



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

RESOLUCIÓN No. 1109-2022

(De 18 de Septiembre de 2022)

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

C O N S I D E R A N D O

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Analis del C. Bazán González, solicitud para el cambio de uso de suelo o código de zona de R-R (Residencial Rural) al uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto 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; para el folio real No.30407174, con código de ubicación 6001, con una superficie de 3 ha + 9023 m² + 79 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de D & R GROUP, INC., cuyo representante legal es el señor Epimenides Antonio Domínguez Cedeño;

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 9 de septiembre de 2022, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 26 de septiembre de 2022, a las 9:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal del corregimiento de Chitré, 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 Chitré está activa, a través del Acta N°6 fechada 13 de octubre de 2022, en relación a la solicitud de cambio de uso presentada considera lo siguiente: *"Una vez revisada, el Presidente de la Junta de Planificación Arq. Arcelio Flores, somete a votación el citado cambio de uso de suelo, el cual es aprobado por unanimidad"*;



Que la solicitud presentada por la arquitecta Anális del C. Bazán González, obedece a la intención de desarrollar noventa y seis (96) viviendas unifamiliares de interés social, sobre el folio real No.30407174, con código de ubicación 6001, con una superficie de 3 ha + 9023 m² + 79 dm², 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, dentro del sector existen algunas viviendas con características similares;

Que el acceso directo al folio real No.30407174, se produce mediante la servidumbre vial de 15.00 metros en rodadura de asfalto, según plano No.60101-34982, de 19 de mayo de 2022, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que de acuerdo a la documentación presentada en el análisis técnico por la arquitecta, el acueducto será interconectado a la red del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), el sector no cuenta con alcantarillado sanitario por lo cual el mismo será a través de una Planta de Tratamiento de aguas residuales o por tanques sépticos, el suministro de energía eléctrica tiene cobertura en ese sector por parte de la compañía Naturgy y cuenta con alumbrado público en todo el corregimiento;

Que mediante Informe Técnico No.43-2022 de 24 de octubre de 2022, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la provincia de Herrera, tomando en cuenta la aprobación de la Junta de Planificación del distrito de Chitré, se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo o código de zona de R-R (Residencial Rural) al uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto 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; para el folio real No.30407174, con código de ubicación 6001, con una superficie de 3 ha + 9023 m² + 79 dm², ubicado en el corregimiento y 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 de R-R (Residencial Rural) al uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto 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; para el folio real No.30407174, con código de ubicación 6001, con una superficie de 3 ha + 9023 m² + 79 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera.

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



Resolución No. 1109-2022
de 18 de nov. de 2022
Página No. 3

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 No.30407174, con código de ubicación 6001.

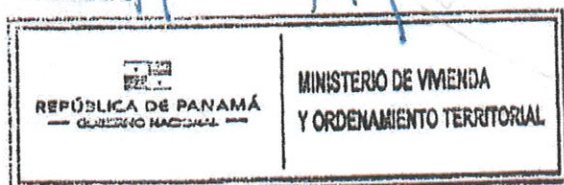
CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Chitré, para los trámites subsiguientes.

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) 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.5 de 22 de abril de 1981;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

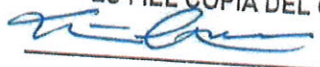

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

21/11/2022