

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

RESOLUCIÓN No. 714-2012
De 20 de Diciembre de 2012

Por la cual se Aprueba la Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "HACIENDAS DE PACORA (FASE I)", ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

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 es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley No.61 del 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, planificar y elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionadas con la red vial de comunicación en todo el país, conforme al procedimiento administrativo que establece la Resolución 4-2009.

- Que con fecha de 24 de mayo de 2011, la Arquitecta Melva Aparicio en su condición de arquitecta responsable del citado Esquema y el Señor Luis G. Bahamonde Fernández representante legal de **PROMOCIONES ARVEC, S.A.**, sociedad registrada a la ficha 497932, documento 810787, del la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá; presentaron formalmente a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "HACIENDAS DE PACORA (FASE I)".

-Que el Esquema de Ordenamiento Territorial "HACIENDAS DE PACORA (FASE I)", se ubica en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, sobre la siguiente finca:

FINCA	ROLLO	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
177854	31421	1	263 HAS. +9725.01 M2	PROMOCIONES ARVEC, S.A



Pág. No.2

Resolución No. 714-2012
de 20 de dic. de 2012

-Que el citado Esquema fue aprobado mediante Resolución No. 23-2006 de 31 de marzo de 2006 y modificado mediante Resolución No. 28-2006 de 29 de mayo de 2006, las cuales fueron subsanadas mediante Resolución No. 534-2012 de 27 de septiembre de 2012.

Que en esta primera Fase solo se desarrollará un área de 853, 199.74 M2 de las 263 Has + 9,725.01 M2.

-Que mediante Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que se modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, por la 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 habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijo por el término de diez (10) días hábiles, 23 de julio al 6 de agosto de 2012, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía.

-Que revisado el expediente objeto de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "**HACIENDAS DE PACORA (FASE I)**", en el que se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución 4-2009, y el mismo que contiene el Informe Técnico No.87-12 de 1 de octubre de 2012, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada.

-Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "**HACIENDAS DE PACORA (FASE I)**", sobre un área de 853, 199.74 M2, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, sobre la siguiente finca:

FINCA	ROLLO	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
177854	31421	1	263 HAS. +9725.01 M2	PROMOCIONES ARVEC, S.A

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes Códigos de Zonificación y Usos del Suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "**HACIENDAS DE PACORA (FASE I)**", de acuerdo al documento y plano adjunto:

RE (Residencial Especial de mediana densidad)
RB2 (Residencial Básico)
C1 (Comercio de baja intensidad)
Siv1 (Servicio Institucional Vecinal de baja intensidad)
Siv2 (Servicio Institucional Vecinal de mediana intensidad)
Siv3 (Servicio Institucional Vecinal de alta intensidad)
Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal).

ARTÍCULO TERCERO: Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuesta en base al documento y los planos adjuntos:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
AVE. LOS OLIVOS	25.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de propiedad.
AVE. PALO DE ROSA	15.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
AVE. LOS TECALES	15.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
AVE. EL NOGAL	15.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
AVE. PALMA REAL	15.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
AVE. DEL POMELO	15.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
CALLE DEL GUAYACÁN	12.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
CALLE DE LAS ACACIAS	12.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
CALLE DEL CEDRO	12.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
CALLE DE LOS CEREZOS	12.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.
CALLE DE LOS ROBLES	12.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de Propiedad.



Parágrafo: Cada macrolote deberá contar con el porcentaje de áreas verdes o recreativas de acuerdo al artículo No.42, Cap. 3 del Decreto 36 de 31 de agosto de 1998.

Deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 205 de 28 de diciembre de 2000 en cuanto al equipamiento comunitario.

Deberá cumplir con la Ley 60 de 12 de agosto de 1998 en lo referente a que toda Urbanización mayor de 4 has o más, se debe construir una instalación deportiva (cancha de futbol o bola suave).

En los casos de lotes comerciales la línea de construcción será de 5.00 mts. a partir de la línea de propiedad.

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

ARTICULO CUARTO: Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; previo cumplimiento de las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones competentes.

ARTICULO QUINTO: El documento y los planos presentados de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "**HACIENDAS DE PACORA (FASE I)**", 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

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema **HACIENDAS DE PACORA (FASE I)**

ARTICULO OCTAVO: 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 NOVENO: 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.

FUNDAMENTO LEGAL:

Resolución 15-2011 de 18 de enero de 2011
Decreto ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010
Ley No. 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;

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,

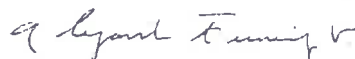


JOSÉ DOMINGO ARIAS VILLALAZ
Ministro de Vivienda y Ordenamiento
Territorial



ELADIO OSTIA PRAVIA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

JDAV/EOP/RA/AJdO/ag



21/12/2012

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



RESOLUCIÓN No. 592-2014

De 21 de Octubre de 2014

“Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá”.

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, por la cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, establece lo siguiente:

“Artículo 2. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tendrá las siguientes funciones:

- ...
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, planificar y elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionadas con la red vial de comunicación en todo el país;

Que mediante la Resolución No. 714-2012 de 20 de diciembre de 2012, se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**; la cual establece los códigos de zona vigentes en los macrolotes del proyecto;

Que formalmente fue presentada ante la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, solicitud de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá;

Que la modificación propuesta consiste en los siguientes aspectos:

- Cambio de Código de Zona en los macrolotes 1, 2, 3 y 9.
- En la parcela donde se ubica el Código de Zona Esv (Equipamiento de Servicio Vecinal), se Cambia al Código de Zona C-1 (Comercial de Baja Intensidad), considerando que cada macrolote colocará su planta de tratamiento y los tanques de agua (Ver cuadro).

Macrolotes	Códigos de Zona Vigentes para la Fase 1 (Resolución No. 714-2012 de 20 de diciembre de 2012)	Modificación solicitada (Solicitud de 24 de enero de 2014)
M-1	RB-2	C-1
M-2	RB-2	R-E
M-3	RB-2	R-E
M-4	RB-2	NO CAMBIA
M-5	RE	NO CAMBIA
M-6	RB-2	NO CAMBIA
M-7	RE	NO CAMBIA
M-8	RB-2	NO CAMBIA
M-9	RB-2	R-E
M-10	RE	NO CAMBIA
Esv	ESV	C-1
Observación : - El resto de las áreas Siv-1, Siv-2, Siv-3, C-1 y Pv se mantienen. - El área de Esv se elimina, ya que cada macrolote colocará su planta de tratamiento y los tanques de agua.		

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 2012, se ha procedido 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;

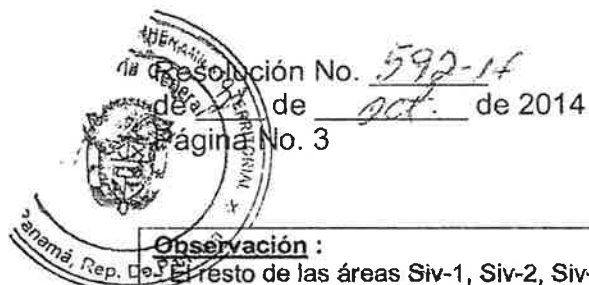
Que habiéndose revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009, y que el mismo contiene el Informe de Cumplimiento No. 38 de 26 de marzo de 2014, el cual considera técnicamente viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

- PRIMERO:** Aprobar la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 177854.
- SEGUNDO:** Aprobar la modificación de los cambios de códigos de zona propuestos para los macrolotes M1, M2, M3, M9 y el cambio de código de zona del Esv (Servicio Institucional Vecinal), los cuales se detallan a continuación:

Macrolotes	Códigos de Zona Vigentes para la Fase 1 (Resolución No. 714-2012 de 20 de diciembre de 2012)	Modificación solicitada (Solicitud de 24 de enero de 2014)
M-1	RB-2	C-1
M-2	RB-2	RE
M-3	RB-2	RE
M-4	RB-2	NO CAMBIA
M-5	RE	NO CAMBIA
M-6	RB-2	NO CAMBIA
M-7	RE	NO CAMBIA
M-8	RB-2	NO CAMBIA
M-9	RB-2	RE
M-10	RE	NO CAMBIA
Esv	ESV	C-1



Observación :

El resto de las áreas Siv-1, Siv-2, Siv-3, C-1 y Pv se mantienen.
- El área de Esv se elimina, ya que cada macrolote colocará su planta de tratamiento y los tanques de agua.

Parágrafo:

- 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.
- Cada macrolote 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".

TERCERO: Mantener en todas sus partes el contenido de los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9, de la Resolución No.714-12 de 20 de diciembre de 2012, por la cual se aprobó la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá a desarrollarse sobre la Finca 177854.

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

QUINTO: Esta resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

SEXTO: Esta resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**.

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

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley 61 de 23 de octubre de 2009.
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009.
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.
Ley 6 del 1 de febrero de 2006.
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 diciembre de 2010.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

MARIO ETCHELECU

Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial



JUAN MANUEL VÁSQUEZ

Viceministro de Ordenamiento Territorial

MEJMV/RA/AdO/bdm

Finca
443038

F

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



RESOLUCIÓN N° 23 - 2014

(de 27 de enero de 2014)

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que el Arquitecto Josef Friedman, en representación de Lesbia E. Adames Pérez, representante legal de LESPACON, S.A., ha solicitado la asignación del código de zona I-C2 (Industrial – Comercial de Intensidad Alta o Central), para la finca N°443038, ubicada en San Antonio, Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá;

Que de conformidad al artículo 2, numeral 19, de la Ley N° 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes 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 cumplimiento de la Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo N° 23 de 16 de mayo de 2007, se efectuó la Consulta Ciudadana;

Que la Oficina de Planificación del Municipio de Panamá no remitió respuesta a esta solicitud dentro del tiempo estipulado 30 días calendarios de acuerdo al Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007 y al Capítulo V, artículo 11, punto 2, c y d, vencido este plazo, le compete a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resolver de manera autónoma el siguiente trámite por medio de una Resolución aprobando o negando la solicitud;

Que el propósito de la asignación de I-C2 es con la intención de la construcción de un proyecto comercial-industrial, dedicado a la elaboración de elementos de construcción prefabricados de hormigón armado;

Que el proyecto se trata de una planta procesadora de concreto que manufactura elementos modulares para edificaciones de bajo costo, estructurales y decorativos. La actividad no involucra procesos que produzcan combustión o reacción química que emane algún tipo de toxicidad o que sea nocivo a los seres humanos;

Que el proyecto desde el punto de vista arquitectónico constará de un área de estacionamientos para las empresas contratistas que hagan uso de la producción, área de carga y descarga, galeras que contienen la planta procesadora y áreas de curado del producto final;

Que este sector tiene un desarrollo mayormente de carácter Comercial e Industrial Liviano;

Que la finca N°443038 tiene un área total de 4 hectáreas + 4,720.79 m², la cual es suficiente para el desarrollo del proyecto;

Que la finca colinda en sus laterales y en su parte posterior con potreros con excepción de la parte frontal que colinda con una calle de tosca;

Que en un ámbito más amplio (radio de 500.00 metros) igualmente predomina el uso industrial, por lo que el desarrollo de dicho sector muestra una tendencia hacia este tipo de uso, además el acceso a la finca es a través de la Carretera Panamericana;

[Handwritten signature]



Que dentro del proyecto se planea establecer un plan de re-arborización donde se dejarán amplios retiros laterales y avenida de acceso, que se reforestarán para lograr un efecto de micro clima y escenario natural;

Que la infraestructura del área está provista de calles asfaltadas, acueductos, sistema de desagüe pluvial con cuneta abierta, electricidad y telefonía;

Que el proyecto no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario, el cual se resolverá por medio de una planta de tratamiento de aguas residuales;

Que el acceso a la finca se resolverá con un amplio carril de desaceleración, para que los autos y mulas, no tengan problemas de salir y entrar a la carretera principal;

Que mediante informe N°05-14 del 6 de enero de 2014, se recomienda la aprobación de la asignación del código de zona I-C2 (Industrial – Comercial de Intensidad Alta o Central), para la finca N°443038;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la asignación del código de zona **I-C2 (Industrial – Comercial de Intensidad Alta o Central)**, para la finca N°443038, ubicada en San Antonio, Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

SEGUNDO: El uso industrial-comercial deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el código de zona I/C2 (Industrial).

TERCERO: Deberá resolver los estacionamientos dentro de la propiedad y establecer un carril de aceleración y desaceleración para acceder al proyecto.

CUARTO: Deberá establecer una franja de arborización perimetral de por lo menos 5.00 metros como franja de amortiguamiento.

QUINTO: Solo se permitirá la instalación de actividades industriales, que por su funcionamiento este clasificadas como industrias livianas, inofensivas o no molestas.

SEXTO: Todas las actividades de carga, descarga, almacenamiento, mercadeo o de maniobra, deberán realizarlas dentro de los límites de la propiedad; además al concluir la jornada laboral cualquier vehículo relacionado a la actividad comercial e industrial o de personas, deberá guardarse dentro de la propiedad.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre como área de carga y descarga, ni para estacionamientos de discapacitados, no se permitirá la ubicación, ni estacionamientos con retroceso directo hacia la vía.

OCTAVO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueden producirse en la zona, así como la construcción de acera a lo largo de las instalaciones existentes y a construir.

NOVENO: No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparatos (transformadores eléctricos, tinaquera u otro que obstruya la libre circulación peatonal).

DÉCIMO: Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por instituciones tales como: Municipio, Ministerio de Salud, IDAAN, ANAM, ATTT, SINAPROC, MOP, y la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

Resolución N° 23 - 2014
(de 27 de enero de 2014)
Página N° 3



DÉCIMO PRIMERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al Memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca N°443038.

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

DÉCIMO TERCERO: Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante la Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009,
Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006,
Decreto Ejecutivo N° 23 de 16 de mayo de 2007.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ASMINA DEL C. PIMENTEL C.
Ministra de Vivienda y
Ordenamiento Territorial


ELADIO OSTIA PRAVIA
Vice-Ministro de
Ordenamiento Territorial

BIOSM TARD = 27
ENERO 2014
JOSE F. MEDINA

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL


SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA

FECHA: 29-1-2014

*Cambio de uso de Suelo de
San José*

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



RESOLUCIÓN No. 592-2014

De 21 de Octubre de 2014

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá".

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

*Cambio de uso de
suelo al
comercial*
*Finca
443456
Lespacra, S.A.*

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, por la cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, establece lo siguiente:

"Artículo 2. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tendrá las siguientes funciones:

...
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, planificar y elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionadas con la red vial de comunicación en todo el país;

Que mediante la Resolución No. 714-2012 de 20 de diciembre de 2012, se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**; la cual establece los códigos de zona vigentes en los macrolotes del proyecto;

Que formalmente fue presentada ante la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, solicitud de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá;

Que la modificación propuesta consiste en los siguientes aspectos:

- Cambio de Código de Zona en los macrolotes 1, 2, 3 y 9.
- En la parcela donde se ubica el Código de Zona Esv (Equipamiento de Servicio Vecinal), se Cambia al Código de Zona C-1 (Comercial de Baja Intensidad), considerando que cada macrolote colocará su planta de tratamiento y los tanques de agua (Ver cuadro).

Macrolotes	Códigos de Zona Vigentes para la Fase 1 (Resolución No. 714-2012 de 20 de diciembre de 2012)	Modificación solicitada (Solicitud de 24 de enero de 2014)
M-1	RB-2	C-1
M-2	RB-2	R-E
M-3	RB-2	R-E
M-4	RB-2	NO CAMBIA
M-5	RE	NO CAMBIA
M-6	RB-2	NO CAMBIA
M-7	RE	NO CAMBIA
M-8	RB-2	NO CAMBIA
M-9	RB-2	R-E
M-10	RE	NO CAMBIA
Esv	ESV	C-1
Observación : - El resto de las áreas Siv-1, Siv-2, Siv-3, C-1 y Pv se mantienen. - El área de Esv se elimina, ya que cada macrolote colocará su planta de tratamiento y los tanques de agua.		

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 2012, se ha procedido 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 habiéndose revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009, y que el mismo contiene el Informe de Cumplimiento No. 38 de 26 de marzo de 2014, el cual considera técnicamente viable la aprobación de la solicitud presentada;

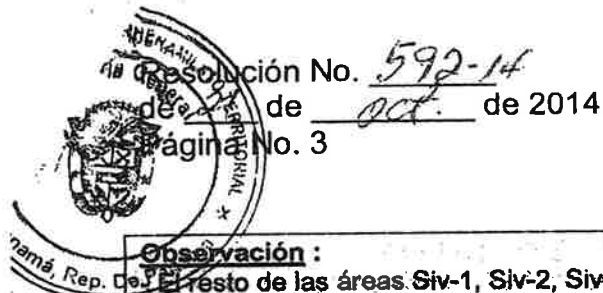
Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 177854.

SEGUNDO: Aprobar la modificación de los cambios de códigos de zona propuestos para los macrolotes M1, M2, M3, M9 y el cambio de código de zona del Esv (Servicio Institucional Vecinal), los cuales se detallan a continuación:

Macrolotes	Códigos de Zona Vigentes para la Fase 1 (Resolución No. 714-2012 de 20 de diciembre de 2012)	Modificación solicitada (Solicitud de 24 de enero de 2014)
M-1	RB-2	C-1 <i>(ESPACON, S.A.)</i>
M-2	RB-2	RE <i>ALCANTER, S.A.</i>
M-3	RB-2	RE
M-4	RB-2	NO CAMBIA
M-5	RE	NO CAMBIA
M-6	RB-2	NO CAMBIA
M-7	RE	NO CAMBIA
M-8	RB-2	NO CAMBIA
M-9	RB-2	RE
M-10	RE	NO CAMBIA
Esv	ESV	C-1



Observación :

El resto de las áreas Siv-1, Siv-2, Siv-3, C-1 y Pv se mantienen.

- El área de Esv se elimina, ya que cada macrolote colocará su planta de tratamiento y los tanques de agua.

Parágrafo:

- 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.

- Cada macrolote 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".

TERCERO: Mantener en todas sus partes el contenido de los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9, de la Resolución No.714-12 de 20 de diciembre de 2012, por la cual se aprobó la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**, ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá a desarrollarse sobre la Finca 177854.

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

QUINTO: Esta resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

SEXTO: Esta resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Haciendas de Pacora**.

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

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley 61 de 23 de octubre de 2009.

Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009.

Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.

Ley 6 del 1 de febrero de 2006.

Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 diciembre de 2010.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

MARIO ETCHELECU

Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial



JUAN MANUEL VÁSQUEZ

Viceministro de Ordenamiento Territorial

MEJMV/RA/AdO/bdm