



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

RESOLUCIÓN No. 439A-2022

(De 16 de Mayo de 2022)

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

CONSIDERANDO

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Romualdo Vásquez C., solicitud para asignación de uso de suelo o código de zona de 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, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, y C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Los Santos, para los folios reales N°1142 (F), con una superficie de 5 Ha + 5326 m² + 47 dm² y N°27905 (F), con una superficie de 2 Ha + 2864 m², ambos con código de ubicación 7210, ubicado en el corregimiento Sabana Grande, distrito y provincia de Los Santos, propiedad de Ariel Antonio Frias Pimentel;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 64 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 25 de febrero de 2022, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 16 de marzo de 2022, a las 3:58 p.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal del corregimiento de Sabana Grande, 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 Los Santos, no está activa, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión al respecto;





Resolución No. 439A-2002
Del 16 de Mayo de 2022
Página No. 2

Que de acuerdo al acápite C, 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 (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo) 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 Romualdo Vásquez C., obedece a la intención de desarrollar ciento veinte (120) viviendas unifamiliares de interés social y un local comercial, sobre los folios reales N°1142 (F) y N°27905 (F), ambos con código de ubicación 7210;

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, la tendencia principal de desarrollo son viviendas unifamiliares de baja y mediana densidad;

Que el acceso directo a los folios N°1142 (F) y N°27905 (F), se produce mediante una servidumbre vial de 15.00 m. en rodadura de asfalto, según plano N°74-1397 de 27 de noviembre de 1969, aprobado por la Comisión de Reforma Agraria;

Que mediante nota N°369-2021-GRLS de 1 de septiembre de 2021, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) menciona lo siguiente: *"tenemos a bien indicarle que en el sector antes mencionado contamos con una línea de agua potable de 3" PVC que es manejada y operada por esta institución"*, en cuanto a la red sanitaria, le indicamos que: *"no contamos con redes de alcantarillado en dicho sector a desarrollar"*;

Que según el arquitecto tramitante, para la solución del alcantarillado sanitario se implementaran tanques sépticos individuales con su campo de infiltración en cada lote;

Que mediante Informe Técnico No.06-2022 de 16 de marzo de 2022, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la Dirección Regional de Los Santos, considera que es técnicamente viable la solicitud para la asignación de 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, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020 y C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Los Santos, para los folios reales N°1142 (F), con una superficie de 5 Ha + 5326 m² + 47 dm² y N°27905 (F), con una superficie de 2 Ha + 2864 m², ambos con código de ubicación 7210, ubicados en el corregimiento Sabana Grande, distrito y provincia de Los Santos;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,



RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la solicitud para la asignación de 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, establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020 y C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Los Santos, para los folios reales N°1142 (F), con una superficie de 5 Ha + 5326 m² + 47 dm² y N°27905 (F), con una superficie de 2 Ha + 2864 m², ambos con código de ubicación 7210, ubicados en el corregimiento Sabana Grande, distrito y provincia de Los Santos.

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 de los folios reales N°1142 (F) y N°27905 (F), con código de ubicación 7210.

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

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días 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.366-2020 de 5 de agosto de 2020;
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020;
Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Ministro, encargado

MARTA AMADO
Viceministro de Ordenamiento
Territorial, encargada



MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha:



Yo Linda Rita Betilde Huerta Solís Notaria
Pública del Circuito de Herrera con cédula
6-82-443 hago constar que he cotejado este
documento con una fotocopia presentada para su
comparación y admito que es su fiel reproducción

Herrera

12 7 MAY 2022

Testigo

Testigo