



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

RESOLUCIÓN No. 10-2020

(De 10 de Septiembre de 2020)

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 denominado **PANAMÁ NORTE**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá"

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CO N S I D E R A N D O:**

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11,12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

*"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 sobre zonificaciones, 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 la 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 formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba, distrito y provincia de Panamá.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, se desarrolla sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
58432	8723	5 ha+3,225 m <sup>2</sup>	RASTROJOS S.A
58412	8723	6 ha+3,060 m <sup>2</sup>	RASTROJOS S.A
61531	8723	4 ha+475 m <sup>2</sup> +21 dm <sup>2</sup>	RASTROJOS S.A



Que, a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo del 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que habiendo revisado el expediente de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe técnico No.80-2020 de 30 de julio de 2020, el cual considera viable la aprobación de la propuesta presentada y se subsanaron las observaciones realizadas;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta de uso de suelo y zonificación y dar concepto favorable a la vialidad contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
58432	8723	5 ha+3,225 m <sup>2</sup>	RASTROJOS S.A
58412	8723	6 ha+3,060 m <sup>2</sup>	RASTROJOS S.A
61531	8723	4 ha+475 m <sup>2</sup> +21 dm <sup>2</sup>	RASTROJOS S.A

**SEGUNDO: Aprobar** la propuesta de código de zona y uso de suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, de acuerdo al documento y plano adjunto, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R-M (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
C-2 (Comercial Urbano)	Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993
PI (Plazas)	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
PRV (Área Recreativa Vecinal)	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
PND (Área verde no desarrollable)	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
ESV (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002



**Parágrafo:**

- 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.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No.150 del 16 de junio del 2020, "Por el cual se aprueba el reglamento Nacional de Urbanizaciones.

**TERCERO:** Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Vía principal 1 boulevard	20.00 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Principal o Avenida
Vía principal 2 boulevard	20.00 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Principal o Avenida
Vía principal 3	15.00 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Principal o Avenida
Vereda (acceso de servicio)	6.50 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Vereda
Calle A	15.00 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Vía Local
Calle B	14.00 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Vía Local
Calle C	14.00 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Vía Local
Calle D	15.00 metros	5.00 metros a partir de la línea de propiedad.	Principal o Avenida

**Parágrafo:**

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Deberá cumplir con la dotación del acueducto de 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, capítulo III del Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio del 2020.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.



**CUARTO:** El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: anteproyecto, construcción e inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 150 del 16 de junio del 2020, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

**QUINTO:** Deberá contar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

**SEXTO:** El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

**SÉPTIMO:** Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud.

**OCTAVO:** El proyecto deberá incorporar medidas y/o mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto, para evitar futuras inundaciones dentro del sector.

**NOVENO:** El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos (artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 150 del 16 junio del 2020).

**DÉCIMO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al municipio correspondiente, a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

**DÉCIMO PRIMERO:** Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Esta aprobación se da sobre aquellos folios reales que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

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

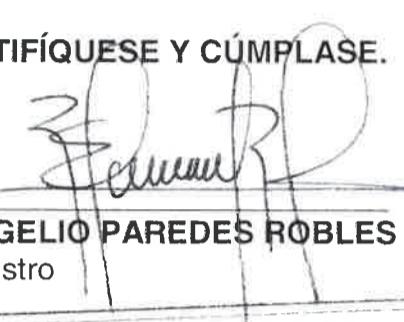
**DÉCIMO CUARTO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PANAMÁ NORTE**.



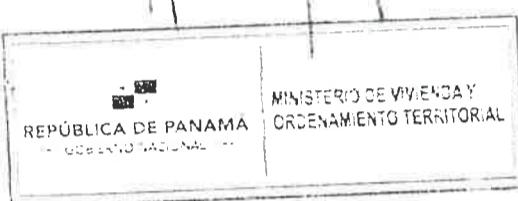
**DECIMO QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 del 1 de febrero del 2006; Ley 61 del 23 de octubre del 2009; Decreto Ejecutivo No.150 del 16 de junio del 2020; Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015; Resolución No.44A-13 de 8 de febrero de 2013.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

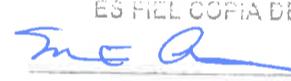
  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**

Ministro



  
**ARQ JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
FECHA: **11/19/2020**

Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

**30 ABR 2021**

Panamá,

  
**Licdo. Fabián E. Ruiz S.**  
Notario Público Segundo

