido

Fecha: 7/11/2023

Hora: 1:42 pm

INGENIERO ARAUZ:

A través de la presente, solicitamos reconsideración a la resolución de aprobacion N° DRPO-SEIA-RES-IA-146-2023, en la cual aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, del proyecto denominado "EL ROBLE", el cual se localiza en Vía hacia Cerro Tigre, corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, ingresado para su evaluación a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, deseamos expresarle que luego de evaluar la resolución antes descripta, tenemos a bien solicitarle lo siguiente:

Que en la pagina 36 punto 4.6, por lo cual se detalla la zonificacion de uso de suelo.

4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.

Residencial de Mediana Densidad Especial (R-E Zona Residencial Especial): Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casas en hilera y para sus complementarios. Hasta 300 personas/hectárea (60 unidades de vivienda/hectárea).

Comercial de alta intensidad (C-2): Instalaciones comerciales en general relacionadas a las motivaciones mercantiles y profesionales del Centro Urbano. Área mínima de lote: 500.00m².

Lo correcto la zonificacion es :

87

RECONSIDERACIÓN ALA RESOLUCIÓN DE APROBACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1, DEL PROYECTO DENOMINADO "EL ROBLE"

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)		COMERCIAL DE INTENCIOS BAJA O BARRIAL (C1)	
Fundamento Legal: Resolución N°366-20 del 05 de agosto de 2020		Fundamento Legal: Resolución N°188-1993 de 17 de setiembre de 1993	
Usos Permitidos	Viviendas Unifamiliares Viviendas Adosadas Viviendas en Hileras Edificios de Apartamentos	Usos Permitidos	Instalaciones comerciales y de servicios en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no afecten o perjudiquen el área residencial establecida
Uso Complementario	RB-E (Residencial Básico Especial) Comercio Barral de acuerdo al Plan Normativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar	Normas de Desarrollo	El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente de acuerdo con la norma residencial de la zona
Densidad neta hasta	1000 personas/hectáreas	Área mínima de lote	De acuerdo al área mínima permitida en la zona donde está ubicado
Área mínima de lote	150 m ² Vivienda unifamiliar 120 m ² Vivienda bifamiliar, por unidad de vivienda 100 m ² Casa en Hileras, por unidad de vivienda 500 m ² Edificios de apartamentos	Frente mínimo de lote	12.00 m
Frente mínimo de lote	7.50 mts Vivienda unifamiliar 6.00 mts Vivienda bifamiliar/unidad 5.00 mts Casa en Hileras/unidad 12.00 mts para Edificios de apartamentos	Fondo mínimo de lote	Libre
Fondo mínimo de lote	Varia	Área Libre Mínima de Lote	40% del área del lote
Altura Máxima	En viviendas: Planta baja y dos (2) altos En apartamentos: Planta baja y cuatro (4) altos desde el nivel de calle	Área de Ocupación Máxima	60% del área del lote
Área de ocupación Máxima	La que resulte de la resta de los retiros (laterales, posteriores y línea de construcción)	Línea de construcción	La establecida ó 2.50 mts mínimo, a partir de la linea de propiedad
Área Libre Mínima	área equivalente a la franja dentro de los retiros	Altura Máxima	Será determinada por el código de zona predominante en el sector.
Línea de construcción	2.50 mts, mínimo de la línea de propiedad. Los lotes de esquina, técnicamente, cuentan con dos líneas de construcción (frente de calle)	Retiro Lateral	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando colinda con los códigos de zona R1-B y R2-A ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acabada hacia el vecino • Cuando colinda con los códigos de zona R2-B, R3 y RE ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En el caso que se utilicen aberturas, el retro lateral mínimo será de 1.50 m.
Retiro Lateral	Vivienda unifamiliar: 1.00m con abertura y adosamientos con pared ciega Vivienda Adosadas: 1.00m (con aberturas o ciego) para el retro libre Edificios de apartamentos: 1.50m con aberturas y 1.00 m con pared ciega	Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> 5.00 m, en las zonas R1-B, R2-A y R2-B 4.00 m, en la zona R3 2.50 m, en la zona RE
Retiro Posterior	2.50 mts mínimo	Estacionamiento	Un (1) espacio por cada 60.00 m ² de uso comercial u oficina
Estacionamiento	Vivienda Unifamiliar, adosadas y en hileras: un (1) espacio por cada unidad de vivienda Edificio de apartamentos: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y el 10% adicional para visitas		

Por lo que solicitamos que sea corregida la primera hoja de dicha resolución.

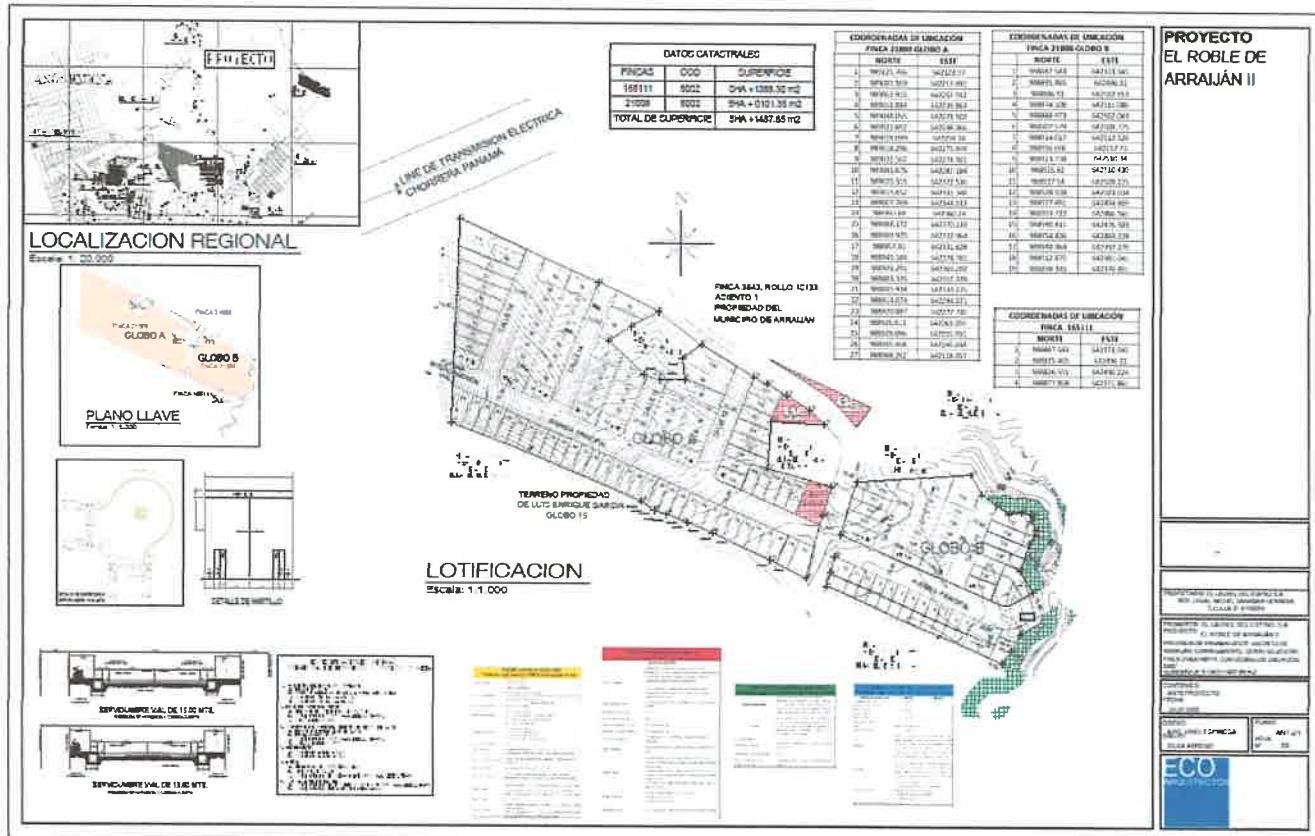
En lo cual debe decir el proyecto Residencial EL ROBLE DE ARRAIJAN II , consiste ne la contrucción de 140 viviendas de interés social , con el bono solidario (RBS) conocido como RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO y código COMERCIAL DE INTENCIDAD BAJA O BARRIAL (C1).

Todos estos detalles entan debidamente claros en el plano aportado en el Estudio de Impacto Ambiental

88

**RECONSIDERACIÓN ALA RESOLUCIÓN DE APROBACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1, DEL
PROYECTO DENOMINADO "EL ROBLE"**

Plano de lotificación



RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-Nº 001 2023

De 9 de Noviembre de 2023

Por la cual se resuelve el Recurso de Reconsideración, presentado en contra de la Resolución-DRPO-SEIA-RES-IA- 146-23, fechada el 02 de noviembre de 2023.

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el día 7 de noviembre del 2023, el señor **MICHEL SANABRIA HERRERA**, con carné de residente permanente Nº **E-8-116701**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**, presentó Recurso de reconsideración en contra de la Resolución-DRPO-SEIA-RES-IA- 146-23, fechada el 02 de noviembre de 2023, por medio de la cual se **APRUEBA** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**EL ROBLE DE ARRAIJAN II**", cuyo Promotor es la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**.

Que el señor **MICHEL SANABRIA HERRERA**, con carné de residente permanente Nº **E-8-116701**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**, solicita se reconsidera la Resolución antes descrita.

Que le corresponde a este despacho entrar a resolver el Recurso de Reconsideración presentado en tiempo oportuno y procesalmente útil, por lo que debemos precisar los hechos en los cuales se fundamenta el recurrente y los que designan nuestras normas de procedimiento sobre la materia.

Que el recurrente fundamenta su solicitud, señalando que en la página 36, punto 4.6, por lo cual se detalla la zonificación de uso de suelo.

4.6. Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar.

Residencial de Mediana Densidad Especial (R.E Zona Residencial Especial): Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casas en hilera y para sus complementarios. Hasta 300 personas/hectárea (60 unidades de vivienda /hectárea).

Comercial de alta intensidad (C-2): Instalaciones comerciales en general relacionadas a las motivaciones mercantiles y profesionales del Centro Urbano. Área mínima de lote: 500.00m².

Lo correcto de la zonificación es:

Que el proyecto Residencial EL ROBLE DE ARRAIJÁN II, consiste en la construcción de 140 viviendas de interés social, con el bono solidario (RBS) conocido como RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO y código COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL (CI).

Todos estos detalles están debidamente claros en el plano aportado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Que al respecto cabe citar los artículos 168, 169 y 170 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000:

Artículo 168. El recurso de reconsideración podrá ser interpuesto dentro de los cinco días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución de primera o única instancia.



Artículo 169. Una vez interpuesto el recurso señalado en el artículo anterior, la autoridad de primera instancia dará en traslado el escrito del recurrente a la contraparte, por el término de cinco días hábiles, para que presente objeciones o se pronuncie sobre la pretensión del recurrente.

En el evento de que no exista contraparte en el proceso, la autoridad decidirá el recurso por lo que conste de autos, salvo que existan hechos o puntos oscuros que resulten indispensables aclarar para efectos de la decisión que debe adoptarse, en cuyo caso la autoridad ordenará que se practiquen las pruebas conducentes a ese propósito, dentro de un término que no excederá de quince días hábiles.

Artículo 170. El recurso de reconsideración, una vez interpuesto o propuesto en tiempo oportuno y por persona legitimada para ello, se concederá en efecto suspensivo, salvo que exista una norma especial que disponga que se conceda en un efecto distinto.

Que este despacho ha realizado el análisis y revisión del escrito del Recurso de Reconsideración, presentado en contra de la Resolución-DRPO-SEIA-RES-IA- 146-23, fechada el 02 de noviembre de 2023, a nuestro criterio los argumentos antes expuestos por el recurrente, manifiestan que es necesario la reconsideración con el fin de que el proyecto cumpla con la normativa aprobada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con respecto al bono solidario (RBS) conocido como RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO y código COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL (CI), por lo que creemos prudente realizar la modificación a la Resolución antes descrita y en vista de que en nada se afecta la Resolución-DRPO-SEIA-RES-IA- 146-23, fechada el 02 de noviembre de 2023, por medio del cual se aprobó el Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado “**EL ROBLE DE ARRAIJAN II**”, cuyo Promotor es la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**, se procede a dicha Reconsideración.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente, en Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo N° 1: ADMITIR el Recurso de Reconsideración presentado por el señor **MICHEL SANABRIA HERRERA**, con carné de residente permanente N° **E-8-116701**, Representante Legal de la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**, Promotor del proyecto denominado “**EL ROBLE DE ARRAIJAN II**”, cuyo Promotor es la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**, aprobado mediante Resolución-DRPO-SEIA-RES-IA- 146-23, fechada el 02 de noviembre de 2023.

Artículo N° 2: CORREGIR el punto 4.6, por lo cual se detalla la zonificación de uso de suelo que debe señalar proyecto Residencial EL ROBLE DE ARRAIJÁN II, consiste en la construcción de 140 viviendas de interés social, con el bono solidario (RBS) conocido como RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO y código COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL (CI).

Artículo 3. MANTENER en todas sus partes, la Resolución-DRPO-SEIA-RES-IA- 146-23, fechada el 02 de noviembre de 2023.

Artículo N° 4: NOTIFICAR al señor **MICHEL SANABRIA HERRERA**, con carné de residente permanente N° **E-8-116701**, Representante Legal de la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**, Promotor del proyecto denominado “**EL ROBLE DE ARRAIJAN II**”, del contenido de la presente Resolución.

Artículo N° 4: ADVERTIR al señor **MICHEL SANABRIA HERRERA**, con carné de residente permanente N° **E-8-116701**, Representante Legal de la Sociedad **EL LAUREL DEL ESPINO, S.A.**, Promotor del proyecto denominado “**EL ROBLE DE ARRAIJAN II**”, que con la presente Resolución, se agota la vía gobernativa.

Artículo N° 5: Esta Resolución surte efectos a partir de su notificación.



FUNDAMENTO DE DERECHO: Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Ley 38 de 31 julio de 2000, que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el procedimiento Administrativo General y dicta Disposiciones Especiales, demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la provincia de panamá Oeste, a los Nueve (9) días, del mes de Noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LICENCIADO EDUARDO ARAUZ
 Director Regional
 Panamá Oeste - Ministerio de Ambiente
 EA/tvg

