



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

RESOLUCIÓN No. 157- 2022

(De 23 de Febrero de 2022)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Héctor Javier Pinilla C., solicitud para el cambio de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de Chitré, al uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, para el folio real 30374875, con código de ubicación 6003, con una superficie total de 2 hectáreas, ubicado en calle Las Mercedes, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, cuyo propietario es la sociedad Saavedra & Schoonen, S.A., cuyo representante legal es Aldo Adrianus Cornelis Schoonen;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes 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 en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, y Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales;

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se fijó el aviso de convocatoria el día 22 de noviembre de 2021, por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el 9 de diciembre de 2021, a las 9:00 a.m., con el objeto de poner a disposición del público en general información y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que se envió expediente del caso el día 15 de diciembre de 2021 a la Junta de Planificación Municipal del distrito de Chitré, y pasados los treinta (30) días calendarios, que faculta la Ley, no se recibió respuesta sobre este caso;

Que de acuerdo al acápite C, artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que indica lo siguiente: "La Junta de Planificación emitirá un informe técnico que será enviado a la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de 30 días calendarios. Vencido este plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano, podrá resolver de manera autónoma la solicitud";

Que la Junta de Comunal de Monagrillo, mediante nota de 7 de diciembre de 2021, informan que dicho comunicado no presentó ninguna objeción ante este despacho respecto al contenido del mismo;

Que la solicitud presentada por el arquitecto Héctor Javier Pinilla C., tiene la intención de desarrollar un proyecto residencial, que consiste en el desarrollo de cincuenta y nueve (59) viviendas unifamiliares;

Que el acceso al proyecto es a través de la avenida Las Mercedes que tiene una servidumbre de 15.00 metros, según plano catastral 60103-34220 de 1 de septiembre de 2021;

Que en el sector del proyecto propuesto hay transporte público colectivo, como lo es la ruta de Boca Parita-Chitré y rutas de taxis ente ellos: taxi Millenium, taxi Pepsi, taxi La Galera, etc.; el flujo vehicular es moderado por los vehículos que circulan en estas áreas residenciales;

Que el proyecto está dotado por servicios de agua potable, electricidad y alcantarillado sanitario;

Que en el sector donde se encuentra la finca existen proyectos residenciales, similares al proyecto de viviendas de interés social;

Que el flujo vehicular es moderado por los vehículos que circulan en estas áreas residenciales;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, se requiere que este tipo de proyecto de interés social dirigido a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante código de zona RBS (Residencial Bono Solidario);


Que mediante el Informe Técnico No.01-2022 de 19 de enero de 2022, del Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Herrera del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, consideramos técnicamente viable el cambio de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de Chitré, al uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, para el folio real 30374875, con código de ubicación 6003, con una superficie total de 2 hectáreas, ubicado en calle Las Mercedes, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el cambio de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de Chitré, al uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, para el folio real 30374875, con código de ubicación 6003, con una superficie total de 2 hectáreas, ubicado en calle Las Mercedes, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

SEGUNDO: Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).



TERCERO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 30374875, con código de ubicación 6003.


CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Chité, para los trámites subsiguientes.

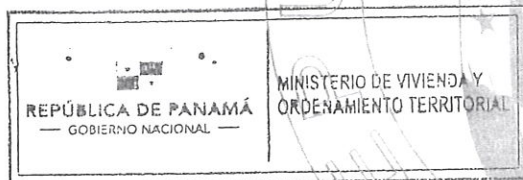
QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; 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; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020; Resolución No.5-81 de 20 de abril de 1981; Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


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

Fecha: 28/2/22