

5

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

RESOLUCIÓN No. 563 - 2023

(De 6 de Julio 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 de la arquitecta Cristina Del R. Cedeño M., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; para el folio real 2073 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 3 hectáreas + 9,457 m² + 6534 cm²; propiedad de la sociedad WCN INVESTORS, INC, cuyo representante legal es Maurice Glendon Whitney II; y para el folio real 1996 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 1 hectárea + 5,369 m² + 22 dm²; propiedad de la sociedad MERLIN MW CORPORATION, S.A., cuyo representante legal es Raymond Frank Harvey; ubicados en el sector de El Rompio, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Los Santos;

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 31, 1 y 2 de febrero del 2023, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana, realizada en la Junta Comunal de Santa Ana, el día 23 de febrero del 2023, a las 10:00 a.m.; dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana con Control No.02-23 fechado de 23 de febrero del 2023, y a su vez, se llevo a cabo el proceso de consulta pública, por lo que se fijó el aviso de convocatoria el día 3 de febrero de 2023 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 23 de febrero de 2023, a las 8:00 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 Los Santos, 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 tiene la intención de construir una lotificación denominada "COCONUT GROVE", conformada por cincuenta y cuatro (54) lotes, cuya área mínima será de 450 m², y lotes comerciales frente a la calle principal que conduce a Santa Ana y frente a la calle que conduce a la playa Rompio; cumpliendo con el mínimo de área exigido por el código de zona R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo para de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; la tipología de vivienda será unifamiliares de planta baja;

Que el acceso principal a este proyecto es por la carretera que conduce hacia Santa Ana y la playa, que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros, según plano catastral No.72-2325 y No.72-2505;

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.02-2023 fechado de 24 de febrero 2023, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Los Santos, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Cristina Cedeño, es factible, por lo que se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; para el folio real 2073 (F), y para el folio real 1996 (F), ambas con código de ubicación 7211;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; para el folio real 2073 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 3 hectáreas + 9,457 m² + 6534 cm²; propiedad de la sociedad WCN INVESTORS, INC, cuyo representante legal es Maurice Glendon Whitney II; y para el folio real 1996 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 1 hectárea + 5,369 m² + 22 dm²; propiedad de la sociedad MERLIN MW CORPORATION, S.A., cuyo representante legal es Raymond Frank Harvey; ubicados en el sector de El Rompio, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Los Santos.

SEGUNDO: El uso residencial y comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990.

TERCERO: No se le permitirá el uso industrial liviano a los usos comerciales.

CUARTO: Deberá cumplir con el Reglamento de Urbanizaciones, en cuanto a las etapas de aprobación de planos de la urbanización (Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020).

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 2073 (F), y para el folio real 1996 (F), ambas con código de ubicación 7211.


Resolución No. 543 - 2023
 (De 6 de julio de 2023)
 Página No. 3

SEXTO: 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 2073 (F), y para el folio real 1996 (F), ambas con código de ubicación 7211.

SÉPTIMO: 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 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.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;
 Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009,
 Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990.

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: 10/7/2023

N° 515-2022-GRLS

Las Tablas, 17 de noviembre de 2022

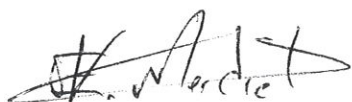
**Arquitecta
Cristina Cedeño
Certificación de Servicios
Santa Ana / Los Santos / Panamá
E.S.M.**

Respetada Sra. Cedeño:

Tomando en cuenta nota SN, fechada 17 de octubre de 2022, en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para la propiedad con Finca No. 2073, código de ubicación 7211, ubicada en el Distrito de Los Santos, corregimiento de Santa Ana, Calle Vía Rompio después de la Yee; tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable, siempre y cuando se realicen las adecuaciones correspondientes. Respecto al servicio de alcantarillado sanitario en este momento no contamos con la disposición en dicha región.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;



**Ing. Emedardo Mendieta
Gerente Provincial
IDAAN-Los Santos**

AB/er


C.C. Archivo.