



(10)

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

RESOLUCIÓN N° 758 - 2015

(De 10 de Diciembre de 2015)

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

CONSIDERANDO:

Que el Arquitecto Orlando A. Bowen Redwood, en representación de Jorge Ricardo P. Riba Navarro representante legal de PTY REALTY INVESTMENT INC., ha solicitado la asignación del Código de Zona C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central), del Plan Normativo de Coronado, para la Finca 1453, Tomo 113, Folio 182, con Código de Ubicación 8307, con un área de 4,426.66m²; Finca 181200, Documento Reg 3609, Código de Ubicación 8307, con un área de 1Has+1,317.58m² y Finca 140911, Rollo 16809, Documento 1, Código de Ubicación 8307, con un área total de 2 Has+8994.12m², con un área total de 4Has+4,738.36m², ubicadas en el Sector de Coloncito, frente a la carretera Panamericana, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame y Provincia de Panamá Oeste;

Que de conformidad al artículo 2, numeral 19, 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 en cumplimiento de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, se efectuó la Consulta Ciudadana el día 28 de julio de 2015;

Que la Junta de Planificación del Municipio de Chame no está constituida;

Que de acuerdo al Capítulo V, 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 emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que el proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial, en la cual se reubicará el súper mercado Riba Smith que actualmente se ubica en el Centro Comercial Las Pérgolas en Coronado;

Que la arquitecta representante de los supermercados Riba Smith, se tiene contemplado un estacionamiento por cada veinte (20.00) metros cuadrados de construcción;

Que en el sector circundante se encuentra una gran cantidad de negocios tales como son: el Machetazo, el Rey, el súper 99, la Caja de Ahorros, Do it Center, Farmacia Arrocha, restaurante (Delicias de Margot), Mini súper Las Lajas), Súper Pisos, Estación de expendio de Gasolina, Casino Hotel, venta de artefactos eléctricos (Nissato);

Que el proyecto cuenta con la certificación del IDAAN en cuanto a lo que deben hacer a fin de conectarse al sistema de abastecimiento de agua;

Que para el desecho de las aguas servidas el proyecto contempla Planta de Tratamiento;

Que las fincas colindan en el lateral izquierdo con la Casa Comunal de Chame, Centro Comercial Las Terrazas (Do It Center y Farmacia Arrocha) aún en construcción, en el lateral derecho residencias seguidas de lotes baldíos, en la parte posterior con lotes baldíos y frente cruzando la carretera Panamericana con pequeños comercios;

Que las fincas en mención se ubican en un sector con un alto crecimiento residencial y comercial, en donde existen comercios que contemplan una altimetría similar a dicho proyecto la cual no ocasionaría un impacto negativo en el sector;

Que la tendencia de la Carretera Panamericana es eminentemente comercial;

Que las fincas además de ubicarse en un sector residencial también se verifica la confluencia de un creciente desarrollo de tipo comercial en el sector que sirve a las necesidades de los habitantes que poseen residencias en el área;

Que según Informe Técnico 122-15, se recomienda aprobar la asignación del Código de Zona C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central), del Plan Normativo de Coronado, para las Fincas 1453, 181200 y 140911;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la asignación del Código de Zona C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central), del Plan Normativo de Coronado, para las Fincas 1453, 181200 y 140911, ubicadas en el Sector de Coloncito, frente a la carretera Panamericana, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste;

SEGUNDO: El uso comercial deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el Código de Zona C-2.

TERCERO: Deberá crear la infraestructura necesaria (sistema de acueducto y sanitario, pluvial, vial y electricidad), respecto al proyecto a desarrollar, con la intención de no afectar de manera adversa al entorno.

CUARTO: Deberá cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre como área de carga y descarga, ni para estacionamientos de discapacitados, no se permitirá la ubicación, ni construcción de estacionamientos con retroceso directo hacia la vía principal.

QUINTO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueden producirse en la zona.

SEXTO: No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparatos (transformadores eléctricos, tinaquera u otro) que obstruya la libre circulación peatonal.

SÉPTIMO: Deberá resolver los estacionamientos dentro de la propiedad.

OCTAVO: Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por instituciones tales como: Municipio, Ministerio de Salud, IDAAN, Ministerio de Ambiente, ATTT, MOP, y la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

NOVENO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de las Fincas 1453, 181200 y 140911.

DÉCIMO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Chame para los trámites subsiguientes.

DÉCIMO PRIMERO: 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 la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARIO ETCHELECHE
MINISTRO




JUAN MANUEL VÁSQUEZ
VICEMINISTRO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 14-12-2015

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Edificio Comercial Galería El Arbol.

PROMOTOR: Cassellberry S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 8 MES marzo AÑO 2022

| DOCUMENTOS | | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|------------|---|----|----|--------------|
| 1. | SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14. | ✓ | | |
| 2. | DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 1/2 X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I). | ✓ | | |
| 2. | ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. | ✓ | | (1) original |
| 3. | COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL. | ✓ | | |
| 4. | COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD. | ✓ | | |
| 5. | RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA. | ✓ | | |
| 6. | PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE. | ✓ | | |
| 7. | CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES. | ✓ | | |
| 8. | CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA. | ✓ | | |
| 9. | VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS. | ✓ | | |

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DANIEL PEREIRA
8-733-1253

Técnico: [Firma]