



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

RESOLUCIÓN No. 706-2021

(De 10 de Septiembre de 2021)

**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 Allan A. Arauz Caballero., solicitud para asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 3 Has + 6,223 m<sup>2</sup> y 64 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, cuyo propietario es Blacktop Construction, S.A., el cual tiene como representante legal a Mario Danilo Umberto Amoroso Carracedo;

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 planos 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No.61 de 8 de enero de 2021, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y el 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 la 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, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 19 de mayo de 2021, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 3 de junio de 2021, a las 9:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal del corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, con el objeto de poner a disposición del público general información base del tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Boquete, está activa, pero a la fecha del informe técnico aún no se había recibido ninguna respuesta;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que la solicitud presentada por el Arquitecto Allan A. Arauz Caballero, obedece a la intención de desarrollar cincuenta y siete (57) viviendas unifamiliares de interés social,





Resolución No. 706-2021  
(Del 10 de Sept. de 2021)  
Página No. 2

sobre el folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 3 has + 6,223 m<sup>2</sup> + 64 dm<sup>2</sup>, según esquema suministrado dentro del análisis técnico;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos de interés social, dirigidos 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 de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros a la redonda, actualmente en la zona se observa un crecimiento residencial urbano de proyectos similares en ejecución con lotes servidos, próximos a escuelas, canchas sintéticas, parques, iglesia, entre otros;

Que el acceso principal a este proyecto es por la calle principal vía Boquete con rodadura de asfalto y servidumbre de 60.00 metros, de acuerdo al plano catastral presentado No.04-04-01-57203 de 19 de octubre de 2009, de La Autoridad Nacional de Administración de Tierras;

Que de acuerdo a la documentación presentada en el análisis técnico por el arquitecto, el sector cuenta no con la infraestructura básica, el sistema agua potable será privado por medio de un pozo el cual estará dentro del polígono y un tanque de reserva de 10,000 galones, el sistema eléctrico e iluminación será aéreo a través de postes de concreto con luminarias y telecomunicaciones, calle de asfalto y para el tratamiento de las aguas servidas se hará mediante tanque séptico individual;

Que mediante Informe Técnico No.022-2021 de 12 de agosto de 2021, de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la provincia de Chiriquí, tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie total de 3 Has + 6,223 m<sup>2</sup> + 64 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 476528 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie total de 3 Has + 6,223 m<sup>2</sup> + 64 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

**SEGUNDO:** El uso residencial deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).

**TERCERO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 476825 (F), con código de ubicación 4301.

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





Resolución No. 706-2021  
(De 10 de sept. de 2021)  
Página No. 3

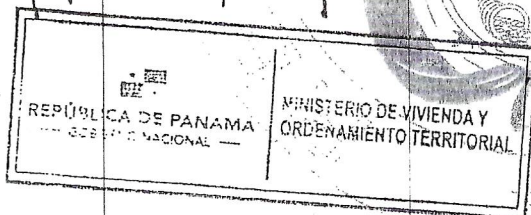
**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) hábiles contados a partir de la notificación.

**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 junio de 2020;  
Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020;  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;  
Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;  
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

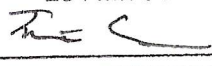
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**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  
10/9/2021

