



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

RESOLUCIÓN No. 1039 - 2022

(De 26 de Octubre 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 E. Escobar, solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 30310 (F), con código de ubicación 6003, con una superficie de 3 hectáreas + 672 m² + 74 dm²; ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de la sociedad INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA), cuyo representante legal es Héctor Rolando Crespo Barría;

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, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo 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 (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 23 de junio de 2022 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 8 de julio de 2022, a las 9:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que el Departamento de Control y Orientación de la Regional de Herrera remite a la Junta Comunal de Monagrillo el aviso de consulta pública para que sea fijado en un lugar visible por un término de diez (10) días hábiles en los estrados, con el objetivo de poner a disposición del público en general sobre el trámite que se solicita en nuestra Institución;

Que de acuerdo a la Resolución No.8-2014 de 10 de enero de 2014, se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Chitré, provincia de Herrera; que contiene la propuesta de zonificación presentada para este distrito; sin embargo, el Municipio de



Chitré, aprueba el Acuerdo Municipal No.2 de 8 de febrero de 2017, por medio del cual revoca el Acuerdo Municipal No.19 de 28 de septiembre de 2016 y solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la suspensión de la Resolución No.8-2014 de 10 de enero de 2014, por considerar que no cumple con el desarrollo del distrito y requiere que se hagan los correctivos necesarios; por otro lado, solicita que se reactive la aplicación del Plan Normativo del distrito de Chitré, provincia de Herrera, expedido por este ministerio, mediante la Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, que regía antes de la vigencia del POT (Referirse a la Resolución No. 121-2017 de 28 de marzo de 2017, la cual suspende provisionalmente la Resolución No. 8-2014 de 10 de enero de 2014);

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Chitré, mediante Acta No.4 del 12 de agosto de 2022 el cual dice: *"La citada propuesta es discutida y sometida a votación por parte del presidente de la Junta de Planificación, Arq. Arcelio Flores, la cual es aprobada por unanimidad. No habiendo más nada que tratar el señor presidente declaró cerrada la sesión a las 11:35 am"*;

Que la solicitud presentada tiene la intención de construir un proyecto privado residencial denominado "Urbanización Canandria", conformada por cuarenta y un (41) lotes, cuya área mínima será de 450 m², cumpliendo con el mínimo de área exigido por el código de zona R-E (Residencial Especial) del Plan Normativo de la ciudad de Chitré, según Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981; la tipología de vivienda será unifamiliares de planta baja;

Que el proyecto de lotificación residencial deberá acogerse a las regulaciones y legislación vigente para proyectos de urbanizaciones en la República de Panamá (Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020);

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros del proyecto, la tendencia principal es el desarrollo comercial. La cercanía a las vías principales por donde circula el transporte público y selectivo hace viable la propuesta;

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante el Informe Técnico No.26-2022 fechado de 19 de agosto 2022, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Herrera, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Héctor Escobar, es factible, por lo que se recomienda aprobar el cambio de código de zona o uso de suelo R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 30310 (F), con código de ubicación 6003;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR el cambio de código de zona o uso de suelo R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 30310 (F), con código de ubicación 6003, con una superficie de 3 hectáreas + 672 m² + 74 dm²; ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981.

