



REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 521 - 2018

(De 29 de agosto de 2018)

“Por la cual se aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, ubicado en los corregimientos de Pacora y Chepo, distrito de Chepo y distrito de Panamá, 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 el Artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

- “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 de zonificación, 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 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 **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, ubicado en los corregimientos de Pacora y Chepo, distrito de Chepo y distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO** se desarrollará sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL (F)	CÓDIGO DE UBICACIÓN	PROPIETARIO	SUPERFICIE
30179169	8401	TENERIFES DEL ESTE, S.A.	65 has+ 2,763.58 m2



FOLIO REAL (F)	CODIGO DE UBICACIÓN	PROPIETARIO	SUPERFICIE
150264	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	41 has+ 949. 27.5 m2
150260	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	62 has+ 6,227.61 m2
151469	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	13 has+ 1,580.7050 m2
148335	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	38 has+ 8,893.60 m2
148333	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	45 has+ 6,974.64 m2

Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijó por el término de diez (10) días hábiles, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que habiendo revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, 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.41-18 de 2 de Abril de 2018, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada y se subsanaron las observaciones realizadas;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, ubicado en los corregimientos de Pacora y Chepo, distrito de Chepo y distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL (F)	CÓDIGO DE UBICACIÓN	PROPIETARIO	SUPERFICIE
30179169	8401	TENERIFES DEL ESTE, S.A.	65 has+ 2,763.58 m2
150264	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	41 has+ 949. 27.5 m2
150260	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	62 has+ 6,227.61 m2
151469	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	13 has+ 1,580.7050 m2
148335	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	38 has+ 8,893.60 m2
148333	8716	TANARA INVESTMENT REALTY, INC.	45 has+ 6,974.64 m2



SEGUNDO: APROBAR la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos de suelo para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RB-E (Residencial Básico Especial)	Decreto Ejecutivo No. 225 de 12 de Octubre de 2015
C1 (Comercial de Intensidad Baja o Barrial)	Resolución No. 188-93 de 13 de Septiembre de 1993
Siv-2 (Servicio Institucional Vecinal- Mediana Intensidad)	Resolución No. 160-2002 de 22 de Julio de 2002
Siv-3 (Servicio Institucional Vecinal- Alta Intensidad)	Resolución No. 160-2002 de 22 de Julio de 2002
Siu 1 (Servicio Institucional Urbano- Baja Intensidad)	Resolución No. 160-2002 de 22 de Julio de 2002
Pv(Parque Vecinal)	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
Pnd (Área Verde No Desarrollable)	Resolución No. 160-2002 de 22 de Julio de 2002
Pib (Parque Inter Barrial)	Resolución No. 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, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, “Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones”.

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

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
BOULEVARD PRINCIPAL	25.00 M	2.50 M	VÍA PRINCIPAL
AVENIDA ESTE	20.00	2.50 M	SECUNDARIA
AVENIDA OESTE	22.00	2.50 M	SECUNDARIA
AVENIDA SUR	22.00	2.50 M	SECUNDARIA
CALLE “A”	15.00	2.50 M	VÍA LOCAL
CALLE “B”	15.00	2.50 M	VIA LOCAL



NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
CALLE 1ra	12.80	2.50 M	VIA LOCAL
CALLE 2da	12.80	2.50 M	VIA LOCAL
CALLE 3ra	12.80	2.50 M	VIA LOCAL
CALLE 4ta	12.80	2.50 M	VIA LOCAL
CALLE 5ta	12.80	2.50 M	VIA LOCAL
CALLE 6ta	12.80	2.50 M	VIA LOCAL

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.
- 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.
- Cada macro-lote 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 **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, 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. 36 de 31 de agosto de 1998, "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 de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

SEXTO: El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**, 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 Alcantarillados Nacionales, y el Ministerio de Salud.



OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas/mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente de manera que no cause efectos adversos a las áreas circundantes.

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 48 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998).

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

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 aquellas tierras 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 permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PROYECTO MADEROS DEL CAMPO**.

DÉCIMO QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006; Ley No. 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. 54 de 18 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014; Resolución No. 27-78 de 1 de diciembre de 1978; Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARTIN SUCRE CH.
Ministro Encargado




JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

29/8/2018

