



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

RESOLUCIÓN No. 705 - 2020

(De 11 de noviembre de 2020)

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 José Pablo Madrid Ortega, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real 30187169, código de ubicación 9001, con una superficie de 9 hectáreas + 8,128 m² + 33 dm², ubicado en el sector La Mata, corregimiento de San Antonio, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas; propiedad de la sociedad PROMOTORA HORIZONTE DE PARIS, S.A., cuyo representante legal es Jean-Pierre Bonnet;

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 para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre del 2010, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 29, 30 y 31 de enero de 2020, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana realizada en la Dirección Provincial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Veraguas, el día 17 de febrero de 2020, dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana Control No.005-19, fechado el 17 de febrero de 2020;

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 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;

Que la Junta de Planificación del Municipio de Atalaya, no está activa; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que la solicitud presentada tiene la intención de construir una lotificación residencial denominada "Altos de Atalaya", conformada por ciento setenta (170) lotes, cuya área mínima oscilan entre 325 m² a 400 m², cumpliendo con el mínimo de área exigido por el código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978; la tipología de vivienda será unifamiliares de planta baja y un (1) alto;

Que el acceso a este proyecto se produce a través de la calle en proyecto Villas Athenas, que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros, el flujo vehicular actual es de baja intensidad, que se interconecta con una calle primaria de alta intensidad (carretera Interamericana hacia Divisa y Santiago), según plano catastral No. 9-01-05-35816;

Que el proyecto de lotificación residencial "Altos de Atalaya", deberá acogerse a las regulaciones y legislación vigente para proyectos de Urbanizaciones en la República de Panamá mediante Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020;





Que en el marco orientador del desarrollo sostenible, cualquier intervención que implique cambios no solo físicos, representará un beneficio al sector, lo cual garantiza el bienestar social del sector, sin embargo, esto debe ir de la mano en primer lugar con la mejora de la infraestructura del sector;

Que se pudo observar en inspección realizada, la tendencia de desarrollo de la vía donde se pretende desarrollar el proyecto es residencial, ya que el mismo se encuentra rodeado de proyectos urbanísticos similares al propuesto;

Que el proyecto propone para el suministro de agua potable un sistema de pozos, equipo de bombeo y tanque de reserva de agua potable; además, contará con una planta de tratamiento de aguas servidas, que propone que el agua que resulte de la misma sea utilizada para el sistema de regadío de la jardinería del proyecto;

Que mediante nota No.042-Cert-DPV, de 19 de diciembre de 2017, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, certifica que: "Sistema de acueducto, no está administrado por IDAAN. En cuanto al sistema sanitario, no contamos con dicha infraestructura";

Que mediante nota fechada de 10 de abril de 2018, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, certifica: "en este proyecto del Residencial, no hay ninguna afectación sobre la viabilidad del área";

Que el Sistema Nacional de Protección Civil, mediante nota SINAPROC- DPM-NOTA-008 del 26 de marzo de 2018, informa que: "Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del desarrollo del proyecto, le expresamos que el proyecto no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamientos, siempre y cuando se cumpla y tome en cuenta las recomendaciones emitidas por los técnicos de la Dirección de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil";

Que mediante el Informe Técnico No. 30187169 de 24 de julio 2020, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Veraguas, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Jose Pablo Madrid, es factible, por lo que se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real 30187169, código de ubicación 9001;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

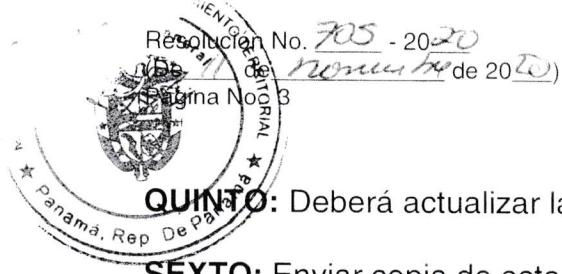
RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real 30187169, código de ubicación 9001, con una superficie de 9 hectáreas + 8,128 m² + 33 dm², ubicado en el sector La Mata, corregimiento de San Antonio, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978.

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

CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de los folios real 30187169.



QUINTO: Deberá actualizar la ubicación del folio real para trámites subsiguientes.

SEXTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

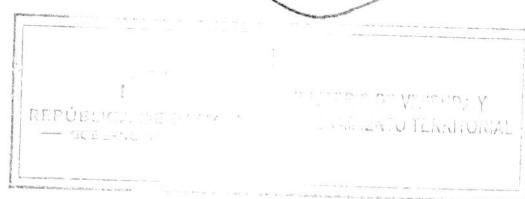
SÉPTIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

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;
Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

FECHA: 13/11/2020
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

