



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

RESOLUCIÓN No. 379-2024

(De 5 de Junio de 2024)

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

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Tomás Aurelio Torres Tuñón, solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan de Ordenamiento Territorial Chitré, para el folio real No.472945 (F), con código de ubicación 6601, con una superficie de 2,634 m² + 98 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Santa María, provincia de Herrera, propiedad del señor Yongtian Pan;

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 22 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 29, 30 y 31 de enero de 2024, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 1 de febrero de 2024, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 20 de febrero de 2024, a las 9:00 a.m. Se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana en la modalidad de participación directa en instancias Institucionales el día 16 de febrero de 2024 a las 10:00 a.m., en la Sala del Consejo Municipal, corregimiento y distrito de Santa María, provincia de Herrera, en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Chitré, para el folio real No.472945 (F), con código de ubicación 6601, con una superficie de 2,634 m² + 98 dm², dando como resultado el Acta de Participación Ciudadana #5 con fecha de 16 de febrero de 2024;

Que la Junta de Planificación Municipal del Distrito de Santa María, no está activa, puesto que está conformada mas no juramentada, por lo cual, dicho expediente no fue remitido a este municipio para su debida evaluación;

Que de acuerdo al 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 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 se solicita la asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan de Ordenamiento Territorial Chitré, para el folio real No.472945 (F), con código de ubicación 6601, con una superficie de 2,634 m² + 98 dm², para en el futuro realizar actividades que permita la norma solicitada;

Que, en el lote del proyecto propuesto, existe tanto transporte público colectivo como selectivo entre las rutas que podemos mencionar: Panamá-Chitré, Santiago-Chitré, Chitré-Aguadulce, Chitré-Ocú, Chitré-Las Minas, Chitré-Potuga, Chitré-Pese, Chitré-Los Pozos, Los Pozos-Macaracas, La Valencia-Chitré;



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

6/6/2024

Que el acceso principal al Folio Real No.472945 (F) se realiza por la Carretera Nacional Dr. Belisario Porras con una servidumbre de 25.00 metros, de rodadura de concreto, indicado por el plano catastral No.60701-23319 de 27 de diciembre de 2011, aprobado por la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANAT);

Que el arquitecto Tomás Torres Tuñón menciona la presencia de sistemas de distribución eléctrica en el área, por lo tanto, el suministro de energía a la finca será solicitado a la empresa NATURGI;

Que el arquitecto responsable manifiesta en su sustentación que se pretende abastecer de agua potable el proyecto comercial mediante sistemas de pozo profundo, con todas sus debidas regulaciones de sanidad para que pueda ser potable, y que, para el manejo de aguas residuales se pretende realizar un diseño de tanque séptico con todas sus debidas regulaciones;

Que mediante Informe Técnico No.04-2024 de 11 de marzo de 2024, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Herrera, considera viable la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan de Ordenamiento Territorial Chitré, para el folio real No.472945 (F), con código de ubicación 6601, con una superficie de 2,634 m² + 98 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Santa María, provincia de Herrera;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan de Ordenamiento Territorial Chitré, para el folio real No.472945 (F), con código de ubicación 6601, con una superficie de 2,634 m² + 98 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Santa María, provincia de Herrera.

SEGUNDO: Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan de Ordenamiento Territorial Chitré.

TERCERO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud con la ubicación del folio real No.472945 (F), con código de ubicación 6601.

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

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante el Ministerio 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; Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDESTROBLES
Ministro

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

