

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 546 -2019

(De 19 de agosto de 2019)



LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió del arquitecto Jorge E. Varela A., solicitud de cambio de zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) al código de zona RBS (Residencial de Bono Solidario), según Resolución No.218-2019 de 14 de marzo de 2019, *“por la cual se reglamenta el numeral 1 del artículo 4 y los artículos 18, 22 y 28 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, que regula el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y se dictan otras disposiciones en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social”* para la finca 30279547, con código de ubicación 8716, con una superficie de 9 has + 9,953.56 dm²; ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la sociedad **KLEIDI PACIFICO, S.A.**, cuyo representante legal es el señor Carlos Martínez Egea;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos 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 del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo del 2007, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se fijó el aviso de convocatoria de día 14 de junio de 2019, por un período de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución, y se desfijo el día 28 de junio de 2019, a las 9:00 a.m.;

Que mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y se establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, se indica que corresponde a esta entidad, entre otras funciones adoptar las medidas del caso para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social por parte de las diferentes dependencias y entidades del sector público y privado, mediante la formulación de políticas crediticias y la creación de incentivos de todo orden;

Que la solicitud presentada por el arquitecto Jorge E. Varela A., obedece a la intención de desarrollar un proyecto habitacional de interés social denominado **“Hacienda Del Pacifico”** que consiste en la construcción de una urbanización de interés social, con una altura de planta baja el cual será una alternativa de desarrollo urbano para personas de bajos recursos, y deberá constar con áreas de uso público y las facilidades comunitarias;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos de interés social dirigido a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda, mediante el código de RBS (Residencial de Bono Solidario);

Que el acceso principal a este proyecto es por medio de la calle existente a Río Chico, que cuenta con una superficie de 15.00 metros y el flujo vehicular actual es de baja intensidad;

Que la composición arquitectónica en la modalidad de viviendas unifamiliares de este proyecto es similar a la de las edificaciones de los alrededores, y el tipo de norma que predomina en las propiedades adyacentes a la citada finca es de mediana densidad; por lo que los solicitado es compatible con el entorno;

Que el proyecto residencial denominado “**Hacienda Del Pacifico**”, deberá acogerse a las regulaciones y legislaciones vigentes para proyectos de urbanizaciones en la República de Panamá (Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998);

Que la precitada finca se ubica en el sector con un alto crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos es de gran beneficio para la comunidad;

Que el sector donde se desarrollará el proyecto al no contar con alcantarillado, deberá implementar planta de tratamiento; tampoco cuenta con acueducto con la capacidad para abastecer a nuevos usuarios, por lo que se deberá abastecer de agua potable mediante tanques de reserva;

Que mediante Informe Técnico No.56-19 de 28 de junio de 2019 de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, se recomienda la aprobación de cambio de código de zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) al código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según Resolución No.218-2019 de 14 de marzo de 2019, para la finca NO.30279547, con código de ubicación 8716;

Que con fundamento en lo anterior expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el cambio de código de zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) al código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según Resolución No.218-2019 de 14 de marzo de 2019, *“por la cual se reglamenta el numeral 1 del artículo 4 y los artículos 18, 22 y 28 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, que regula el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y se dictan otras disposiciones en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social”* para la finca 30279547, con código de ubicación 8716, con una superficie de 9 has + 9,953.56 dm²; ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la sociedad **KLEIDI PACIFICO, S.A.**, cuyo representante legal es el señor Carlos Martínez Egea;

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según Resolución No.218-2019 de 14 de marzo de 2019.

TERCERO: Deberá cumplir con el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, en cuanto a las etapas de aprobación de planos de la urbanización (Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998).

CUARTO: Deberá ubicar el uso público de acuerdo a las especificaciones que establece el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, en cuanto a la ubicación de área recreativas y parques (Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998), donde el artículo 41 señala lo siguiente: “La ubicación de las áreas de esparcimiento para la comunidad deberán estar ubicadas en el lugar más céntrico posible del proyecto con una configuración que permita un aprovechamiento más efectivo de área, de manera tal que lo futuros residentes tenga seguridad y acceso directo al mismo”.

QUINTO: De requerir áreas de acceso para entrar y salir del proyecto, deberá contemplar la solución técnica de la urbanización mediante un estudio aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Deberá resolver los estacionamientos dentro de la propiedad, cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre vial para estacionamiento de discapacitados.

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

OCTAVO: No se permitirá colocar o instalar sobre las aceras, que conformarán la urbanización ningún elemento o aparato (transformadores eléctricos, tinaquera u otro) que obstruya la libre circulación.

NOVENO: No se permitirá que la actividad a desarrollar constituya un perjuicio al entorno, causando ruidos, congestionamiento vehicular, ni tampoco aquello que atente contra el ornato propio de un centro urbano, contra la moral y las buenas costumbres.



DÉCIMO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistemas sanitarios y drenajes pluviales que puede producirse en la zona por el nuevo desarrollo habitacional.

DÉCIMO PRIMERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en la relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca No.30279547, con código de ubicación 8716.

DÉCIMO SEGUNDO: Enviar copia de esta Resolución a Municipio correspondiente, para los tramites subsiguientes.

DECIMO TERCERO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por el término de cinco (5) días contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 20006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
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.10 de 15 de enero de 2019;
Resolución No.5 de 22 de abril de 1981
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No.426-2013 de 11 de julio de 2013;
Resolución No.218-2019 de 14 de marzo de 2019;

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


INÉS MARÍA SAMUDIO DE GRACIA
Ministra


JOSÉ BATISTA
Viceministro de Ordenamiento Territorial

