



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

RESOLUCIÓN No. 82-2021

(De 10 de Febrero de 2021)

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 **CIUDAD DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá"

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

CONSIDERANDO:

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 **CIUDAD DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD DEL ESTE**, se desarrollará sobre el siguiente folio real:

| FOLIO REAL | CÓDIGO DE UBICACIÓN | SUPERFICIE ACTUAL                               | PROPIETARIO              |
|------------|---------------------|---|--------------------------|
| 30336227   | 8716                | 8 ha+6,882m <sup>2</sup> +89 dm <sup>2</sup>    | PARCELA DEL ESTE 1, S.A. |
| 30336228   | 8716                | 38 ha+7,601 m <sup>2</sup> + 82 dm <sup>2</sup> | PARCELA DEL ESTE 2, S.A. |
| 30336229   | 8716                | 47 ha+3,195 m <sup>2</sup> + 64 dm <sup>2</sup> | PARCELA DEL ESTE 3, S.A. |
| 30336230   | 8716                | 48 ha+8,859 m <sup>2</sup> + 37 dm <sup>2</sup> | PARCELA DEL ESTE 4, S.A. |

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 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 revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD DEL ESTE**, 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 de Técnico No.170-2020 de 30 de diciembre de 2020, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

#### R E S U E L V E:

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta de uso de suelo, zonificación y dar concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, que se desarrollará sobre el siguiente folio real:

| FOLIO REAL | CÓDIGO DE UBICACIÓN | SUPERFICIE ACTUAL                               | PROPIETARIO              |
|------------|---------------------|---|--------------------------|
| 30336227   | 8716                | 8 ha+6,882m <sup>2</sup> +89 dm <sup>2</sup>    | PARCELA DEL ESTE 1, S.A. |
| 30336228   | 8716                | 38 ha+7,601 m <sup>2</sup> + 82 dm <sup>2</sup> | PARCELA DEL ESTE 2, S.A. |
| 30336229   | 8716                | 47 ha+3,195 m <sup>2</sup> + 64 dm <sup>2</sup> | PARCELA DEL ESTE 3, S.A. |
| 30336230   | 8716                | 48 ha+8,859 m <sup>2</sup> + 37 dm <sup>2</sup> | PARCELA DEL ESTE 4, S.A. |

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de códigos de zona y usos de suelo, para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD DEL ESTE**, de acuerdo al documento y plano adjunto, así:

| CÓDIGOS DE ZONA Y USOS DE SUELO               | FUNDAMENTO LEGAL   |
|---|--|
| RBE (Residencial Básico Especial)             | Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020 |
| RBS (Residencial Bono Solidario)              |  |
| RE (Residencial de Mediana Densidad Especial) | Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004   |
| C-2 (Comercial de Intensidad Alta o Central)  | Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993   |
| Siu1 (Servicio Institucional Urbano)          | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002  |
| Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal) | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002  |
| Pv (Parque Vecinal)                           | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002  |
| Pib (Parque Interbarrial)                     | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002  |
| Pnd (Área Verde No Desarrollable)             | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002  |

#### Parágrafo:

- Los rellenos propuestos y servidumbres establecidas sobre los cuerpos hídricos existentes dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD DEL ESTE**, serán revisados y aprobados por las autoridades correspondientes.
- Todo cambio o adición a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la modificación previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD DEL ESTE**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones,



Notificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".

**TERCERO:** Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción, así:

| NOMBRE DE CALLE     | SERVIDUMBRE | LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN | JERARQUIZACIÓN VIAL |
|---------------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| Acceso a Macrolotes | 15.00 mts.  | 5.00 mts.             | Principal           |
| Avenida A           | 20.00 mts.  | 5.00 mts./ 2.50 mts.  | Principal           |

**Parágrafo:**

- Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.

**CUARTO:** La ubicación de los parques en los Esquemas de Ordenamiento Territorial son de tipo conceptual.

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

**SEXTO:** 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, entre otros.

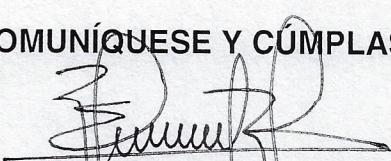
**SÉPTIMO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el arquitecto responsable del proyecto.

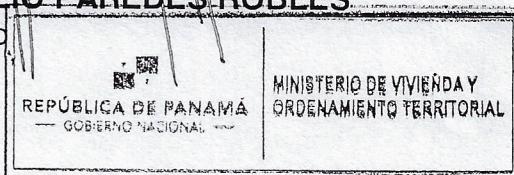
**OCTAVO:** Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes.

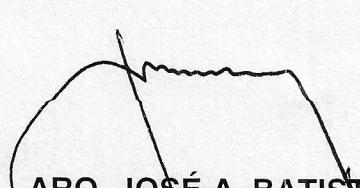
**NOVENO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 60 de 12 agosto de 1998; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 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 de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

**COMUNÍQUESE Y CÚPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

10/2/2021

FECHA:

