



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

RESOLUCIÓN No. 519 2018

(De 29 de agosto de 2018)

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

CONSIDERANDO:

Que el arquitecto José del C. Pérez, en representación de Manuel Arturo Pérez Tello, apoderado especial de la sociedad Inversiones Ana Alejandra S.A., ha solicitado el cambio del código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca con folio real 15481, código de ubicación 6003, con un área de 1 ha + 7,562 m<sup>2</sup> + 16 dm<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera;

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 planes 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 para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 30 de octubre, 31 de octubre y 1 de noviembre del 2017, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana el día 23 de noviembre de 2017 a las 10:00 a.m., en el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Herrera, para solicitar el cambio del código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), con el propósito de construir (49) cuarenta y nueve viviendas bajo las exigencias del Fondo Solidario de Vivienda, dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana del jueves 25 de enero de 2018;

Que se realizó Consulta Pública fijando el aviso de convocatoria en las entradas de la institución por diez (10) días hábiles, del 9 de noviembre de 2017 al 23 de noviembre de 2017;

Que mediante nota de 28 de octubre de 2016, la Dirección de Ingeniería Municipal informan que no están ejerciendo sus labores, debido a que la Universidad de Panamá y la Sociedad Civil, no ha nombrado el representante que participará en esta Junta de Planificación, solo el arquitecto José Pérez por parte de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitecto (S.P.I.A.), se encuentra acreditado;

Que se desprende del Informe Técnico No. 008 de 1 de marzo de 2018 del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo y Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Herrera, las siguientes observaciones:

El propósito del cambio del código de zona es para el desarrollo de un proyecto de interés social, conformado por cuarenta y nueve (49) viviendas bajo las exigencias del Fondo Solidario de Viviendas;

En cuanto la accesibilidad y servicios, en este sector existen 2 vías de acceso, la calle el Coo con una servidumbre de 12 metros y la avenida Ángel Sandoval con una servidumbre de 20.00 metros;

El sector cuenta con los servicios básicos de agua potable, luz eléctrica, teléfono y alcantarillado;

En el sector existen proyectos similares como Villas de san Miguel y Residencial Las Gaviotas;

El área cuenta con acceso a transporte selectivo, y acceso cercano a la ruta de Boca Parita – Chitré;

Para suplir las necesidades básicas en cuanto comercios existen pequeños comercios (mini súper);







Que mediante nota del día 8 de enero de 2018, del Sistema Nacional de Protección Civil, y la certificación SINAPROC-DPM-826/8-01-2018, informan lo siguiente: *"Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del desarrollo urbanístico, le expresamos que el proyecto no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, siempre y cuando se cumpla y tome en cuenta las recomendaciones emitidas por los técnicos de la Dirección de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil";*

Que mediante nota No.049-DI-DPH de 9 de julio de 2018, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, tiene acceso a los sistemas de acueducto y alcantarillado, el IDAAN atendiendo a las siguientes observaciones:

"Sistema de acueducto: *En la calle vía a Boca de Parita existe una tubería de 6" PVC a mano derecha hasta el local de Ceviche "Tío Caimán", luego continua hacia Boca de Parita en tubería de 4" PVC a mano izquierda. En calle El Coó o Las Mercedes la tubería existe es de 3" PVC ubicada a mano derecha desde la intersección con calle vía a Boca Parita hasta la entrada al Residencial Villa San Miguel Etapa III, luego se reduce a 2" PVC hasta terminar calle El Coó.*

*Además existe una tubería de 6" PVC instalada por el promotor del Residencial "Las Gaviotas" que se interconectó a la tubería existente del IDAAN en la calle vía a Boca de Parita, pasando por un terreno privado al lado de Ceviche Tío Caimán, luego llega a la calle El Coó y continua a 6" PVC hasta llegar al Residencial Las Gaviotas.*

Nota:

*Todo este sector presenta deficiencias en el suministro de agua potable debido al actual crecimiento demográfico, factor que debe tomar en cuenta en el diseño de todo tipo de proyecto Residencial o Comercial.*

Sistema de Alcantarillado:

*Para la calle vía a Boca de Parita el sistema de alcantarillado propiedad del IDAAN llega hasta antes del puente que está cerca a ceviche Tío Caimán.*

*Además paralela a la línea del IDAAN también pasa una tubería de 12" de diámetro perteneciente al nuevo sistema de alcantarillado propiedad del "DAS".*

*A lo largo de la calle El Coó existe línea sanitaria de 6" de diámetro propiedad del IDAAN";*

Que mediante nota No. DTSV 1341-17 del 18 de agosto de 2017, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre informan lo siguiente:

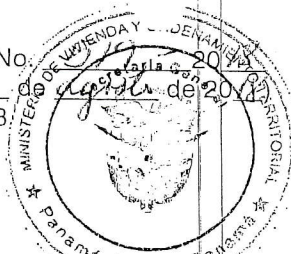
- *"Incluir todas las señalizaciones vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general.*
- *De acoger el Miviot esta propuesta, el promotor deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución.*
- *El departamento de aprobación de planos de la Dirección de Operaciones de Seguridad Vial";*

Que mediante el Informe Técnico No. 008-18 de 1 de marzo de 2018, del Departamento de Ventanilla Única y Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Herrera, recomienda aprobar el cambio del código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca folio real 15481, con código de ubicación 6003;

Que mediante el Informe Técnico No. 48-18 de 26 de julio de 2018, de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Panamá, se recomienda aprobar el cambio del código de zona R-1 (Residencial de baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca folio real 15481, con código de ubicación 6003;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,





**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar el cambio del código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca con folio real 15481, con código de ubicación 6003, con un área de 1 has + 7,562 m<sup>2</sup> + 16 dm<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

**SEGUNDO:** Deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).

**TERCERO:** Deberá cumplir con las recomendaciones que establece la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre mediante nota No. DTSV 1341-17 del 18 de agosto de 2017.

**CUARTO:** Deberá cumplir con las recomendaciones que establece el Sistema Nacional de Protección Civil, mediante nota del día 8 de enero de 2018.

**QUINTO:** Deberá cumplir con las regulaciones establecidas en el Decreto No. 36 de 31 de agosto de 1998 (Reglamento Nacional de Urbanizaciones) y definir el porcentaje de área de usos públicos y parques, para el conjunto residencial con la finalidad de salvaguardar el destino de estas áreas.

**SEXTO:** Deberá cumplir con las observaciones de la nota No.049-DI-DPH de 9 de julio de 2018, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

**SÉPTIMO:** Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por tales como: Municipio, Ministerio de Salud, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, Ministerio de Ambiente, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Ministerio de Obras Públicas y la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

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

**NOVENO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al Memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca folio real 15481, con código de ubicación 6003.

**DÉCIMO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, 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; Acuerdo No. 38 de 29 de agosto de 1968; Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014; Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARTÍN SUCRÉ 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:

29/8/2018

