



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

RESOLUCIÓN No. 765 -2020
(De 7 de Diciembre de 2020)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER**, ubicado en el corregimiento de Chilibre, 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 el artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

- "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 el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER**, fue aprobado mediante Resolución No.147-2015 de 20 de marzo de 2015;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER**, ubicado en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá y que comprende el siguiente folio real:

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
158448	8714	48 ha + 7997 m ² + 83.01 dm ²	GRAN AMANECER, S.A.

Que la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER**, consiste en el realineamiento de las vías y cambio de código de zona de R3 (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial de Bono Solidario), manteniendo los códigos de zonas C2 (Comercial de Alta Intensidad), Siu1 (Servicio Institucional Vecinal de Baja Intensidad), Pv (Parque Vecinal), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal) y Pnd (Área Verde No Desarrollable), aprobadas en la Resolución N°.147-15 de 20 de marzo de 2015;

[Handwritten signatures and official seals]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero del 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 **CIUDAD EL AMANCER**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015, y contiene el Informe Técnico No.135-20 de 17 de noviembre de 2020, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER** que consiste en el realineamiento de las vías y cambio de código de zona de R3 (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial de Bono Solidario), manteniendo los códigos de zonas C2 (Comercial de Alta Intensidad), Siu1 (Servicio Institucional Vecinal de Baja Intensidad), Pv (Parque Vecinal), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal) y Pnd (Área Verde No Desarrollable), aprobadas en la Resolución No.147-15 20 de marzo de 2015; y que comprende el siguiente folio real:

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
158448	8714	48 ha + 7997 m ² + 83.01 dm ²	GRAN AMANECER, S.A.

SEGUNDO: Dar concepto favorable al siguiente código de zona dentro de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial **CIUDAD EL AMANECER**, así:

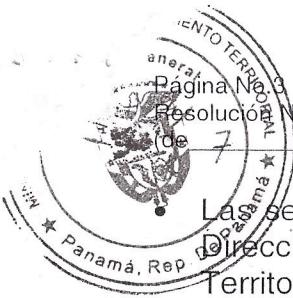
USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS (Residencial de Bono Solidario)	Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020; Resolución No.366 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.430 de 25 de agosto de 2020.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER**, así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Vía Principal	15.00 metros	2.50 metros a partir de la línea de propiedad.
Vías secundarias y colectoras	12.80 metros	2.50 metros a partir de la línea de propiedad.

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020.



Las servidumbres viales y líneas de construcción, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.

- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- 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.
- En las áreas comerciales la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER**, deberá continuar con las revisiones y registro de los planos ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

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

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

SÉPTIMO: Esta aprobación se da sobre aquellos folios reales que son propiedad del solicitante.

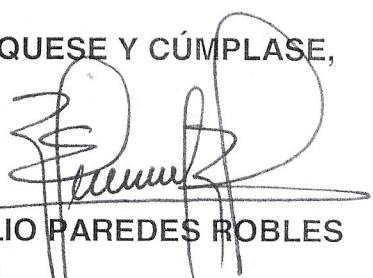
OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por profesional idóneo y responsable del proyecto.

NOVENO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción a la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **CIUDAD EL AMANECER**.

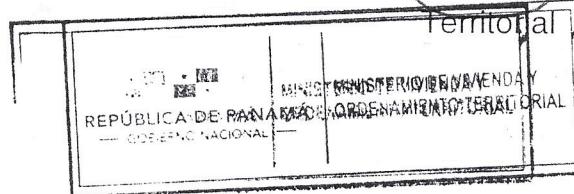
DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 15 de 26 de enero de 1959; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 del 23 de octubre del 2009; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015; Resolución No.366 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.430 de 25 de agosto de 2020.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL

