



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

RESOLUCIÓN No. 472 - 2023

(De 6 de Junio de 2023)

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 Giorgio César Rodríguez Rosas, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 60850 (F), con código de ubicación 4911, con una superficie de 1,337 m² + 23 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de San Félix, provincia de Chiriquí, propiedad de JICAI WU DE LIU;

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 del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010 se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 1, 2 y 3 de marzo del 2023, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal, del distrito de San Félix, provincia de Chiriquí, el día 17 de marzo del 2023, a las 10:00 a.m.; dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana fechado 17 de marzo del 2023, y se llevo a cabo el proceso de consulta pública, se fijó el aviso de convocatoria el día 24 de febrero de 2023 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 13 de marzo de 2023, a las 9:00 a.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;

Que la Junta de Planificación Municipal de San Félix, no está conformada, por lo cual 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";

Que la solicitud presentada por el arquitecto Giorgio Rodríguez es con la intención de construir un proyecto destinado a un (1) almacén comercial denominado "Almacén Kathia";

Que el acceso principal a este proyecto es por la vía principal de San Félix que conduce hacia el parque y al estadio, que cuenta con una servidumbre de 30.00 metros; según plano catastral No.41111-51235;



Que mediante nota No.01-23CER-ING fechado del 10 de enero de 2023, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) certifica que: "1. Que el impacto vehicular se considera en base a la proyección que se realizara y el efecto que causara a las vías existente. 2. Que el acceso será desde la vía principal por calle secundaria. Tengo a bien comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta de asignación de uso de suelo a norma C-2 (Comercial Urbano) para la finca folio real en referencia 60850, razones por la cual acogemos y aprobamos la misma. Cabe destacar que esta aprobación está sujeta a las siguientes disposiciones: a) Que se ajusten a las normas de diseños establecidas como acera frente a vías públicas, radios de giros adecuados y alineamientos b) Incluir todas las señalizaciones vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general c) El promotor deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución d) La vialidad presentada deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el departamento de aprobación de plano de esta Institución. e) Que los estacionamientos estarán dentro de la línea de propiedad";

Que mediante nota No.DPCH-004 del 4 de enero de 2023, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN) certifica que: "el IDAAN solamente posee cobertura de acueducto en ese sector, no posee sistema de alcantarillado sanitario. Sin embargo, a pesar de que el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario del IDAAN, se deberá cumplir con lo establecido en las Normas Técnicas para Aprobación de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, durante la tramitación de los planos constructivos del proyecto";

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.014-23 fechado el 11 de abril de 2023, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Chiriquí, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Giorgio Rodríguez, es factible por lo que recomienda se apruebe la asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 60850 (F), con código de ubicación 4911;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 60850 (F), con código de ubicación 4911, con una superficie de 1,337 m² + 23 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de San Félix, provincia de Chiriquí.

SEGUNDO: El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona o uso suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016.

TERCERO: 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.

CUARTO: 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 60850 (F), con código de ubicación 4911.

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial encargado, 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.36 de 31 de agosto de 1998;
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

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: 7/6/2023