



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

RESOLUCIÓN No. 96 -2018

(De 28 de Febrero de 2018)

“Por la cual se aprueba la modificación a la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**, ubicado en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos 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 los numerales 11,12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

“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 sobre zonificaciones, 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 la 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 uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**, ubicado en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá;

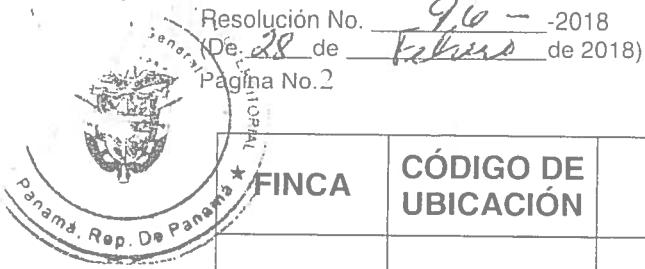
Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**, se desarrollará sobre las siguientes fincas:

FINCA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
255187	8806	7,070 m ² + 52 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



FINCA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
312209	8806	27 has + 3,837 m ² + 41 dm ²	Desarrollo Oria, S.A.
237772	8806	14 has + 7,980 m ²	Altos de Vistamares, S. A.
30130097	8806	2 has + 5,381 m ² + 69 dm ²	Desarrollo Las Colinas, S.A.
470336	8806	4 has + 3,767 m ² + 67 dm ²	Desarrollo Los Macanos, S.A.
187554	8806	18 has + 5,210 m ² + 38 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
203286	8806	14 has + 6,069 m ² + 8 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
3729	8801	31 has + 310 m ²	Altos de Vistamares, S. A.
155157	8806	1 ha + 2,535 m ² + 11 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
174193	8806	1 ha + 2,637 m ² + 95 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
155156	8806	2 has + 6,624 m ² + 37 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
174191	8806	2 has + 6,517 m ² + 95 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
248497	8806	5 has + 8,991 m ² + 30 dm ²	Desarrollo Nuario, S.A.

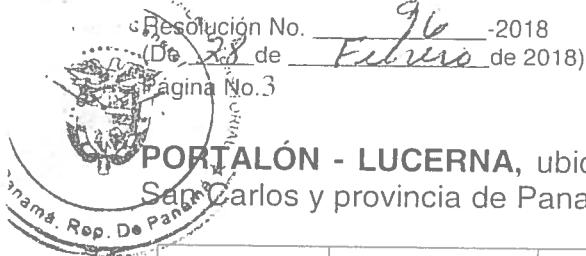
Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo del 2007, y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; se procedió a realizar los 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 habiendo revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el **Informe Técnico No.17-18 de 25 de enero de 2018**, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada y se subsanaron las observaciones realizadas;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de uso de suelo, zonificación y dar concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL**



Resolución No. 96-2018
 (De 28 de Febrero de 2018)
 Página No.3

PORTALÓN - LUCERNA, ubicado en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos y provincia de Panamá, a desarrollarse en las siguientes fincas:

FINCA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
255187	8806	7,070 m ² + 52 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
312209	8806	27 has + 3,837 m ² + 41 dm ²	Desarrollo Oria, S.A.
237772	8806	14 has + 7,980 m ²	Altos de Vistamares, S. A.
30130097	8806	2 has + 5,381 m ² + 69 dm ²	Desarrollo Las Colinas, S.A.
470336	8806	4 has + 3,767 m ² + 67 dm ²	Desarrollo Los Macanos, S.A.
187554	8806	18 has + 5,210 m ² + 38 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
203286	8806	14 has + 6,069 m ² + 8 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
3729	8801	31 has + 310 m ²	Altos de Vistamares, S. A.
155157	8806	1 ha + 2,535 m ² + 11 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
174193	8806	1 ha + 2,637 m ² + 95 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
155156	8806	2 has + 6,624 m ² + 37 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
174191	8806	2 has + 6,517 m ² + 95 dm ²	Altos de Vistamares, S. A.
248497	8806	5 has + 8,991 m ² + 30 dm ²	Desarrollo Nuario, S.A.

SEGUNDO: APPROBAR la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RR – Residencial Rural	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
Pv – Parque Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Esv – Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002

Parágrafo:

- El Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas, así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Paseo del María	15.00 ml	5.00 ml	Principales
Calle Primera	15.00 ml	5.00 ml	Principales
Calle Segunda	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria
Calle Tercera	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria
Calle Cuarta	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria
Calle Quinta	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria
Calle Sexta	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria
Calle Séptima	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria
Calle Octava	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria
Calle Novena	12.80 ml	5.00 ml	Secundaria

Parágrafo:

- Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros y la línea de construcción será de 5.00 metros, a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio, modificación o adición a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

CUARTO: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

QUINTO: Deberá contar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

SEXTO: El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal y servirá de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, y el Ministerio de Salud.

OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas/mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente para la necesidad del sector, sin ocasionar inundaciones en los predios sirvientes.



NOVENO: El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos (artículo 48 del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 y Ley 60 de 12 de agosto de 1998).

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

DÉCIMO PRIMERO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO TERCERO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO CUARTO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **ALTOS DEL MARÍA**, para desarrollar el **PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA**.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.389-2017 de 14 de septiembre de 2017.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARIO ETCHELECU
Ministro

JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SUBSECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha 1-3-2018



9:38 a.m
cinco de abril 2018
Ara. Gabriela I. KinKead B.
Gabriela KinKead