

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

CA

Panamá, 16 de mayo de 2025

14.1204-DIT-109-2025

Licenciada

ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Licenciada Rovira:

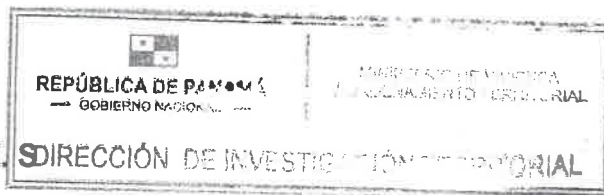


Damos respuesta a notas No. **DEIA-UAS-0055-2025** y la **DEIA-UAS-0056-2025**, adjuntando informes de los Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes Proyectos

1. "DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES Y ALCANTARILLADO DE MACARACAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS; ESPECIFICAMENTE "CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR SOBRE EL RÍO ESTRIBANÁ, VÍA EL ESTACÓN-LOS HIGOS, CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE MACARACAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS, expediente IIF-030-2025.
2. RESPUESTA A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN ACLARATORÍA "TIENDA DUTYFREE", expediente DEIA-I-F-004-2025.

Atentamente,

LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ
Directora de Investigación Territorial



ATS/bev

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentarios a información aclaratoria del EsIA, "**Tienda Dutyfree**", a desarrollarse en el corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro.

Expediente: DEIA-I-F-004-2025.

La primera información comprende seis (6) preguntas y sus respuestas, formuladas por otras unidades ambientales sectoriales; en especial por el Ministerio de Ambiente.

La pregunta No. 2 corresponde a observación señalada en el informe enviado por el MIVIOT.

- El EsIA aporta en sus anexos nota dirigida a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, donde solicita asignación de uso de suelo: Deberá presentar la Resolución otorgada por el MIVIOT....

Respuesta: Cabe resaltar el hecho de que, hasta la fecha, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), no ha brindado ninguna actualización al trámite de la solicitud de asignación de uso de suelo entregado a dicha entidad el día 24 de diciembre de 2024, donde ha asignado el Número de Control 509; sin embargo, ha manifestado verbalmente que se requiere más tiempo para poder emitir respuesta/certificación formal y por escrito. Confiamos que el Ministerio de Ambiente comprenda que no está en manos del promotor la respuesta en el tiempo que en ocasiones señala la norma, y en este caso, todavía no se cuenta con la respuesta del MIVIOT a la solicitud realizada.

Se verifico en la **Dirección de Control y Orientación del Desarrollo** y el mencionado proyecto sometió nota solicitando código de zona C2, el mismo no cumple con los requisitos que indica la noma de Comercio Urbano C2; se adjunta copia de nota 14-1800-OT-003-2025, de repuesta del MIVIOT.


RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial
14 de mayo de 2025.


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
RUBI E. GONZÁLEZ G.
LIC. EN ING. EN
CIENCIAS FORESTALES
DNEEDAR 7,475-13 ★

VºBº: 
Lic. ALESSANDRA TREUHERZ
Directora de Investigación Territorial

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

República de Panamá
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - REGIONAL CHIRIQUI

David, 03 de enero de 2025

Nota: 14-1800-OT-003-2025

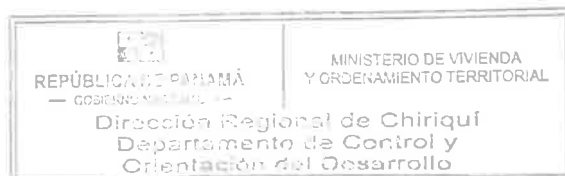
Arquitecto
Marvin James Velez
E. S. M.


Arq. Velez:

En relación a la solicitud ingresada con No. de Control 509 del 24 de diciembre de 2024 para un Asignación de Código de Zona C-2 para la finca No. 5123 código de ubicación 1103 ubicada en el corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro tenemos a bien comunicarle que, no podremos darle continuidad al trámite ingresado en nuestra Regional, ya que, la Finca No. 5123 a la que se le está solicitando la Asignación de Uso de Suelo, según la Certificación de Propiedad cuenta con 350.00 m2 de superficie, y el código C-2 (Comercial Urbano) solicitado, especifica un área mínima de 600.00 m2, por lo cual, es casi el doble según lo permitido en dicha norma.

Hacemos devolución del mismo y de continuar con el trámite, deberá buscar una solución a esto o ajustar el proyecto a otra norma.

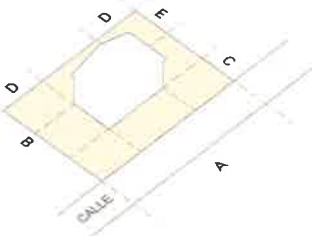

Sin más que agregar,




Arq. Alice Marie Boutet
Depto. de Control y Orientación del Desarrollo
MIVIOT-CHIRIQUI

cc. Archivo ab/AB

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

COMERCIO URBANO		TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
Regula las actividades de comercio urbano y los usos complementarios		SUELO URBANO	C2
USOS PERMITIDOS		LOTE	
		Residencial	Turístico
ii)	5. Comercio urbano o central (2)	Área mínima:	600 m2
	6. Hoteles y apartahoteles	Frente mínimo (A):	20 metros
	7. Moteles	Fondo mínimo (B):	Libre
iii)	8. Hospedajes residenciales	Área de ocupación máxima:	70%
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares	Área libre restante:	30%
		Área verde mínima (% total del lote):	20%
v)	12. Almacenamiento	# de Pisos:	PB + 2 altos
	13. Pequeños y mini depósitos	Altura máxima (F):	14 metros
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (2)	Densidad Neta (pers/ha):	600 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales
viii)	19. Oficinas en general		
ix)	20. Usos institucionales		
USOS PROHIBIDOS		RETIROS	
i)	1. Vivienda unifamiliar	Frontal (C):	2.50 metros
	2. Vivienda bifamiliar	Lateral (D):	2 metros
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar	Posterior (E):	5 metros
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística		
iv)	11. Uso industrial		
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía		
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios		
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras		
	17. Plantas de tratamiento de aguas		
ix)	21. Cementerios y crematorios		
	22. Terminales para transporte terrestre		
	23. Estacionamientos		
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura		
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería		
	26. Parcelaciones forestales		
		ESTACIONAMIENTOS	
		# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada 50 m² de comercio, 1 por cada 45 m² de oficinas, 1 por cada 75 m² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab. 1 por cada 15 m² de construcción de bares y/o discotecas. 1 por cada 25 m² de construcción de cafeterías, restaurantes
		# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 por cada 100m2 de construcción
		DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
			
			
OBSERVACIONES		(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.	
		Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.	