

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

RESOLUCIÓN No. 556-2014

De 26 de Agosto de 2014

Por la cual se Aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da Concepto Favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "YACHTS CLUB AND RESORT", ubicado en el Corregimiento de Nueva Gorgona, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

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 ordinales:

- "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 "YACHTS CLUB AND RESORT", se ubica en el Corregimiento de Nueva Gorgona, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes fincas:

**Finca: 254699, Documento: 879255, Superficie: 40 Has + 5,543.69 M2, Propietario: Portones del Mar, S.A.**

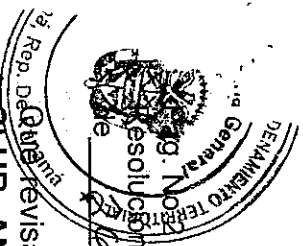
**Finca: 261280, Documento: 986231, Superficie: 15 Has + 0491.40 M2, Propietario: Portones del Mar, S.A.**

Que mediante Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que 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.



*[Handwritten signature]*



Resolución No. 556-14  
de 14 de Sept. de 2014

Que ha sido revisado el expediente objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial "YACHTS CLUB AND RESORT", en el que se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 4-2009, y el mismo que contiene el Informe Técnico No.40-14 de 27 de junio de 2014, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la propuesta de uso de suelo y zonificación y dar concepto favorable a la viabilidad contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial "YACHTS CLUB AND RESORT", ubicado en el Corregimiento de Nueva Gorgona, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes fincas:

Finca: 254699, Documento: 879255, Superficie: 40 Has + 5,543.69 M2, Propietario: Portones del Mar, S.A.

Finca: 261280, Documento: 986231, Superficie: 15 Has + 0491.40 M2, Propietario: Portones del Mar, S.A.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar la propuesta de los siguientes Códigos de Zonificación y Usos del Suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "YACHTS CLUB AND RESORT", de acuerdo al documento y plano adjunto:

- R3BD (Residencial de Baja Densidad-Res. 27-98 de 15 de junio de 1998)
- RM2 (Residencial de Alta Densidad-Res. 130-93 de 1 de junio de 1993)
- C2 (Comercial de Alta Intensidad- Res. 130-93 de 1 de junio de 1993)
- C1 (Comercial de Baja Intensidad- Res. 130-93 de 1 de junio de 1993)
- Pnd (Área Verde no desarrollable- Res. 160-2002 de 22 de julio de 2002)
- Tm (Transporte Marítimo- Res. 160-2002 de 22 de julio de 2002)
- Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal- Res. 160-2002 de 22 de julio de 2002)

**ARTÍCULO TERCERO:** Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial "YACHTS CLUB AND RESORT":

VIAS	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Y-Y	15.00 mts.	2.50 mts. A partir de la línea de propiedad.
X-X	12.80 mts.	2.50 mts. A partir de la línea de propiedad.
Z-Z	6.00 mts.	

**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 y recreativas de acuerdo al artículo 42, Cap.3 del Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998.
- La línea de construcción en las áreas comerciales será de 5.00 mts. a partir de la línea de propiedad.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
SECRETARIA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
20/9/14

**ARTICULO CUARTO:** Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; 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 de prevención de riesgo, el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC).

**ARTICULO QUINTO:** El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial “YACHTS CLUB AND RESORT”, 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.

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

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

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

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial “YACHTS CLUB AND RESORT”.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este Ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

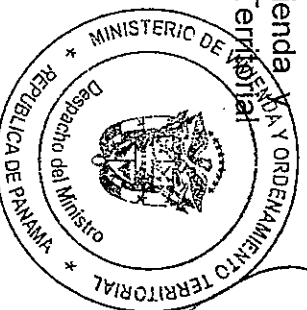
**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, dentro del término de cinco(5) días hábiles a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Decreto ejecutivo No. 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.160-2002 de 22 de julio de 2002.  
Resolución No. 27-98 de 15 de junio de 1998.  
Resolución No. 130-93 de 1 de junio de 1993.

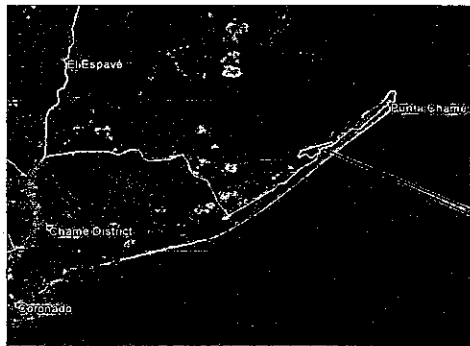
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARIO ETICHELECU  
Ministro de Vivienda  
Ordenamiento Territorial

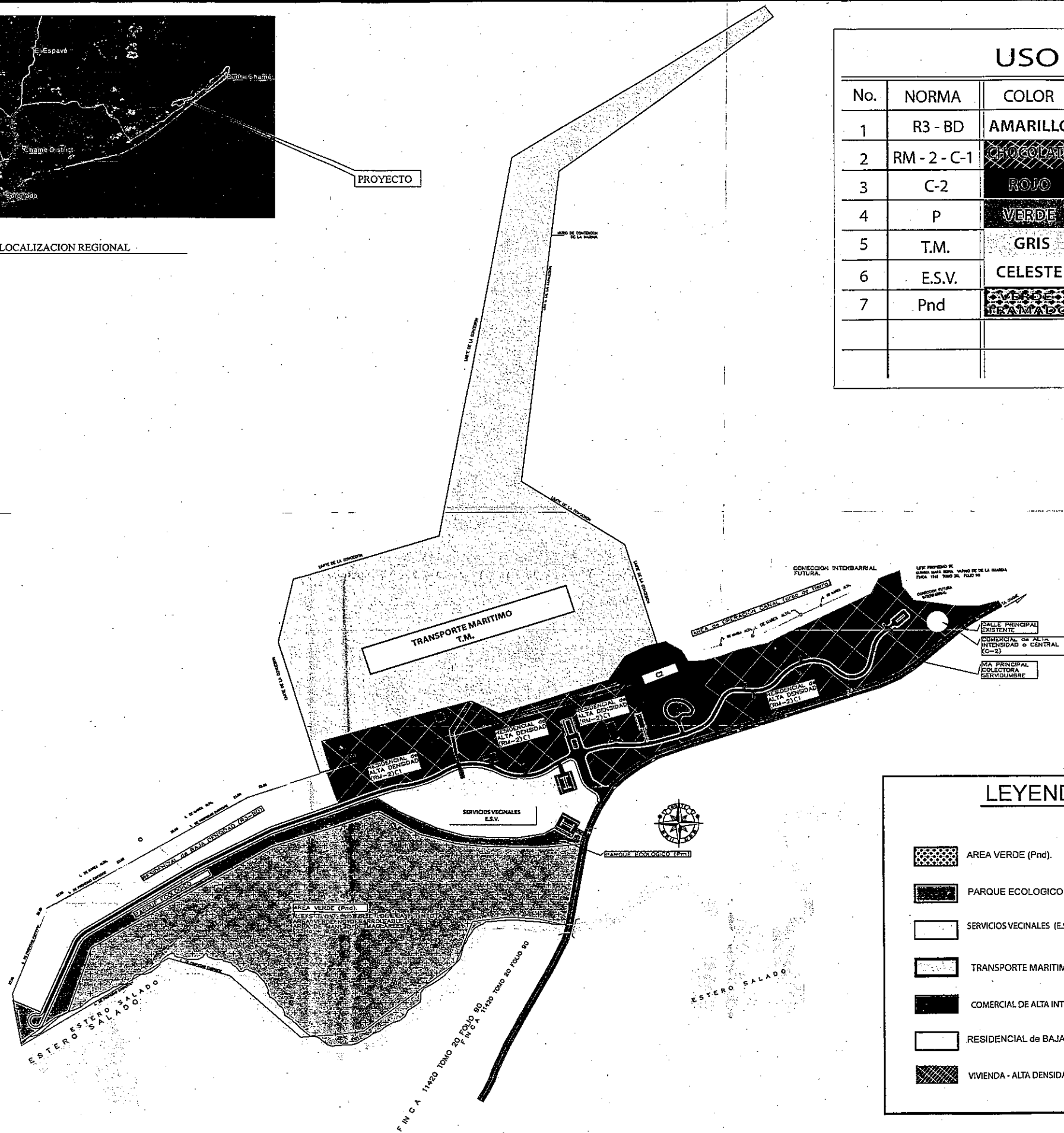
ME/JMV/G/RA/AJdO/ag



JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial



LOCALIZACION REGIONAL



### LEYENDA

- AREA VERDE (Pnd).
- PARQUE ECOLOGICO
- SERVICIOS VECINALES (E.S.V.)
- TRANSPORTE MARITIMO (T.M.)
- COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD (C2)
- RESIDENCIAL de BAJA DENSIDAD (R3-BD)
- VIVIENDA - ALTA DENSIDAD (RM-2-C1)

### USO DE SUELO

No.	NORMA	COLOR	FUNDAMENTO LEGAL
1	R3 - BD	AMARILLO	N° 27 - 98 de 15 de Junio 98
2	RM - 2 - C-1	CHOCOLATE	N° 130 - 93 (1 de Junio - 93)
3	C-2	ROJO	N° 130 - 93 (1 de Junio - 93)
4	P	VERDE	N° 130 - 93 (1 de Junio - 93)
5	T.M.	GRIS	N° 160 - 2002
6	E.S.V.	CELESTE	N° 160 - 2002
7	Pnd	VERDE RAMADO	N° 160 - 2002

<p>PORTONES DEL MAR YACHT CLUB &amp; RESORT</p>		<p>NOTA: TODA EL PROYECTO DE REGISTRO Y CONSTRUCCION BAJO LA LEY DE PROYECTO FONCIARIO PAGANTE.</p> <p><b>NORMAS URBANAS</b></p>	
<p>PROYECTO: Preliminary Conceptual Site Plan PORTONES DEL MAR</p>		<p>URBACION: EN EL SECTOR DE PUNTA CHAME - CHAME - PROV. DE PANAMA R. DE P.M.A.</p>	
<p>PROYECTADO POR: CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A.</p>		<p>FECHA: OCTUBRE 02/2013</p>	
<p>CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A. Constructores, Ingenieros, y Arquitectos</p>		<p>DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANUELES</p>	
<p>PROYECTO: PRELIMINARY CONCEPTUAL SITE PLAN PORTONES DEL MAR</p>		<p>URBACION: EN EL SECTOR DE PUNTA CHAME - CHAME - PROV. DE PANAMA R. DE P.M.A.</p>	
<p>PROYECTADO POR: CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A.</p>		<p>FECHA: OCTUBRE 02/2013</p>	
<p>CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A. Constructores, Ingenieros, y Arquitectos</p>		<p>DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANUELES</p>	
<p>PROYECTO: PRELIMINARY CONCEPTUAL SITE PLAN PORTONES DEL MAR</p>		<p>URBACION: EN EL SECTOR DE PUNTA CHAME - CHAME - PROV. DE PANAMA R. DE P.M.A.</p>	
<p>PROYECTADO POR: CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A.</p>		<p>FECHA: OCTUBRE 02/2013</p>	
<p>CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A. Constructores, Ingenieros, y Arquitectos</p>		<p>DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANUELES</p>	
<p>PROYECTO: PRELIMINARY CONCEPTUAL SITE PLAN PORTONES DEL MAR</p>		<p>URBACION: EN EL SECTOR DE PUNTA CHAME - CHAME - PROV. DE PANAMA R. DE P.M.A.</p>	
<p>PROYECTADO POR: CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A.</p>		<p>FECHA: OCTUBRE 02/2013</p>	
<p>CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A. Constructores, Ingenieros, y Arquitectos</p>		<p>DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANUELES</p>	
<p>PROYECTO: PRELIMINARY CONCEPTUAL SITE PLAN PORTONES DEL MAR</p>		<p>URBACION: EN EL SECTOR DE PUNTA CHAME - CHAME - PROV. DE PANAMA R. DE P.M.A.</p>	
<p>PROYECTADO POR: CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A.</p>		<p>FECHA: OCTUBRE 02/2013</p>	
<p>CONSTRUCTORES CIVILES PESADOS, S.A. Constructores, Ingenieros, y Arquitectos</p>		<p>DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANUELES</p>	