

**ANEXO 14**  
**RESOLUCION DE USO DE SUELO**



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

RESOLUCIÓN No. 348-2016  
De 19 de Julio de 2016

"Por la cual se aprueba la modificación de uso de suelo, zonificación al Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD DEL LAGO**, ubicado en los corregimientos de Ernesto Córdoba y Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá"

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

**CONSIDERANDO:**

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

- "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 de zonificación, 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 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 **CIUDAD DEL LAGO**, se ubica en los corregimientos de Ernesto Córdoba y Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes fincas:

FINCA	DOCUMENTO	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
Nº 329157	1915508	-----	2 HAS +9,577.14 M2 Área a utilizar: 2,042.58 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 328133	1911218	8715	5,964.68 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 455782	-----	8715	3 HAS +5302.43 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 328138	1911250	8715	18 HAS +2,963.97 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 330152	1919264	8715	14 HAS + 6092.14 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 331441	1927065	8715	11 HAS +3,767.46 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 455532	2540686	8715	14,468.94 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)

393



Pág. No.2  
Resolución No. 348-2016  
de 1 de julio de 2016

Nº 293140	-----	8715	1 HA +2111.56 M2 Área a utilizar: 1 ha +1,803.89 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.(SUCASA)
Nº 295791	1515948	8715	17 HAS +6514.30 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 473963	-----	8715	11,838 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 18976	-----	8715	117 HAS +7890.4323 M2 Área a utilizar: 3 has +4,127.73 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 455528	-----	8715	2 HAS +4906.4 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)

Que mediante Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que se modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, por la cual se reglamentó la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se establece el procedimiento aplicable a las distintas modalidades de participación ciudadana;

Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijó por el término de diez (10) días hábiles, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD DEL LAGO**, consiste en la adición de códigos de zona Residencial de Mediana densidad (R2-B), Residencial de Alta Densidad (RM), Comercial de Baja Intensidad (C1), Comercial de Alta Intensidad (C2) y Servicio Institucional Vecinal- Alta Intensidad (Siv3), en áreas donde se mantenían como futuros desarrollos, manteniéndose la vialidad aprobada;

Que revisado el expediente objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD DEL LAGO**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución 4-2009 de 20 de enero de 2009, y el mismo que contiene el Informe Técnico No.74-16 de 30 de mayo de 2016;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

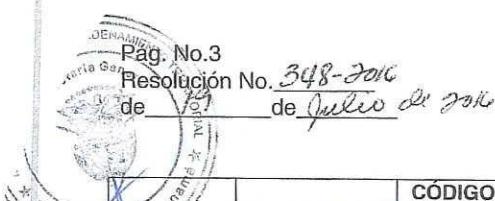
#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la modificación propuesta de uso de suelo y zonificación contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD DEL LAGO**, ubicado en los corregimientos de Ernesto Córdoba y Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes fincas:

*sub.*

*✓*

*394*



Pag. No.3  
Resolución No. 348-2010  
de 19 de Julio de 2010

FINCA	DOCUMENTO	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
Nº 329157	1915508	-----	2 HAS +9,577.14 M2 Área a utilizar: 2,042.58 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 328133	1911218	8715	5,964.68 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 455782	-----	8715	3 HAS +5302.43 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 328138	1911250	8715	18 HAS +2,963.97 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 330152	1919264	8715	14 HAS + 6092.14 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 331441	1927065	8715	11 HAS +3,767.46 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 455532	2540686	8715	14,468.94 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 293140	-----	8715	1 HA +2111.56 M2 Área a utilizar: 1 HA +1,803.89 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.(SUCASA)
Nº 295791	1515948	8715	17 HAS +6514.30 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 473963	-----	8715	11,838 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 18976	-----	8715	117 HAS +7890.4323 M2 Área a utilizar: 3 HAS + 4,127.73 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
Nº 455528	-----	8715	2 HAS +4906.4 M2	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar los siguientes códigos de zonas, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD DEL LAGO**, de acuerdo al documento y plano adjunto:

Residencial de Mediana Densidad (R2-B) - Resolución No.169-04 de 8 de octubre de 2004

Residencial de Alta Densidad (RM) - Resolución No. 169-04 de 8 de octubre de 2004

Comercial de Baja Intensidad (C1) - Resolución No. 188-93 de 13 de agosto de 1993

Comercial de Alta Intensidad (C2) - Resolución No. 188-93 de 13 de agosto de 1993

Servicio Institucional Vecinal- Alta Intensidad (Siv3) – Resolución No.160-02 de 22 de julio de 2002.

**Parágrafo:**

- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable).
- Deberá cumplir con la dotación de sistema de tratamiento de aguas servidas.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes, recreativas y equipamiento de acuerdo al artículo 42, Capítulo.3 del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.

*W.J.*

*395*



- En las áreas comerciales, la línea de construcción serán de 5.00 a partir de la línea de propiedad.
- Deberá cumplir con las interconexiones viales necesarias para el proyecto.
- Deberá cumplir con 21.00 metros como altura máxima en las edificaciones dentro del proyecto.

**ARTÍCULO TERCERO:** Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este Ministerio; previo cumplimiento de las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones competentes, en especial las recomendaciones que emite para este Esquema de Ordenamiento Territorial en temas ambientales por El Ministerio del Ambiente y Ministerio de Salud (MINSA).

**ARTÍCULO CUARTO:** El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD DEL LAGO**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo 1 de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

**ARTÍCULO QUINTO:** Deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

**ARTÍCULO NOVENO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD DEL LAGO**.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Decreto Ejecutivo No. 225 de 12 de octubre de 2015;  
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Resolución No.4 de 20 de enero de 2009;  
Decreto Ejecutivo N° 23 del 16 de mayo de 2007;  
Ley 6 del 1 de Febrero de 2006;  
Resolución No. 169-2004 de 8 de octubre de 2004;  
Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002;  
Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993.

Pág. No.5  
Resolución No. 348-2016  
de 19 de Julio de 2016

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
**MARIO ETCHELECU**  
Ministro



  
**JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial.



397