



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

RESOLUCIÓN No. 347 - 2024

(De 15 de mayo 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 de la arquitecta Yirley A. Guevara C., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo de R-2 / C-2 (Residencial de Mediana Densidad / 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 30432914 (F), con código de ubicación 4403, con una superficie de 3 hectáreas + 5,752 m² + 26 dm², ubicado en el corregimiento no registrado (actualmente corregimiento de La Concepción), distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, cuyo propietario es Fernando Alberto Moreno Morales con cédula 4-117-731;

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 utilizó la modalidad Participación Directa de Instancias Institucionales y se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 9, 10 y 11 de octubre del 2023, a su vez se fijó el aviso de convocatoria el día 11 de octubre de 2023 por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, y se desfijó el día 27 de octubre de 2023, a las 3:30 p.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, sin embargo, a consecuencia de las protestas que se dieron a finales de octubre y todo el mes de noviembre del año 2023, provocaron que no se pudiera realizar el día indicado, por lo tanto este ministerio, para no dilatar más el trámite por motivos no imputables al solicitante y porque cumplió con todos los requisitos y procedimiento establecidos, tomo la decisión, por la facultad de discrecionalidad que nos concede el Decreto Ejecutivo No.782 del 22 de diciembre de 2010, utilizar en su reemplazo la modalidad de Consulta Pública, publicando un Aviso de Convocatoria por diez (10) días hábiles, en los estrados del ministerio, por lo que nuevamente se fijó el aviso de convocatoria el día 27 de octubre de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, y se desfijó el día 16 de noviembre de 2023, a las 9:30 a.m.;

Que el Departamento de la Dirección de Control y Orientación de la Regional de Chiriquí remite mediante Nota No.14-1800-OT-422-2023 fechada el 30 de noviembre de 2023 y recibida en el Municipio de Bugaba el 30 de noviembre de 2023; copia del expediente, para que sea evaluada la solicitud de la arquitecta Yirley Guevara, con el objetivo de que emitan una opinión técnica referente a la solicitud aprobando o negando;

Que la Junta de Planificación Municipal de Bugaba, remite al Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Chiriquí mediante Nota No.JPMB-ACZ-01-2024 fechada el 12 de enero del 2024, el cual concluyen diciendo: "La petición propuesta por la arquitecta Yirley Guevara, representante de la solicitud para la asignación de código de



zona o uso de suelo de R-2 (Residencial de Mediana Densidad), C-2 (Comercial Urbano). Que luego de analizar por la Junta de Planificación y con mayoría de votos a favor considera VIABLE la asignación de código de zona o uso de suelo de R-2 (Residencial de Mediana Densidad), C-2 (Comercial Urbano), al proyecto denominado Residencial Altos de San Miguel, según Acta No.2 de 14 de diciembre de 2023, de la Junta de Planificación del distrito de Bugaba”;

Que la solicitud presentada es con la intención de asignar un uso de suelo o código de zona que permita iniciar los trámites correspondientes ante las autoridades competentes para el futuro desarrollo de un proyecto mixto residencial y comercial que consiste en la construcción de un proyecto privado residencial denominado “Residencial Altos de San Miguel”, que consiste en la lotificación de cuarenta y uno (41) unidades de viviendas unifamiliares de lotes con área mínima de 450 m²;

Que el acceso principal a este proyecto es por la Avenida Central, que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros, según el plano catastral No.40401-44434 de 21 de noviembre de 2005, aprobado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria;

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; razón por la cual según sustentación técnica aportada para el sistema de agua potable el arquitecto responsable manifiesta que será suministrada por el Municipio de Boquete, y para el sistema de aguas residuales contarán con tanques sépticos;

Que mediante el Informe Técnico No.002-24 fechado el 30 de enero de 2024, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial 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 de la arquitecta Yirley Guevara, es factible, por lo que se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo de R-2 / C-2 (Residencial de Mediana Densidad / 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 30432914 (F), con código de ubicación 4403;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo de R-2 / C-2 (Residencial de Mediana Densidad / 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 30432914 (F), con código de ubicación 4403, con una superficie de 3 hectáreas + 5,752 m² + 26 dm², ubicado en el corregimiento no registrado (actualmente corregimiento de La Concepción), distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

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

TERCERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

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 30432914 (F), con código de ubicación 4403.



Resolución No. 347 - 20 24
(De 12 de mayo de 2024)
Página No. 3

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 su notificación.

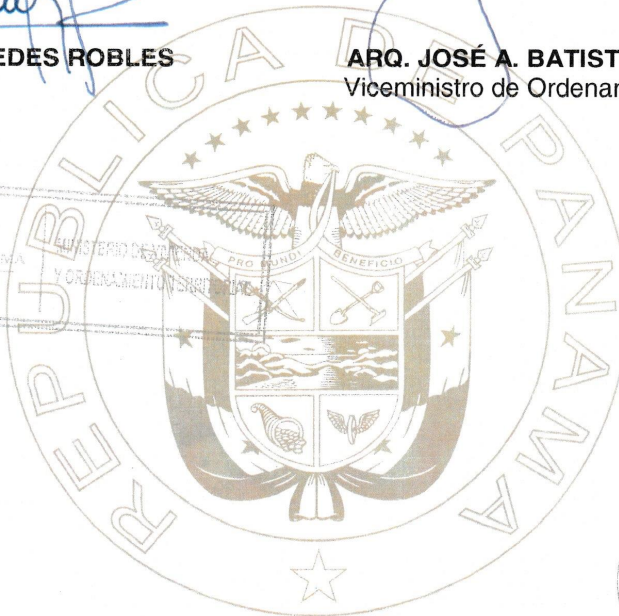
Ministro

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.

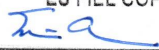
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


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: 16-5-2024