

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

RESOLUCIÓN No. 267-2021

(De 28 de abril de 2021)

"Por la cual se aprueba la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL BARILOCHE**, ubicado en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí".

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 el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL BARILOCHE**, fue aprobado mediante la Resolución No. 72-2017 de 23 de febrero de 2017 y modificado a través de la Resolución No. 128-2020 de 13 de marzo de 2020;

Que la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL BARILOCHE**, consiste en el cambio de uso de suelo o código de zona de **R-1** (Residencial de Baja Densidad) a **R-2** (Residencial de Mediana Densidad). Se modifica, de igual manera, el Plan Vial;

El Proyecto se desarrollará sobre el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE ACTUAL	PROPIETARIO
30280942	4609	10 ha + 7692 m ² + 33 dm ²	PROMOTORA ALTAMIRA, 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 de 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 modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL BARILOCHE**, 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. 54-2021 de 1 de abril de 2021, el cual considera viable la aprobación de la modificación presentada y se subsanaron las observaciones realizadas;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL BARILOCHE**, ubicado en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, definida en plano, dentro del siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE ACTUAL	PROPIETARIO
30280942	4609	10 ha + 7692 m ² + 33 dm ²	PROMOTORA ALTAMIRA, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de cambio de código de zona o uso de suelo de **R-1** (Residencial de Baja Densidad) a **R-2** (Residencial de Mediana Densidad), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL BARILOCHE**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R-2 – Residencial de Mediana Densidad	Resolución No. 79-2016 del 29 de febrero de 2016.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Se mantendrán los usos de suelo o códigos de zona aprobados en la Resolución No. 72-2017 de 23 de febrero de 2017, exceptuando el cambio propuesto.



TERCERO: Aprobar la modificación del Plan Vial, así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Avenida Principal Bariloché	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad	Principal
Calle "C"	12.80 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad	Local
Calle Tercera	12.80 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad	Local
Calle Tercera (futura interconexión)	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad	Futura interconexión

Parágrafo:

- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad, y en las áreas comerciales, la línea de construcción será de 5.00 metros.
- 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.
- El resto de las servidumbres viales y líneas de construcción se mantienen.
- Los realineamientos en vías locales o secundarias no requieren de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando mantengan las dimensiones aprobadas.

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

QUINTO: El documento y los planos de la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL BARILOCHE**, 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 profesional idóneo y responsable del proyecto.

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

[Handwritten signatures]



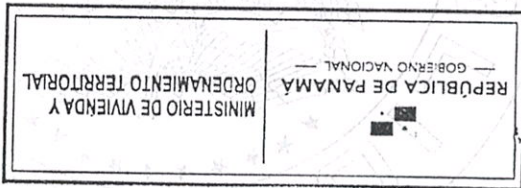
NOVENO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020; Resolución No. 44-A13 de 8 de febrero de 2013; Resolución No. 79-16 del 29 de febrero de 2016.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Ministro
ROGELIO PAREDES ROBLES

Arq. José A. Batista G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 30/4/2021

