

David, 10 de febrero de 2025
NOTA – DRCH-0334-10-02-2025

Licenciado
JOSÉ GUERRA
Director Regional Encargado
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)

E. S. M.

Estimado Licenciado Guerra:

La presente tiene como objetivo dar seguimiento a la **NOTA-DRCH-3232-12-2024**, entregada el día 16 de diciembre de 2024 en las oficinas Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) – Chiriquí; referente a la consulta realizada al proyecto denominado **ALPINA VIDERE**, ubicado en el corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete y la **NOTA-DRCH-3231-12-2024**, entregada el día 16 de diciembre de 2024 en las oficinas Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) – Chiriquí; referente a la consulta realizada al proyecto denominado **TERRAZAS PARQUE SOLAR AURORA ENERGY I**, ubicado en el corregimiento Bella Vista, distrito de Tolé.

Agradecemos nos indique el estatus de las **NOTA-DRCH-3232-12-2024** y **NOTA-DRCH-3231-12-2024**, referente a los proyectos antes mencionados.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí, o también vía electrónica a los correos arojas@miambiente.gob.pa , magarcia@miambiente.gob.pa y/o tgonzalez@miambiente.gob.pa

Sin otro particular,

Atentamente,


LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional,
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



EPC/10/tg

RECIBIDO
Edilberto Jiménez
14/2/25 9:00

Panamá, 24 de marzo de 2025.

INGENIERO

ERNESTO PONCE

DIRECTOR REGIONAL DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D



Ingeniero Ponce:

Ante todo reciba cordiales saludos. El motivo de la presente es hacer entrega formal de una aportación de documento adicional y voluntaria, que se encontraba pendiente de aprobación por parte del MIVIOT y que consiste en la Resolución No 126-2025 de 20 de febrero de 2025 de aprobación de la asignación de los códigos de zona o usos de suelo RM1/C3 (Residencial de Alta Intensidad con Comercial Urbano) del Plan Normativo de la ciudad de David, debido a que Boquete no cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial, para el Folio Real No 30355297, con código de ubicación 4301.

Hacemos llegar una copia simple de dicha Resolución aprobada para agregar al expediente del Estudio de Impacto Ambiental Cat I del proyecto “Alpina Videre”, del promotor Alpina Videre, S.A que se encuentra actualmente en evaluación en sus oficinas.

Sin otro particular, me despido agradeciendo de antemano la colaboración.

Atentamente

LICDA. RITA CHANGMARIN C.

APODERADA ESPECIAL

ALPINA VIDERE, S.A



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

RESOLUCIÓN No. 126 - 2025
 (De 20 de Febrero de 2025)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el 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 el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Chiriquí, recibió por parte del Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga, solicitud de asignación de los códigos de zona o usos de suelo RM1/C3 (Residencial de Alta Intensidad con Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016 y tolerancia de P.B + 3 altos (15.00 metros de altura), para el folio real No.30355297, con código de ubicación 4301, con una superficie de 4,300 m², ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, propiedad de la sociedad Alpina Videre, S.A., cuyo representante legal es el señor Roger Khaffif Khabie;

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, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada a través del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 25, 26 y 27 de noviembre de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 27 de noviembre de 2024, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se destijó el día 13 de diciembre de 2024, a las 4:00 p.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general, información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y adicional a ello, se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana, el día 13 de diciembre de 2024, a la 1:00 p.m., en el Salón de Sesiones del Consejo Municipal del corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, con relación a la solicitud de asignación de los códigos de zona o usos de suelo RM1/C3 (Residencial de Alta Intensidad con Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016 y tolerancia de P.B + 3 altos (15.00 metros de altura), para el folio real No.30355297, con código de ubicación 4301, con una superficie de 4,300 m², ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 13 de diciembre de 2024;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Boquete, no se encuentra conformada, por lo tanto, dentro del expediente no reposa opinión técnica referente a la solicitud de asignación de los códigos de zona o usos de suelo RM1/C3 (Residencial de Alta Intensidad con Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016 y tolerancia de P.B + 3 altos (15.00 metros de altura), para el folio real No.30355297, con código de ubicación 4301, ubicado el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí;

Que el artículo 11, 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 la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";



Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), emitió nota No.184 DPCH General N.º 22 de 3 (Resolución N.º 196 - 2025) (Fecha 17 de Septiembre de 2024),

Que en la sustentación técnica presentada por el Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga, se explica cómo se resolverán los sistemas de acueductos y alcantarillados para el folio real N.º 30355297, con código de ubicación 4301, indicando que contarán con una planta de tratamiento para tratar las aguas servidas y con tanque de reserva de agua potable para suplir las necesidades del proyecto, el cual se abastecerá del acueducto municipal de Boquete; adicional a ello, manifiesta que el sector cuenta con suministro de energía eléctrica, cobertura en telecomunicaciones y que la recolección de basura se hará mediante servicios de la empresa privada que opera en el sector;

Que en tal sentido, también sustenta, que existen facilidades de transporte selectivo y colectivo, contando con autobuses que facilitan el transporte hacia y desde Boquete, así como disponibilidad de taxis para movilizarse dentro de Boquete y áreas cercanas al futuro desarrollo; además, expresa que el proyecto contará con el uso de energías renovables como paneles solares y sistema de captación de agua para usos no potables en donde se requiera, contribuyendo a la conservación de los recursos hídricos de la zona, como parte de las medidas de mitigación;

Que los usos de suelo o códigos de zona solicitados, para el folio real N.º 30355297, con código de ubicación 4301, en un radio de 500 metros, cuenta con desarrollos diversificados, con una combinación de proyectos comerciales, residenciales y turísticos, lo que refleja una tendencia de desarrollo sostenida;

Que el folio real objeto de la solicitud, tiene acceso a través de dos servidumbres viales: la carretera hacia Bajo Boquete y hacia Volcancito-El Salto Volcán, con una servidumbre de 20.00 metros y con la calle hacia Bajo Boquete y hacia Boquete y Avenida "A" Este, con servidumbre de 15.00 metros, según plano N.º 04-04-01-89449 de 28 de enero de 2021, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), cumpliendo así, con las servidumbres viales establecidas en el Decreto Ejecutivo N.º 150 de 16 de junio de 2020 "Que deroga el Decreto Ejecutivo N.º 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", artículo 28 y 29, para las densidades e intensidades de usos del suelo propuestos por el Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga;

Que de acuerdo a la inspección realizada las referencias y condiciones técnicas, plasmadas mediante Informe Técnico N.º 013-25 de 20 de enero de 2025, emitido por el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Chiriquí, concluye que es técnicamente viable, la asignación de los códigos de zona o usos de suelo RM1/C3 (Residencial de Alta Intensidad con Comercial Urbano) del Plan-Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución N.º 79-2016 de 29 de febrero de 2016 y tolerancia de P.B + 3 altos (15.00 metros de altura), para el folio real N.º 30355297, con código de ubicación 4301, con una superficie de 4,300 m², ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR la asignación de los códigos de zona o usos de suelo RM1/C3 (Residencial de Alta Intensidad con Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución N.º 79-2016 de 29 de febrero de 2016 y tolerancia de P.B + 3 altos (15.00 metros de altura), para el folio real N.º 30355297, con código de ubicación 4301, con una superficie de 4,300 m², ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Parágrafo:

- Los códigos de zona o usos de suelo RM1/C3 (Residencial de Alta Intensidad con

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Resolución N°. 79-2016
(Día 20 de febrero de 2016) - 20.25
Página N°. 3 de 3

acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016, que serán revisadas y aprobadas por la autoridad urbanística local (municipio), quien es la autoridad competente para tales fines y además, es la que emite los permisos de construcción y ocupación de la edificación, quien evaluará su emisión, una vez se cumpla con todos los requisitos contenidos en las normas de zonificación urbana, de construcción, seguridad humana y acuerdos municipales que versen en la materia.

- Este ministerio, como autoridad urbanística nacional, mediante la presente Resolución, solo aprueba los usos de suelo o códigos de zona, de acuerdo a las competencias conferidas mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, artículo 2, numeral 19.

SEGUNDO: La dotación de la infraestructura de los servicios básicos es responsabilidad del promotor, así como del suministro de agua potable. Las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción, cada una dentro de sus competencias, deben velar por el cumplimiento de las normativas vigentes en la materia.

TERCERO: Enviar copia de esta resolución al municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada por el profesional idóneo responsable de la presentación y tramitación, referidas al folio real No.30355297, con código de ubicación 4301.

QUINTO: Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo N°.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo N°.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo N°.150 de 16 de junio de 2020; Resolución N°.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución N°.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAIME A. JOVANÉ C.
Ministro

ARQ.-FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 21/02/2025