



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

RESOLUCIÓN No. 814 - 2020

(De 30 de Noviembre de 2020)

"Por la cual se aprueba la modificación de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARIA BONITA**, ubicada en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí"

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.

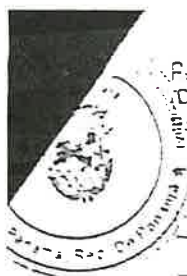
12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

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 el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARIA BONITA**, fue aprobado mediante la Resolución No.322-2017 de 8 de agosto de 2017;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARIA BONITA**, que consiste en el siguiente cambio de código de zona o uso de suelo de R1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), sobre los siguientes folios reales:



Resolución No. 2020-2020
De 20 de 2020
Página No. 2

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
15117	4202	8 ha+4,526 m ²	M.C.B HOLDING, INC.
5493	4202	19 ha +4,993 m ² +55 dm ²	M.C.B HOLDING, INC.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; 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 revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe Técnico No.144-2020 de 25 de noviembre de 2020, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, ubicado en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, a desarrollarse en los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
15117	4202	8 ha+4,526 m ²	M.C.B HOLDING, INC.
5493	4202	19 ha +4,993 m ² +55 dm ²	M.C.B HOLDING, INC.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de cambio de código de zona o uso de suelo de R1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS - Residencial Bono Solidario	Decreto Ejecutivo No.306-2020 de 31 de julio de 2020. Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020. Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.



- Se mantendrán los usos de suelo o códigos de zona aprobados en la Resolución No.322-2017 de 8 de agosto de 2017, exceptuando el cambio propuesto.

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

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Avenida Principal	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Colectora
Calle Primera	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Interconexión
Calle Segunda	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Interconexión
Calle Interna a Macrolotes	13.60 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local

Parágrafo:

- Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- 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.
- Los realineamientos en vías locales o secundarias no requieren de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando mantengan las dimensiones aprobadas.
- Las áreas verdes, dentro de las servidumbres viales, no se considerarán como área de parque.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- En los macrolotes comerciales la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: La ubicación de los parques en los Esquemas de Ordenamiento Territorial, son de tipo conceptual.

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, cuya revisión y registro estará a cargo de la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

SEXTO: El documento y los planos de la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto, y formarán parte de esta Resolución.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

NOVENO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes.

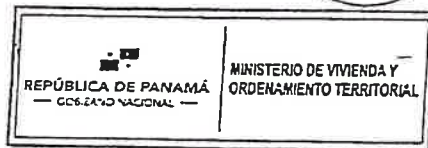
DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 15 de 26 de enero de 1959; Ley 21 de 2 de julio de 1997; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010; 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 enero de 2009; Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; 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

RECIBIÓ ...

30/12/2020

