

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

RESOLUCIÓN No. 486 20 18

(De 31 de Julio de 2018)

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



CONSIDERANDO:

Que el arquitecto José Del C. Pérez C., en representación de Nora Arosemena Crespo, representante legal de Sociedad Interiorana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, S.I.A.P., S.A.; ha solicitado el cambio del código de zona R-R/R-1 (Residencial Rural/Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca 30208982, con código de ubicación 6002, con un área de 1 ha + 6,396 m² + 45 dm², ubicada en calle Carmelo Abate, corregimiento de La Arena, 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-R/R-1 (Residencial Rural/Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario); con el propósito de construir (23) veintitrés viviendas bajo las exigencias del Fondo Solidario de Vivienda, dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana del 6 de marzo de 2018;

Que la Junta de Planificación Municipal de Chitré, no emitió opinión técnica al respecto ya que la misma no está activa;

Que de acuerdo al Capítulo V, artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica que de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud; por tal razón, esta institución procede al análisis y decisión que corresponda;

Que se desprende del Informe Técnico No. 008 del 09 de abril de 2018 del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo y Ventanilla Unica 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 bajo las exigencias del Fondo Solidario de Vivienda con un área de 500 metros;
- El arquitecto José Del C. Pérez menciona que los lotes tendrán un tamaño de 500.00m² ya que en el sector existe alcantarillado sanitario frente al proyecto, pero no da el nivel para este, por lo cual se colocaría tanque séptico en cada uno de los lotes, de allí la propuesta del tamaño de 500.00 m² de los lotes;
- La finca cuenta con una superficie total de 1 has + 6,396.45 m²;

4



- En cuanto a las vías de acceso, existe la calle Carmelo Abate con una servidumbre de 15.00 metros;
- En el área existen proyectos similares como Brisas del Valle, Doña Lety y Maumelle No.1;
- El área cuenta con acceso a transporte selectivo, y acceso cercano a la ruta de La Arena-Chitré;
- Para suplir los servicios de barrio existen comercios como el centro económico y minisúper;

Que mediante nota del día 19 de enero de 2018, del Sistema Nacional de Protección Civil, y certificación SINAPROC-DPM-604/ 19-01-2018, *que luego de la inspección visual en el sitio y cumpliendo las recomendaciones emitidas en el informe, dicha finca no tendrá problemas de inundación y/o deslizamiento y deberá cumplir con las recomendaciones que van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas;*

Que mediante nota No. DTSV-915-17 del día 5 de junio de 2017, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre informan lo siguiente:

- *Incluir todas las señalizaciones verticales y horizontales 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.*
- *La vialidad presentada deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el Departamento de Aprobación de Planos de esta Dirección, incluyendo la cantidad de estacionamientos requeridos para la operación del Proyecto residencial sin afectar de forma negativa el tránsito vehicular de paso;*

Que mediante nota No. 028-DI-DPH de 25 de mayo de 2017, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifica lo siguiente: *El servicio de agua potable es suministrado mediante una tubería de 3" PVC existente, ubicada a lo largo de la calle Carmelo Abate que pasa en frente del proyecto. En cuanto al sistema de alcantarillado del IDAAN, a una tubería de 6", mediante una extensión de línea, a una Cámara de Inspección que está a 100 metros de distancia del proyecto en estudio. Para este tipo de extensiones se debe cumplir con las exigencias y normas Técnicas del IDAAN (Profundidad, tipo de tubería, niveles y perfiles detallados en un plano);*

Que mediante el Informe Técnico No. 008-18 del 09 de abril 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-R/R-1 (Residencial Rural/Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca 30208982;

Que mediante el Informe Técnico No. 41-18 de 4 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-R/R-1 (Residencial Rural/Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca 30208982;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el cambio del código de zona R-R/R-1 (Residencial Rural/Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la finca 30208982, con código de ubicación 6002, con un área de 1 ha 6396 m² + 45dm², ubicada en calle Carmelo Abate, corregimiento de La Arena, 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 en nota No. DTSV-915-17 del día 5 de junio de 2017.

CUARTO: Deberá cumplir con las recomendaciones que establece Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales mediante nota No. 028-DI-DPH de 25 de mayo de 2017.

QUINTO: Deberá cumplir con las recomendaciones que menciona el Sistema Nacional de Protección Civil, en nota del día 19 de enero de 2018, y certificación SINAPROC-DPM-604/19-01-2018.

SEXTO: 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.

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 30208982, con código de ubicación 6002.


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.

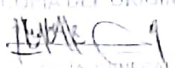
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Acuerdo No. 38 de 29 de agosto de 1968; Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014; Resolución No. 4 de 20 de enero de 2009.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARIO ETCHALECU
Ministro



JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Vicepresidente de Ordenamiento
Territorial



COPIA DEL ORIGINAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2018