



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

RESOLUCIÓN No. 90-2023  
(De 7 de Febrero de 2023)

Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, ubicado en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

**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 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

"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 formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, ubicado en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, que comprende el siguiente folio real:

<u>FOLIO REAL</u>	<u>CÓDIGO DE UBICACIÓN</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>PROPIETARIO</u>
35163 (F)	4401	14 ha + 749 m <sup>2</sup> + 37 dm <sup>2</sup>	Inmobiliaria Julia Victoria, S.A.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, consiste en la propuesta de usos de suelo o códigos de zona RBS (Residencial Bono Solidario), Pv (Parque Vecinal), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), Pnd (Área Verde No Desarrollable) y plan vial;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 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;



Página No. 2  
Resolución No. 90-2023  
de 17 de 2023)

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.05-23 de 17 de enero de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, ubicado en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, que comprende el siguiente folio real:

<u>FOLIO REAL</u>	<u>CÓDIGO DE UBICACIÓN</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>PROPIETARIO</u>
35163 (F)	4401	(14 ha + 749 m <sup>2</sup> + 37 dm <sup>2</sup> )	Inmobiliaria Julia Victoria, S.A.

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de códigos de zona o usos de suelo: RBS (Residencial Bono Solidario), Pv (Parque Vecinal), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), Pnd (Área Verde No Desarrollable), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, quedando así:

<u>USO DE SUELO</u>	<u>FUNDAMENTO LEGAL</u>
RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
Pv (PARQUE VECINAL)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.
ESV (EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.
Pnd (ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

**Parágrafo:**

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.



Página No. 3  
Resolución No. 90-2023  
de Feb. de 2023)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 9/7/2023

**TERCERO:** Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, quedando así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	CATEGORÍA
Calle A, B, C	12.80 metros	2.50 metros	Locales
Avenida Primera	20.00 metros	2.50 metros	Colectora
Avenida Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena	12.80 metros	2.50 metros	Locales

**Parágrafo**

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, 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.
- En las áreas comerciales la línea de construcción deberá ser de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

**CUARTO:** El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA GUADALUPANA**, 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.

**QUINTO:** 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.

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

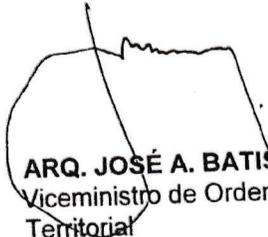
**SÉPTIMO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

**OCTAVO:** 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 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 de junio de 2020; Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
ROGELIO PAREDES ROBLES  
Ministro

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

