



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

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELLO

CERTIFICACIÓN N° 708-2017

FECHA: 27/JULIO/2017

ATENDIDO POR: ARQ. ANA MATA  
ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: Arq. Itza Rosas

PROVINCIA: PANAMÁ OESTE

DISTRITO: LA CHORRERA

CORREGIMIENTO: BARRIO COLÓN

UBICACIÓN: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
LOMAS DE MASTRANTO N° 2

1. 1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO CESAR A. ECHEVERRÍA  
DIRECTOR DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

2. USO DE SUELLO VIGENTE:

RB-S (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO-),

CI (COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA Ó BARRIAL),

SIV (SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL),

PV (PARQUE VECINAL),

AREA RECREATIVA VECINAL (Prv),

PARQUE INFANTIL (Pi),

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL (Esv)

3. USOS PERMITIDOS:

RB-S: SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, TIPO UNIFAMILIAR, BIFAMILIARES ADOSADAS Y CASAS EN HILERAS, ASÍ COMO SUS USOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO, NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN

CI (COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA Ó BARRIAL),

C-1: INSTALACIONES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DE LA VECINIDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN O PERJUDIQUEN EL ÁREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA, EL USO COMERCIAL O RESIDENCIAL SE PODRÁ DAR EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA,

SIV (SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL):

CONJUNTOS DE EDIFICACIONES DESTINADAS AL SERVICIO DE SALUD, DE LA EDUCACIÓN, SEGURIDAD, ADMINISTRATIVOS Y RELIGIOSOS, A NIVEL VECINAL,

PV(PARQUE VECINAL)

ACTIVIDADES PRIMARIAS:

- JUEGOS INFANTILES,
- CANCHAS DE BALONCESTO, TENIS O VOLEIBOL Y SIMILARES,
- VEREDAS PEATONALES,

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:

- CASETA DE MANTENIMIENTO,
- REFUGIO CONTRA SOL Y/O LLUVIA,



PV (PARQUE VECINAL),  
AREA RECREATIVA VECINAL (Prv)  
PARQUE INFANTIL (Pi)  
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL (Esv)

\*NOTA: LOS CÓDIGOS DE ZONA YA SE ENCUENTRAN DISTRIBUIDOS PUNTUALMENTE DENTRO DEL  
PLANO APROBADO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO LOMA DE MASTRANTO 2 APROBADO  
MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 736-2015 DE 27 DE NOVIEMBRE 2015, EL DESARROLLO DE CADA UNO  
DE ESTOS CÓDIGOS DEBE DARSE EXCLUSIVAMENTE DENTRO DE LOS LOTES SEÑALADOS CON CADA  
NORMA-----

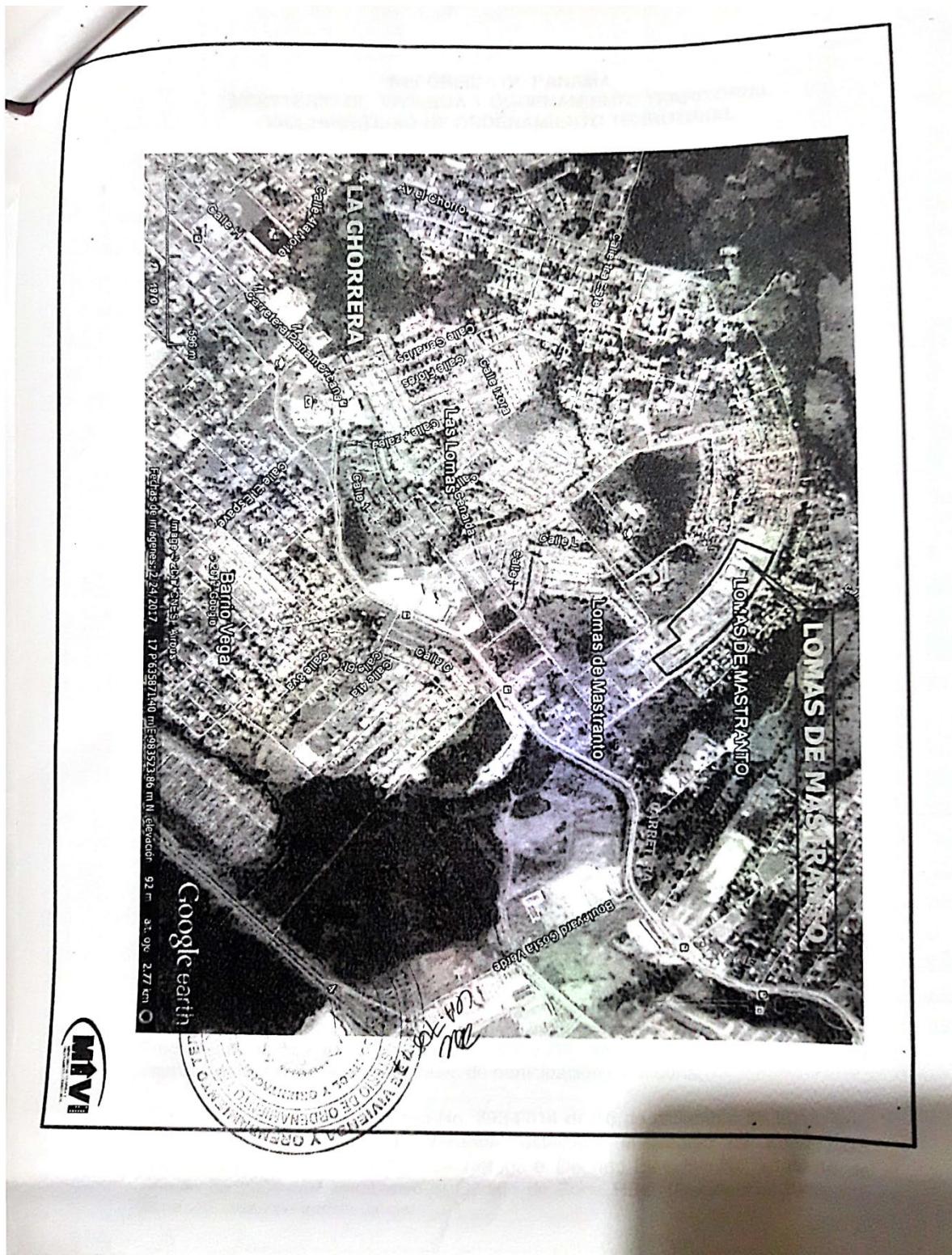
4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA  
VIGENTE, Y LA RESOLUCIÓN N° 736-2015 DE 27 DE NOVIEMBRE 2015-----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N° 736-2015 DE 27 DE  
NOVIEMBRE 2015 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE  
ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN-----

NOTA: \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.  
\* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

  
ARQ. DAFNIS DE GUEVARA  
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO a.i.

DG/ALM/JR  
CONTROL N°: 972-2017



101

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

RESOLUCIÓN No. *163-2015*  
De *27* de *Agosto* de 2015

"Por la cual se aprueba la Propuesta de Uso de Suelo y Zonificación, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "**LOMA DE MASTRANTO 2**", ubicado en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste."

**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 del 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

- "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 los 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 el Esquema de Ordenamiento Territorial "**LOMA DE MASTRANTO 2**", se ubica en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre la siguiente finca:

**Finca: 284334, Documento: 1387426, Superficie: 26 has + 7,126.96 M2**

**Propiedad del Banco Hipotecario Nacional.**

Que mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, por el cual se reglamentó la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se establece el procedimiento aplicable a las distintas modalidades de participación ciudadana;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 393-2014 de 16 de diciembre de 2014, que crea el Fondo Solidario de Vivienda, establece el Código de Zona RBS (Residencial Bono Solidario) el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 54 de 18 de agosto de 2009 que estableció el Código de Zona RB-2 (Residencial Básico-2) para viviendas de interés social.

Pág. No.2  
Resolución No. 463-2015  
de 27 de Junio de 2015

Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijó por el término de diez (10) días hábiles, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial "**LOMA DE MASTRANTO 2**", en el que se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 4-2009, y el mismo que contiene el Informe Técnico No.66-15 de 11 de agosto de 2015, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

#### R E S U E L V E:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la propuesta de uso de suelo y zonificación contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial "**LOMA DE MASTRANTO 2**", ubicada en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre la siguiente finca:

**Finca: 284334, Documento: 1387426, Superficie: 26 has + 7,126.96 M2**

**Propiedad del Banco Hipotecario Nacional.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar la propuesta de los siguientes Códigos de Zonificación y Usos del Suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "**LOMA DE MASTRANTO 2**", de acuerdo al documento y plano adjunto:

**RESIDENCIAL DE BONO SOLIDARIO (RBS)**  
**COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD (C1)**  
**SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL-BAJA INTENSIDAD (Siv1)**  
**PARQUE VECINAL (Pv)**  
**ÁREA RECREATIVA VECINAL (Prv)**  
**PARQUE INFANTIL (Pi)**  
**EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL (Esv)**

**ARTÍCULO TERCERO:** Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial "**LOMA DE MASTRANTO 2**":

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Calle 4ta. (Boulevard)	25.00 mts.	15.50 mts.
Calle A	15.00 mts. (hasta Ave.B)	10.50 mts.
Calle C	15.00 mts. (hasta Ave.A)	10.50 mts.
Calle H	15.00 mts. (hasta Ave.B)	10.50 mts.
Calle I	15.00 mts.	10.50 mts.
Calle M	15.00 mts.	10.50 mts.
Calle J	12.00 mts.	8.50 mts.

*Ministro*

Pág. No.3  
Resolución No. 163-2015  
de 27 de Jun 2015.

113

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Ave. A	12.00 mts.	8.50 mts.
Ave. B	12.00 mts.	8.50 mts.
Calle A	12.00 mts. (desde Ave. B)	8.50 mts.
Calle B	12.00 mts.	8.50 mts.
Calle C	12.00 mts. (desde Ave. A)	8.50 mts.
Calle D	12.00 mts.	8.50 mts.
Calle E	12.00 mts.	8.50 mts.
Calle F	12.00 mts.	8.50 mts.
Calle G	12.00 mts.	8.50 mts.
Calle H	12.00 mts. (desde Ave. B)	8.50 mts.

**Parágrafo:**

Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable).

Deberá cumplir con la dotación de sistema de tratamiento de aguas servidas.

Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al artículo 42, Cap.3 del Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998, al igual que el equipamiento necesario.

La línea de construcción se medirá desde el eje central de la vía.

En las áreas comerciales la línea de construcción será de 5.00 mts. a partir de la línea de propiedad.

**ARTÍCULO CUARTO:** Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; previo cumplimiento de las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones competentes, en especial las recomendaciones que emite para este Esquema de Ordenamiento Territorial en temas ambientales por el Ministerio del Ambiente (MIAMBIENTE) y Ministerio de Salud (MINSA).

**ARTÍCULO QUINTO:** El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial “LOMA DE MASTRANTO 2”, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo 1 de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

**ARTÍCULO SEXTO:** Deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante.

**ARTÍCULO NOVENO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

Pág. No.4  
Resolución No. 763-2015  
de 27 de Diciembre 2015

104

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial "LOMA DE MASTRANTO 2".

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este Ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:**

Decreto Ejecutivo No.393-2014 de 16 de diciembre de 2014;  
Decreto ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Resolución No.4 de 20 de enero de 2009;  
Decreto Ejecutivo N° 23 del 16 de mayo de 2007;  
Ley 6 del 1 de Febrero de 2006;  
Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002.  
Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARIO ETCHELECU**  
Ministro



  
**JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial.

2.555 - 10 de 9  
Diciembre 2015  
Licda. Vilma G. BARBORENA  
para Nota 