

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 110-2022

FECHA: 26 /ABRIL/ 2022

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

ARQ. GIOVANNI CASSINO

FIRMA: 

PROVINCIA: COCLÉ

DISTRITO: PENONOMÉ

CORREGIMIENTO: PENONOMÉ

UBICACIÓN: CARRETERA DE LA ORTIGA

SECTOR DE LA ORTIGA.

FOLIO REAL N°30329234.

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ATLANTIC PROJECTS, S.A.

2. USO DE SUELO VIGENTE: RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)

3. USOS PERMITIDOS:

RBS: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS, VIVIENDAS EN HILERA, EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE.

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°270-2022 DE 1 DE ABRIL DE 2022 POR LA CUAL SE APRUEBA LA ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA O USO DE SUELO RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO), ESTABLECIDO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N°366-20 DE 5 DE AGOSTO DE 2020, DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, MEDIANTE EL DECRETO EJECUTIVO N°306 DE 31 DE JULIO DE 2020 Y SU REGLAMENTACIÓN A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N° 430-20 DE 25 DE AGOSTO DE 2020, PARA EL FOLIO REAL N°30329234, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, CON UNA SUPERFICIE DE 5 HECTÁREAS, UBICADO EN SECTOR DE LA ORTIGA, CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ (ACTUALMENTE CORREGIMIENTO EL COCO), DISTRITO DE PENONOMÉ PROVINCIA DE COCLÉ, PLANO CATASTRAL N° 020105-39746 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

BdeT//GC
CONTROL N°241-2022

NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO
ARQ. BLANCA DE TAPIA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



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

RESOLUCIÓN No. 270 - 2022

(De 1 de abril 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 del arquitecto Fernando Aranda, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo 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, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30329234, con código de ubicación 2501, con una superficie de 5 hectáreas; ubicado en el sector de La Ortiga, corregimiento de Penonomé (actualmente corregimiento El Coco), distrito de Penonomé, provincia de Coclé, propiedad de la sociedad ATLANTIC PROJECTS, S.A., cuyo representante legal es Juan Antonio Belden;

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 de 1 de febrero de 2006 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modifico 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 No.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 1 de febrero de 2022 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 16 de febrero de 2022, a las 12:00 p.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 la Junta de Planificación Municipal de Penonomé, se encuentra inactiva; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica que "de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud".

Cada, plase, no olvis adjunto, forma parte de la Certificación
No.110-22 de 26 de April de 2022
Certificado por: 

Que el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Coclé mediante nota No. 14.1600-0131-2022 de 26 de enero de 2022 remite aviso de consulta pública recibida en la Junta Comunal de El Coco el 1 de febrero de 2022; a la cual se le adjunta 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 la solicitud presentada obedece a la intención de desarrollar un proyecto privado habitacional denominado "Campo Real", que consiste en la construcción de ciento diecinueve (119) unidades de viviendas unifamiliares, contará con área de uso público y las facilidades comunitarias;

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 existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante el código de RBS (Residencial de Bono Solidario) y permitan propiciar la inversión privada a soluciones habitacionales, tanto para viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas, casas en hilera y apartamentos;

Que el acceso principal a este proyecto es por la carretera de asfalto La Ortiga que conduce hacia la Escuela SCALA y hacia la C.I.A., que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros; según plano catastral No. 02010539746;

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. 04-2022 fechado de 22 de febrero 2022, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Coclé, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Fernando Aranda, es factible, por lo que se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo 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, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No. 430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30329234, con código de ubicación 2501;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo 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, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No. 430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30329234, con código de ubicación 2501, con una superficie de 5 hectáreas, ubicado en el sector de La Ortiga, corregimiento de Penonomé (actualmente corregimiento El Coco), distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona o uso suelo 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, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No. 430-2020 de 25 de agosto de 2020.




TERCERO: Deberá cumplir con el Reglamento de Urbanizaciones, en cuanto a las etapas de aprobación de planos de la Urbanización (Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020).

CUARTO: El promotor se compromete a contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueda producir el proyecto sin afectación a la zona colindante y su entorno.

QUINTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 30329234, con código de ubicación 2501.

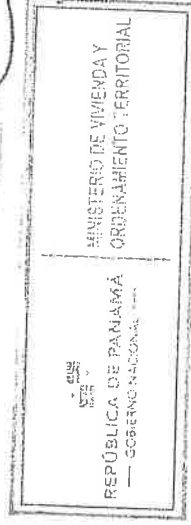
SEXTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
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. 225 de 12 de octubre de 2015;
Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020;
Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020;
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020;
Resolución No. 430-2020 de 25 de agosto de 2020.

COMUNÍQUESE 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:

6-4-2022