



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

RESOLUCIÓN No. 549 2023

(De 3 de Julio de 2023)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió de la arquitecta Eunice Kreitz Flores, solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona RM2-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta o Central), según la Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004 y la Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993, del plan normativo para la ciudad de Panamá, para los folios reales No.30290688, con una superficie de 8635 m² + 4 dm² y No.42605 (F), lote A-B-C-D-E, con una superficie de 8 Ha + 9317 m² + 92 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 9 Ha + 7952 m² + 92 dm², ubicado en el corregimiento Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, propiedad de **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, cuyos apoderados legales de manera conjunta son Luis Mena Jiménez y Javier Martínez Acha;

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 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 para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 23 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 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 utilizó la modalidad de participación directa en instancias Institucionales por lo cual se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 14, 15 y 16 de marzo del 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 16 de marzo de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 31 de marzo de 2023, a la 12:00 m.d.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal de Río Hato. Se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana en la modalidad de participación directa en instancias Institucionales el día 31 de marzo de 2023 a las 10:40 a.m., en la Junta Comunal del corregimiento de Río Hato, en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona RM2-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta o Central) del plan normativo para la ciudad de Panamá, para los folios reales No.30290688 y No.42605 (F), dando como resultado el Informe de participación ciudadana fechado 31 de marzo de 2023;

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

Que de acuerdo al acápite C, artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: *"De no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo) del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud"*;

Que se solicita la asignación de uso de suelo o código de zona RM2-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta o Central) del plan normativo para la ciudad de Panamá, para los folios reales No.30290688, con una superficie de 8635 m² + 4 dm² y No.42605 (F), lote A-B-C-D-E, con una superficie de 8 Ha + 9317 m² + 92 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 9 Ha + 7952 m² + 92 dm², para futuro desarrollo de un proyecto Residencial (Complejo Residencial Turístico de Alta Densidad);

Que de acuerdo al estudio urbanístico en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, la propuesta de uso de suelo se está desarrollando en un área en donde visiblemente se nota una tendencia de tipo residencial y comercial, con usos residenciales de alta densidad, hoteles, restaurantes, etc.;

Que el sector cuenta con flujo de energía eléctrica en mediana y baja tensión, la vialidad cuenta con iluminación general mediante postes de luz;

Que el sector no cuenta con los servicios de acueductos por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), por lo cual se abastecera todo el proyecto mediante perforación de pozo profundo, por otro lado tampoco se cuenta con sistema de alcantarillado sanitario por lo que las aguas servidas serán tratadas mediante sistema de tanque séptico;

Que el acceso directo al proyecto, se produce mediante la servidumbre vial de 20.00 metros, en rodadura de asfalto, según plano catastral No.020107-29930 de 20 de diciembre de 2018, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que mediante Informe Técnico No.014-2023 de 11 de abril de 2023, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la Regional de Coclé, considera técnicamente viable la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona RM2-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta o Central), según la Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004 y la Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993, del plan normativo para la ciudad de Panamá, para los folios reales No.30290688, con una superficie de 8635 m² + 4 dm² y No.42605 (F), lote A-B-C-D-E, con una superficie de 8 Ha + 9317 m² + 92 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 9 Ha + 7952 m² + 92 dm², ubicado en el corregimiento Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona RM2-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta o Central), según la Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004 y la Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993, del plan normativo para la ciudad de Panamá, para los folios reales No.30290688, con una superficie de 8635 m² + 4 dm² y No.42605 (F), lote A-B-C-D-E, con una superficie de 8 Ha + 9317 m² + 92 dm², ambos con código de ubicación 2107, dando una superficie total de 9 Ha + 7952 m² + 92 dm², ubicado en el corregimiento Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

SEGUNDO: El uso de suelo o código de zona RM2-C2 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad con Comercial de Alta intensidad) deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas por el Plan Normativo de la ciudad Panamá.

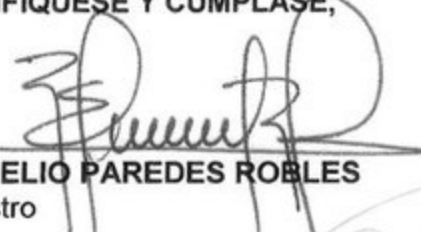
TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de los folios reales No.30290688 y No.42605 (F), ambos con código de ubicación 2107.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Antón, para los trámites subsiguientes.

QUINTO: 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 la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; 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; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993;

NOTIFÍQUESE 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:

4/7/2023