

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 686 -2018

(De 8 de Noviembre de 2018)

"Por la cual se aprueba la modificación a la propuesta de uso de suelo, zonificación y al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, aprobado mediante Resolución No.178-2012 de 5 de abril de 2012. ubicado en el corregimiento El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé"

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
ENCARGADO,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11, 12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución, por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda, y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

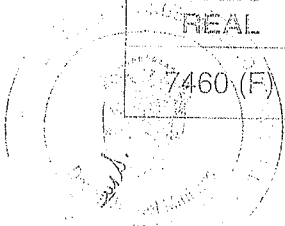
Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, fue aprobado mediante Resolución No.178-2012 de 5 de abril de 2012;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación a la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, ubicado en el corregimiento El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé;

Que la solicitud consiste en el ingreso de una nueva finca de 18 hectáreas, con el uso de suelo propuesto Residencial de Bono Solidario (RBS);

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, se ubica sobre la siguiente finca, así:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
7460 (F)	2505	18 ha + 8442 m2 + 35 dm2	Urbanización Villas de Llano Marín, S.A.



Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe de Cumplimiento No.120 de 19 de septiembre de 2018, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada:

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación a la propuesta de uso de suelo, zonificación y al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, aprobado mediante Resolución No.178-2012 de 5 de abril de 2012, ubicado en el corregimiento El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, que se ubica sobre la siguiente finca, así:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
7460 (F)	2505	18 ha + 8442 m2 + 35 dm2	Urbanización Villas de Llano Marín, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo, para la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS – Residencial Bono Solidario	Resolución No.393 -2014 de 18 de diciembre de 2014
Pv – Parque Vecinal	Resolución No.160 -2002 de 22 de julio de 2002

Parágrafo:

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

TERCERO: Aprobar la modificación de las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas, para la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Calle 7 C	12.80 m	2.50 m	Secundaria
Calle 8 C	12.80 m	2.50 m	Secundaria
Calle 9 C	12.80 m	2.50 m	Secundaria

Calle 10 C	12.80 m	2.50 m	Secundaria
Calle 11 C	12.80 m	2.50 m	Secundaria

Parágrafo:

- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Las áreas, dentro de las servidumbres viales, no se considerarán como área de parque.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

CUARTO: El desarrollo de la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: anteproyecto, construcción e inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

QUINTO: Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

SEXTO: El documento y los planos de la modificación a la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN**, cuya modificación ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirá de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, y el Ministerio de Salud.

OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas y/o mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvia y cualquier curso de agua, que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente, para evitar inundaciones en los predios sirvientes.

NOVENO: Deberá cumplir con lo indicado en la Ley 63 de 22 de octubre de 2015, que establece medidas para la protección de parques públicos.

DÉCIMO: Deberá cumplir con lo indicado en la certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, Región de Coclé, fechada al 28 de junio de 2018, incluida en el documento.

DÉCIMO PRIMERO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente, la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

DÉCIMO TERCERO: Deberá incluir las medidas de adaptación al cambio climático, basadas en la Estrategia Nacional de Adaptación al Cambio Climático, para el sector de desarrollo urbano e infraestructura.

DÉCIMO CUARTO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO QUINTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO SEXTO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARÍN.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 6 de 1 de febrero de 2006;

Ley 61 de 23 de octubre de 2009;

Ley 63 de 22 de octubre de 2015;

Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998;

Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;

Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;

Decreto Ejecutivo No.393 de 16 de diciembre de 2014;

Decreto Ejecutivo No.225 de 12 de octubre de 2015;

Resolución No.160 -2002 de 22 de julio de 2002;

Resolución No.393 -2014 de 18 de diciembre de 2014;

Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,


MARTÍN SUCRE CHAMPSAUR
Ministro, encargado


JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: _____

ADJUNTOS PREGUNTA N 2

Lunes, 26 de noviembre de 2018

SEÑORES MI AMBIENTE
Sección de Verificación Del Desempeño Ambiental.
E.S.D.

Estimados Señores de MI AMBIENTE:

Por este medio le informamos que la "PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA URBANIZACIÓN DE VILLAS DE LLANO MARÍN", se encuentra operativa.

Adicionalmente queremos indicar algunos puntos importantes para que se tomen en cuenta:

- La planta de tratamiento actualmente, según diseño cuenta con la capacidad suficiente, para recibir y tratar las aguas Domesticas provenientes de 102 viviendas adicionales.
- Se procedió a realizar las siembras de plantas acuáticas en la cámara de sedimentación, para mejorar el proceso de remoción de NITRATO, FOSFORO y la reprogramación de todo el sistema.
- En caso que algunos parámetros de la planta de tratamiento no cumplan con los valores máximos permisibles de la descarga, se procederá a realizar las siguientes adecuaciones a la planta: construcción de un tanque de pre-desnitrificación con mezcladores sumergibles, instalación de un tercer aireador en la celda de aireación, colocación de MBBR. Todo esto con el propósito de mejorar la remoción de nitrógeno y fósforo.

Sin otro particular nos despedimos de ustedes

Agradecido su atención y en la espera de confirmación, me suscribo.

Atentamente

PROYECTOS GENERALES S.A.

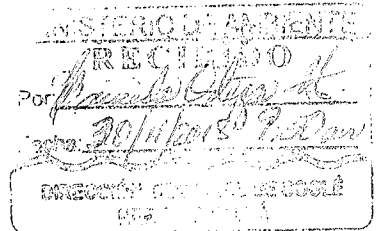


Ing. Alvin Diaz.
Gerente de Operaciones.

CAPACIDAD DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO.



SISTEMA REGIONAL DE SALUD DE COCLÉ
DEPARTAMENTO DE SALUD PÚBLICA



N°146-2018 DSA/RSC

Penonomé, 29 de noviembre de 2018.

Ingeniero
Ricardo Herrera
Directora Regional
MiAmbiente-Coclé
E. S. D.

P/C:
Dra. Ana María Martín
Directora del Sistema Regional Salud de
Coclé

Ingeniero Herrera:

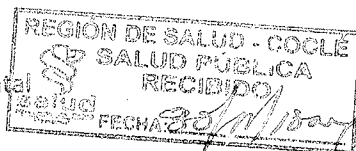
En atención a Nota DRCC-1651-18 donde solicita se le certifique si la Planta de Tratamientos de Aguas Residuales de la Urbanización Llano Marín, cuyo promotor es Promotora Coclesana, S.A, en donde se conectará el proyecto denominado "Urbanización Villas de Llano Marín II" cuyo promotor es Urbanización Villas de Llano Marín, S.A, cuenta o no con la capacidad para recibir y tratar las aguas residuales de este nuevo proyecto que constará de 102 viviendas unifamiliares tipo adosadas. Podemos decir lo siguiente:

- La empresa PROGESA mediante nota fechada del 30 de junio de 2018 informa al promotor del proyecto que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la Urbanización Llano Marín tiene la capacidad suficiente para tratar las aguas residuales de las 102 de viviendas que se pretenden anexar, siempre y cuando se le instale un aereador superficial nuevo.
- En el caso de que dichas adecuaciones, ampliaciones o modificaciones sean realizadas, serán verificadas en campo por el personal técnico.

Es importante señalar que el MINSA no certifica plantas ni se hace responsable del error en los cálculos de diseños que realizan los profesionales idóneos, ya que, solo se verifica lo correspondiente a SALUD PÚBLICA. Es responsabilidad del Promotor cumplir con las recomendaciones dadas por el profesional idóneo que le diseña y con la caracterización de las aguas que establecen las normativas.

Atentamente,

Aristides Ballesteros
Jefe Regional de Saneamiento Ambiental
Sistema Regional de Salud de Coclé.

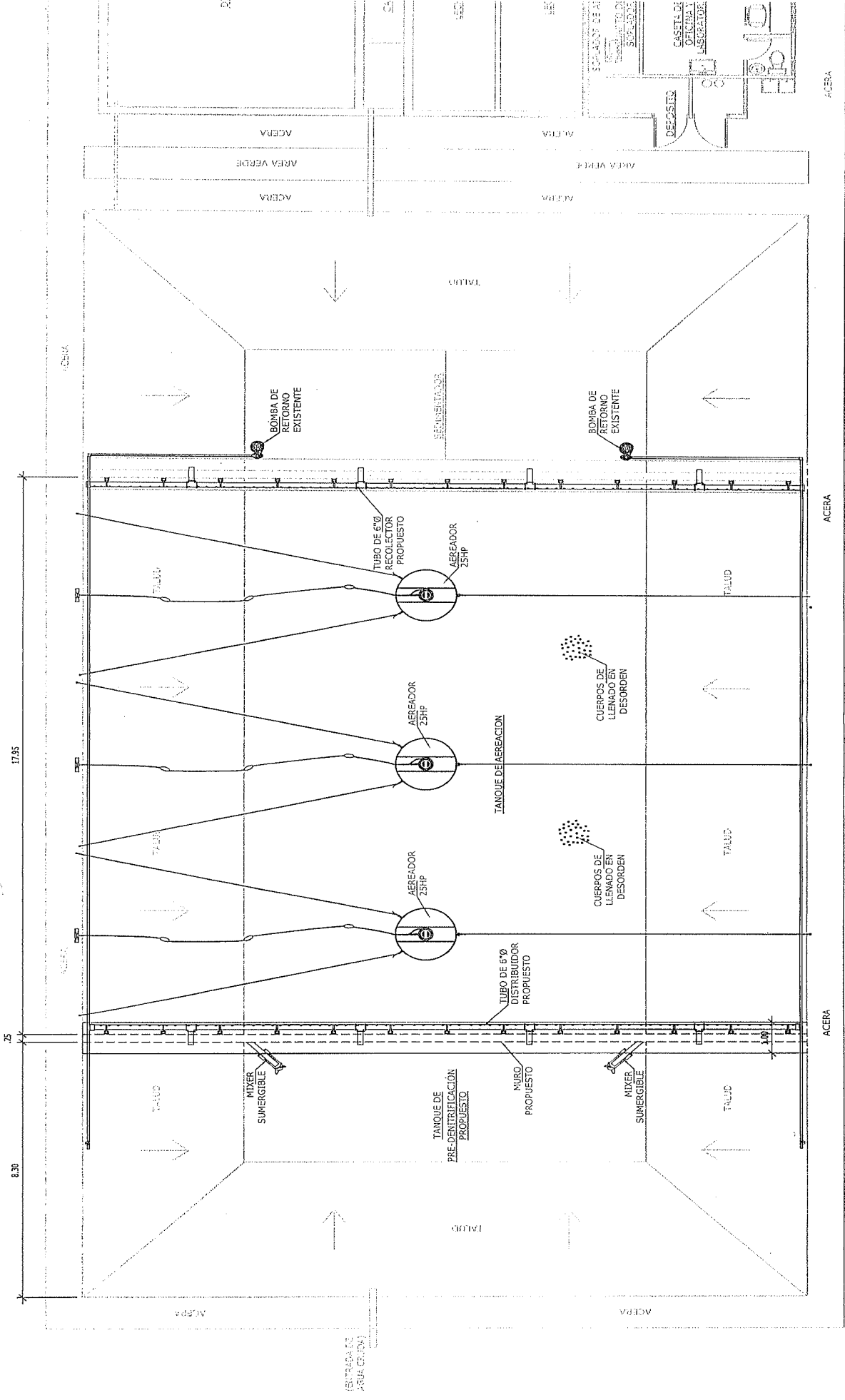


C.C. Dra. Obdulia de Montilla. Jefa de Salud Pública.
Archivo

"Sistema de Salud Humano, con equidad y calidad, un derecho de Todos"

Teléfono: 997-8702 ext. 132

Sistema Regional de Salud de Coclé
Sección Saneamiento Ambiental



PLANTA GENERAL



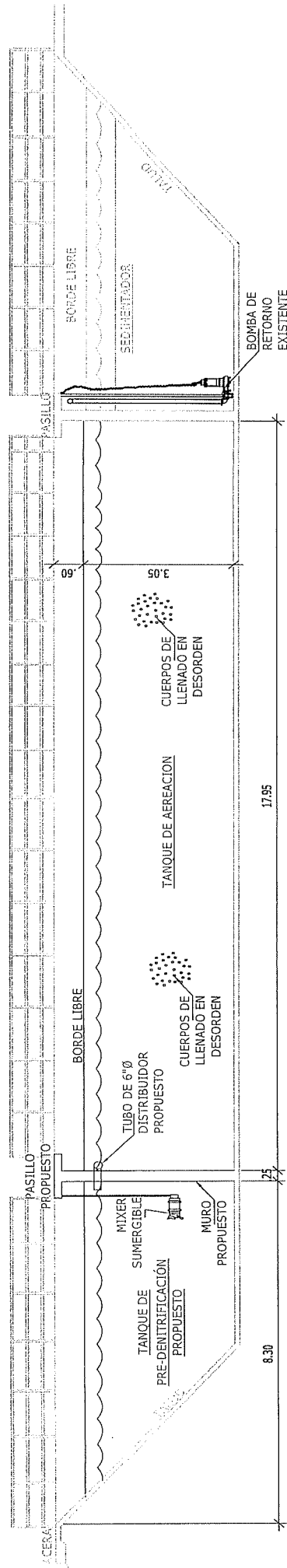
ESQUEMA GENERAL: PTAR LLANO MARIN
CAPACIDAD: 350,800 GPD

FECHA: JULIO 2018

PROPUESTA PARA REMOCION DE
NITROGENOS Y FOSFORO
SIN ESCALA

CLIENTE: PROCOCLE
PROPUESTA No. C-6413-18

17/15



SECCION LONGITUDINAL



ESQUEMA GENERAL: PTAR LLANO MARIN
CAPACIDAD: 350,800 GPD

FECHA: JULIO 2018

PROPUESTA PARA REMOCION DE
NITROGENOS Y FOSFORO
SIN ESCALA

CLIENTE: PROCOCLE
PROPUESTA No. C-6413-18

Y/S

ADJUNTOS PREGUNTA N 3

