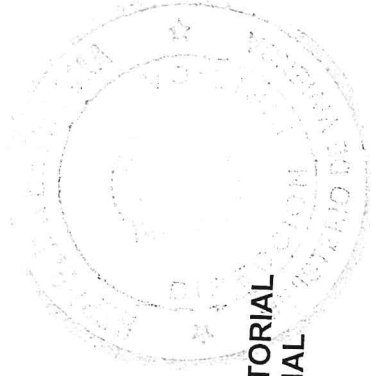




REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 278-2011
de 10 de Julio de 2011

"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios, ubicado en el Antiguo Campo de Antenas de Clayton, sector Chivo Chivo".

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 No.61 del 23 de octubre de 2009 numerales:

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 Ordenamiento Territorial proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Que el "Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios" forma parte de las políticas del Estado además de cumplir con las funciones que se establecen en el Artículo 2. de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Que la parcela CC01-10 de acuerdo a la Ley No. 20 de 2003 en su artículo 4 se designan 4 globos de terreno destinadas para las instalaciones de actividades educativas, culturales, recreativas y/o deportivas. En el numeral 3 de este artículo se describe que el sector ubicado entre Clayton y Chivo Chivo es para el Centro Recreativo, Deportivo y Cultural del Centenario de la Independencia.

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, el "Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios" ubicado en el Antiguo Campo de Antenas de Clayton, sector Chivo Chivo, el cual incluye entre otros aspectos: la propuesta vial, usos de suelo y de zonificación.

Que de acuerdo al análisis realizado al citado documento por esta Dirección, considera viable la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y Plan Vial, contenidos en el "Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios".

Que el polígono donde se desarrollará el proyecto en mención, está conformado por las siguientes parcelas *asignadas por el Ministerio de Economía y Finanzas:

Polígono *CC01-10	72 has. + 7,293.46 m2
Polígono *CC01-11	101 has. + 9,238.65 m2
Polígono CC01-12	2 has. + 5,644.39 m2
Superficie Total	185 has. + 2,176.47 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 reglamenta 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 fija por el término de tres (3) días hábiles Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera la objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y dar concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios, en las siguientes fincas: *asignadas por el Ministerio de Economía y Finanzas:

Polígono *CC01-10	72 has. + 7,293.46 m2
Polígono *CC01-11	101 has. + 9,238.65 m2
Polígono CC01-12	2 has. + 5,644.39 m2
Superficie Total	185 has. + 2,176.47 m2

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial del Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios de acuerdo al documento y plano adjunto:

USO DE SUELO	CODIGOS	Fundamento Legal
Servicio Institucional Urbano de Alta Intensidad	Siu3	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Mixto Comercial de Mediana Intensidad	Mcu2	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Mixto Comercial de Alta Intensidad	Mcu3	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Parque Distrital	Pd	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Área Verde No Desarrollable	Pnd	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Transporte Terrestre Urbano	TTu	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Equipamiento de Servicio Básico Urbano	Esu	Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002

- Cada macro lote cuando se desarrolle deberá dejar el área de uso público establecido por el Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998 en su Artículo No. 43.
- Deberá cumplir con las áreas de estacionamientos de acuerdo a las normas vigentes para cada una de las actividades y de esta forma evitar el estacionamiento sobre las vías.
- La circulación de los Vehículos de carga que están relacionados con la Cadena de Frío, solo tendrán acceso por la vía principal y no por la de circunvalación,
- Los vehículos No deberán accesar por las áreas residenciales de Clayton.
- Deberá cumplir con La Ley No. 20 de 2003 en su artículo 4 que designa 4 globos de terreno destinados para las instalaciones educativas, culturales, recreativas y/o deportivas. Y el numeral 3 de este artículo se describe que el sector ubicado entre Clayton y Chivo Chivo será utilizado para el Centro Recreativo, Deportivo y Cultural del Centenario de la Independencia.
- Deberá dejar una servidumbre de 40.00 metros al Río Dominical el cual cruza la parcela CC01-10.
- Deberá dejar una zona de amortiguamiento entre el Río dominical y la Terminal de Transporte para garantizar que no se de contaminación en el río por las actividades de la terminal, que deberá ser no menor de 10.00 metros adicionales a los 40.00 metros.
- Cumplir con lo estipulado en la Ley No. 20 de 2003 en lo referente a que para contribuir al carácter social las actividades propuestas deberán dirigirse a fortalecer las actividades primarias que son de la Cadena de Frío y el Centro Hospitalario.
- En el caso del terreno dispuesto para la cadena de frío por limitar con el parque Soberanía y que aun se ubican zonas boscosas deberá dejar una zona de amortiguamiento no menor de 10.00 metros de ancho en el límite del parque o lo que recomienda ANAM como rector de esta materia.
- Las zonas comerciales identificadas con el código Mcu3 deberá ser complementarias y de relación directa a las actividades primarias que sean de la Cadena de Frío y la Ciudad Hospitalaria.

ARTÍCULO TERCERO: Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

SERVIDUMBRES VIALES			
Nombre	Categoría	Servidumbre	Línea de Construcción
Avenida La Foresta	Principal	40.00 metros	30.00 metros
Calle de Circunvalación del Parque Centenario	Colectora	30.00 metros	25.00 metros
Calle de Circunvalación del Hospital	Colectora	30.00 metros	25.00 metros
Calle del Parque Conmemorativo de Camino de Cruces	Colectora	30.00 metros	25.00 metros

Parágrafo:

- La línea de construcción se medirá a partir del eje central de la vía.

ARTÍCULO CUARTO:

El desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial del "Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios", deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

ARTÍCULO QUINTO:

Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridas para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

ARTÍCULO SEXTO:

El documento y los planos de la propuesta del "Mega Proyecto Estatal de Cadena de Frío, Ciudad Hospitalaria y sus Usos Complementarios", servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO:

Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este Ministerio, al Municipio de Panamá y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

ARTÍCULO OCTAVO:

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 a su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006.
Ley No. 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 de 20 de enero de 2009.

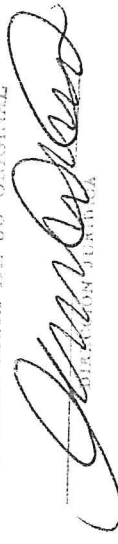
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


CARLOS A. DUBOY
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

CD/MdA/RAM/MBdeM/jsr


MARTA RIERA DE ÁLVAREZ
Viceministra de Ordenamiento Territorial

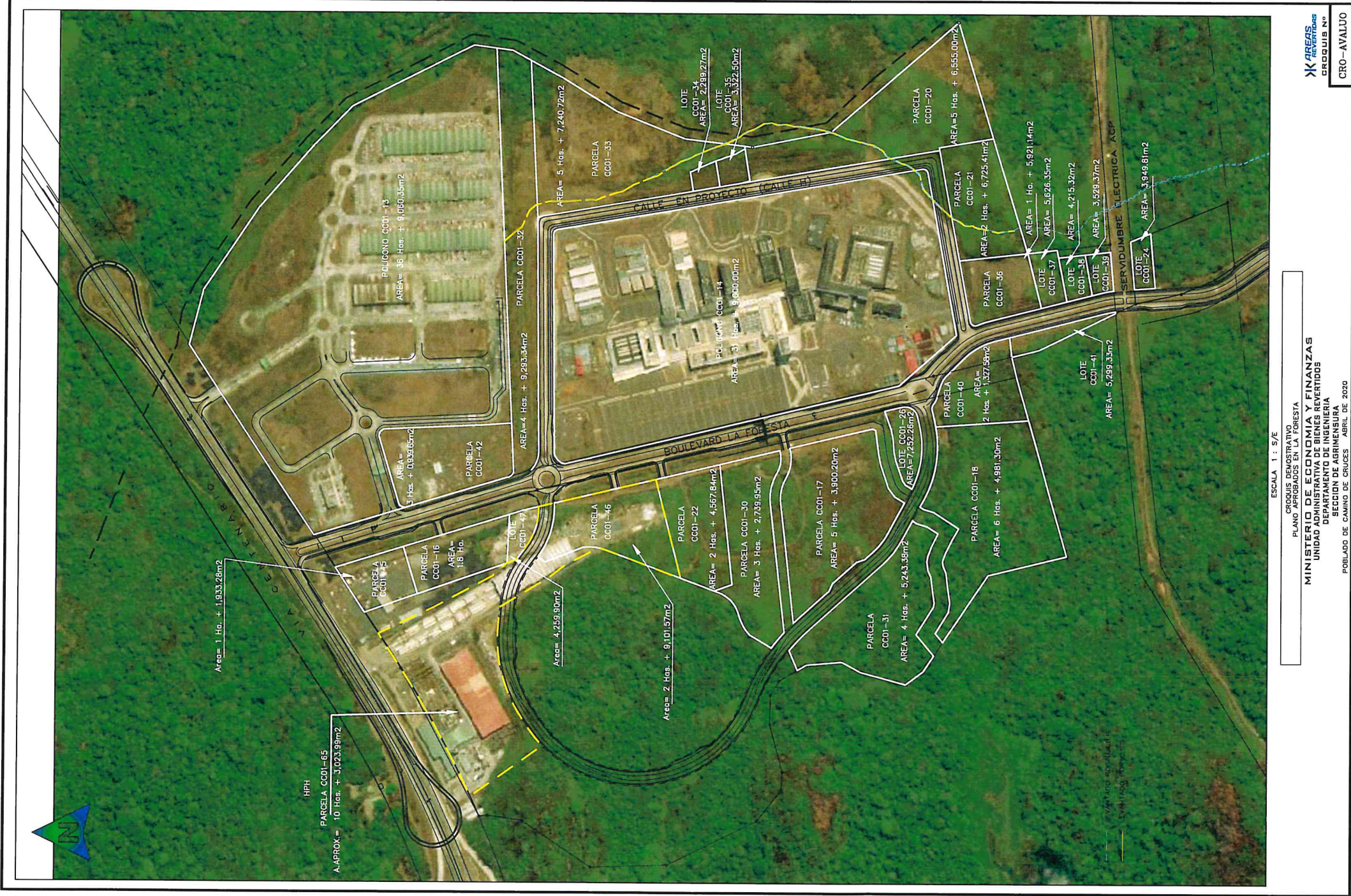
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL



MINISTERIO DE VIVIENDA

FECHA

10/6/2011



ESCALA 1 : 5/E

CROQUIS DEMOSTRATIVO

PLANO APROBADO EN LA FORESTA

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS

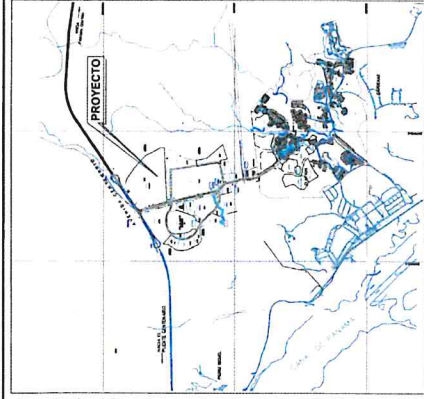
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

SECCION DE ABRIMENSURA

POBLADO DE CAMINO DE CRUCES ABRIL DE 2020

K AREAS
REVERTIDAS
CROQUIS N°

CRO - AVALUO



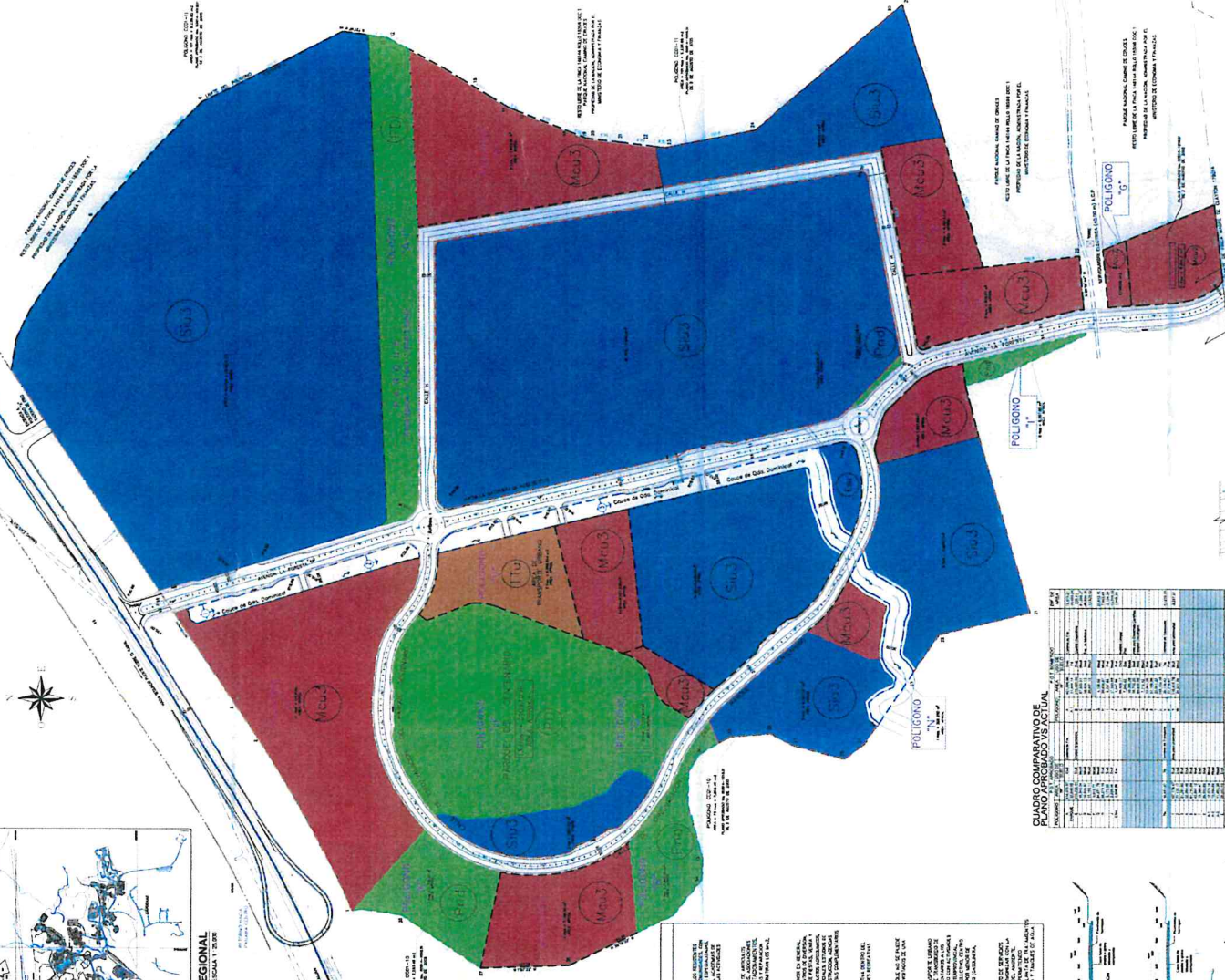
LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA 1:25,000

DESGLASE DE AREAS

ITEMS	AREA(m ²)	P (%)
SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD (SAI)	968,163.34	55.71%
SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE MEDIO INTENSIDAD (SAI-M)	334,710.25	18.70%
MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD (MCA)	10,841.70	1.10%
MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIO INTENSIDAD (MCA-M)	28,135.42	1.63%
TRANSPORTE TERRESTRE BASICO URBANO (TT-B)	17,549.42	7.45%
AREA DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS	42,505.76	2.36%
AREA TOTAL	1,759,981.83	100.00%

Porcentaje de uso publico con respecto a lotes 17.8%

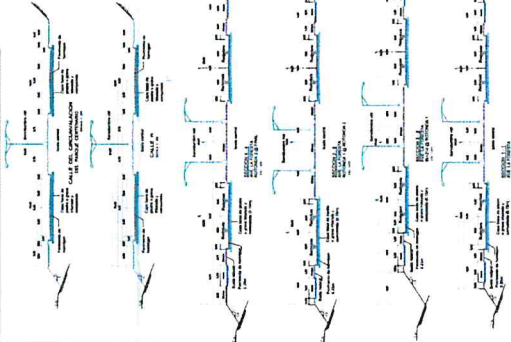


LEGENDA

COLORES	USOS PERMITIDOS Y ZONIFICACION
SAI	SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD
SAI-M	SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE MEDIO INTENSIDAD
MCA	MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD
MCA-M	MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIO INTENSIDAD
TT-B	TRANSPORTE TERRESTRE BASICO URBANO
AREA	AREA DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS

CUADRO COMPARATIVO DE PLANO APROBADO VS ACTUAL

ITEMS	PLANO APROBADO	PLANO ACTUAL
SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD (SAI)	968,163.34	968,163.34
SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE MEDIO INTENSIDAD (SAI-M)	334,710.25	334,710.25
MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD (MCA)	10,841.70	10,841.70
MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIO INTENSIDAD (MCA-M)	28,135.42	28,135.42
TRANSPORTE TERRESTRE BASICO URBANO (TT-B)	17,549.42	17,549.42
AREA DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS	42,505.76	42,505.76
AREA TOTAL	1,759,981.83	1,759,981.83



ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

1. MATERIALES DE CONSTRUCCION	1.1. MATERIALES DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
2. ESTRUCTURAS DE CONSTRUCCION	2.1. ESTRUCTURAS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
3. EQUIPAMIENTO DE CONSTRUCCION	3.1. EQUIPAMIENTO DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
4. SERVICIOS DE CONSTRUCCION	4.1. SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
5. OBRAS DE CONSTRUCCION	5.1. OBRAS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
6. OBRAS DE CONSTRUCCION	6.1. OBRAS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
7. OBRAS DE CONSTRUCCION	7.1. OBRAS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
8. OBRAS DE CONSTRUCCION	8.1. OBRAS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
9. OBRAS DE CONSTRUCCION	9.1. OBRAS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD
10. OBRAS DE CONSTRUCCION	10.1. OBRAS DE CONSTRUCCION DE ALTA CALIDAD



Ministerio de Planificación y Desarrollo Económico

Ministerio de Planificación y Desarrollo Económico

Ministerio de Planificación y Desarrollo Económico

Ministerio de Planificación y Desarrollo Económico

Ministerio de Planificación y Desarrollo Económico