



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

RESOLUCIÓN No. 156 - 2020

(De 17 de Mayo de 2020)

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el arquitecto, Héctor O. Quintero. S., en representación de Luis Armando Saavedra S., ha solicitado la asignación del código de zona R-E (Residencial Especial), para realizar la actividad dentro del código solicitado para el proyecto "Residencial Versalles" sobre la finca No. 30318461, código de ubicación 6005, con una superficie de 4 has + 1,640.91 m², ubicada en Calle Sin Nombre, corregimiento de San Juan Bautista, 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 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 a fin de 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 6, 7 y 8 de diciembre de 2019; y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana el día 27 de diciembre de 2019 a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de San Juan Bautista, para la solicitud de asignación del código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Ciudad de Chitré, para la finca 30318461, con código de ubicación 6005, para un polígono de 4 has + 1,640.91 m², para una parcelación de aproximadamente ochenta (80) lotes, dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana, con número de control No. 08-19 de 27 de diciembre de 2019;

Que la Junta de planificación distrital de Chitré, si está conformada, pero 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 lo siguiente: "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";

Que la solicitud consiste en la asignación del código de zona R-E (Residencial Especial), según el Plan Normativo de La Ciudad de Chitré, para la finca 30318461 con código de ubicación 6005, para un polígono de 4 has + 1,640.91 m², para una parcelación de aproximadamente ochenta (80) lotes, con áreas de 260.00 m² en adelante y cuatro (4) usos públicos para el esparcimiento de las personas que habitaran el lugar;

Que la topografía del polígono presenta una caída natural general de oeste hacia el este de la finca con pendientes promedio del 1.5% aproximadamente;

Que la vía de acceso al proyecto es por una calle sin nombre, con una rodadura de tierra, y una servidumbre de 12.00 metros;

Que los usos de suelos circundantes al proyecto son de índole residencial prácticamente en su totalidad (la finca está rodeada de proyectos residenciales, muchos de ellos tipo R-E);



Resolución No. 156 2020
De 17 de Agosto de 2020
Página No. 2

Que la entrada al proyecto propuesto, está a 1000 metros aproximadamente de la vía Circunvalación Externa, la cual es una importante vía de comunicación donde circulan diferentes rutas de transporte;

Que cercano al polígono en análisis está el gimnasio Olmedo Sáenz y a escasos 10 minutos se localiza el centro poblacional de Chitré donde se encuentran las escuelas primarias y colegios, el centro de Salud de Chitré, puestos de policías, bomberos, iglesias, bancos, centro comunitario, y lugares de esparcimiento como parques y canchas deportivas;

Que el folio real No. 30318461 con código de ubicación 6005, para un polígono de 4 has + 1,640.91 m², colinda al Norte: resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001, propiedad de Julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario Alexis Frías; finca 21136, rollo 28274, documento 1, código 6001, propiedad de Beaty Ana María De Gracia Saavedra De Frías; resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001, propiedad de Julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario, María Ferragula Castro; finca 315134, documento 1843261, código 6005, propiedad de Enelis Rosa Noriega Camargo; finca 20475, documento 2379328, código 6001, propiedad de Rubén Ramos Nieto; resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001, propiedad de Julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario, María De Jesús Vergara; finca 29446, documento 683170, código 6005, propiedad de Antonia González Jaramillo; finca 29446, documento 683170, código 6005, propiedad de Antonia González Jaramillo; resto libre de la finca 1085, tomo 1312, folio 364, código 6001, propiedad de Julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario, María De Jesús Vergara; finca 35525, documento 958530, código 6005, propiedad de Marcelina Edith González Mendoza, Cesar Augusto Villarreal Díaz; resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001, propiedad de Virgilio González Mendoza y otros, finca 30139150, código 6005, propiedad de Bleysi Ana Quintero Samaniego. Sur: finca 26613, documento 421412, código 6005, propiedad de Julio Barragán Ríos; resto de la finca 30199496, código 6005, propiedad de Versalles Construction Corp; calle sin nombre, rodadura de tierra. Este: finca 20056, rollo 22275, documento 1, código 6001, propiedad de Inversiones Dimas y Sucesores, S.A., Plano 601-01-3651; finca 19836, documento 2211375, código 6001, propiedad de Edwin Alberto Delgado Rodríguez; resto de la finca 30199496, código 6005, propiedad de Versalles Construction Corp; servidumbre de acceso al resto de la finca 30199496. Oeste: resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001, propiedad de julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario, Alexis Frías; finca 21136, rollo 28274, documento 1, código 6001, propiedad de Beaty Ana María De Gracia Saavedra de Frías; resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001, propiedad de Julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario, María Ferragula Castro; finca 315134, documento 1843261, código 6005, propiedad de Enelis Rosa Noriega Camargo; finca 20475, documento 2379328, código 6001, propiedad de Rubén Ramos Nieto; resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001, propiedad de Julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario, María De Jesús Vergara; finca 29446, documento 683170, código 6005, propiedad de Antonia González Jaramillo; finca 29446, documento 683170, código 6005, propiedad de Antonia González Jaramillo; resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001. propiedad de Julio Ricaurte González Mendoza y otros, usuario, María De Jesús Vergara; finca 35525, documento 958530, código 6005, propiedad de Marcelina Edith González Mendoza, Cesar Augusto Villarreal Díaz; resto libre de la finca 1085, tomo 131, folio 364, código 6001 propiedad de Virgilio González Mendoza y otros; Pi 1, finca 30199496; Pi 2, finca 30199496. Plano: 60105-32533, de 7 de agosto de 2019;

Que el polígono colinda al este diagonalmente con la pista de lazo La Herradura;

Que el sector donde se ubica en la finca No. 30318461, con código de ubicación 6005, cuenta con servicio de luz eléctrica, telecomunicaciones, cuenta con acueducto y sistema de alcantarillado;

Que mediante la nota No. 027-DI-DPH-2019, del 22 de octubre de 2019, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, se generan las siguientes observaciones:



"SISTEMA DE ACUEDUCTO

Tendría acceso mediante la construcción una extensión de línea desde la tubería de agua potable de 6" de diámetro ubicada en calle Camino a la Isla (Aserrío) hasta la propiedad en estudio.

Se debe presentar un plano detallado de los trabajos a realizar cumpliendo siempre con las normas y especificaciones técnicas del IDAAN.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

La propiedad en estudio tiene acceso a una tubería colectora del nuevo sistema de alcantarillado de Chitré, que aún no ha sido traspasado al IDAAN y está bajo responsabilidad del DAS";

Que mediante nota No. DTSV-1396-19, de 28 de octubre de 2019, la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre indica que tienen a bien en comunicarle que no ven inconveniente en la propuesta de asignación del código de zona RE (Residencial Especial) para la finca 30318461, en referencia razón por la cual acogen y aprueban el mismo;

"Cabe destacar que esta aprobación está sujeta a las siguientes disposiciones:

- Incluir todas las señalizaciones verticales y horizontales requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general.
- De acoger al MIVIOT o la junta de Planificación 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";

Que el flujo vehicular en el sector es bajo en la calle sin nombre;

Que en la consulta ciudadana no hubo asistencia de los residentes del sector;

Que en la inspección realizada se observó que el sector ha experimentado un crecimiento en cuanto a la construcción de viviendas unifamiliares similares a las del proyecto propuesto;

Que mediante Informe Técnico No.08-19 de 30 de diciembre de 2019, se recomienda aprobar la asignación del código de zona R-E (Residencial Especial), para realizar la actividad dentro del código solicitado para el proyecto "Residencial Versalles" sobre la finca No. 30318461, código de ubicación 6005;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Aprobar la asignación del código de zona R-E (Residencial Especial), para realizar la actividad dentro del código solicitado para el proyecto "Residencial Versalles" sobre la finca No. 30318461, código de ubicación 6005, con una superficie de 4 has + 1,640.91 m², ubicada en Calle s/n, corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

SEGUNDO: Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Ciudad de Chitré.

TERCERO: Deberá cumplir con las regulaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo 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.



Resolución No. 156 20/20
De 10 de marzo de 2020
Página No. 4

CUARTO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueden producirse en la zona, así como la construcción de acera a lo largo de las instalaciones existentes y a construir.

QUINTO: Deberá cumplir con lo que establece la nota No. DTSV-1396-19, de 28 de octubre de 2019, la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.

SEXTO: Deberá cumplir con las recomendaciones de nota No. 027-DI-DPH-2019, del 22 de octubre de 2019, 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 Vivienda y Ordenamiento Territorial, Sistema Nacional de Protección Civil, 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: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca No. 30318461, código de ubicación 6005.

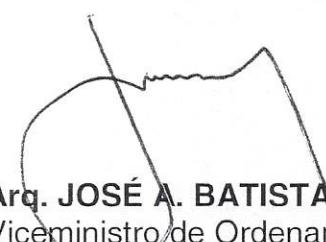
NOVENO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Chitré, para los trámites subsiguientes.

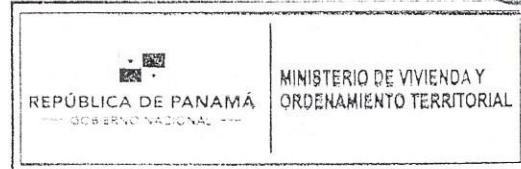
DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante la Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

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 municipal 5 de 22 de abril del 1981, Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


INÉS M. SAMUDIO
Ministra


Arq. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 10/03/2020

