



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

RESOLUCIÓN No. 652 - 2023
(De 3 de agosto de 2023)

“Por la cual se aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá”.

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 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

“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 de zonificación, 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 materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”.

Que la Ley No. 6 de 2006, en su capítulo V, establece que el ordenamiento territorial se llevará a cabo mediante un sistema jerarquizado de planes, siendo el plan local competencia de las autoridades urbanísticas locales, es decir, de los municipios;

Que el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que regula la Ley No. 6 de 2006, establece en su artículo No.1 que, compete a los municipios “asumir gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial”;

Que el Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021 “Por el cual se aprueba el primer Plan local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del distrito de Panamá”, establece en su artículo 4, que el PLOT es aplicable al territorio definido como Distrito de Panamá, considerando como tal no solamente el suelo, sino también el espacio aéreo ocupado por la volumetría de los edificios, y comprende el área urbana, rural, ambiental, la franja marino-costera, la franja de baja mar y el territorio insular existente (incluidas las áreas de relleno conocidas como las “Islas”);

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, que comprende el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
31210 (F)	8716	142 ha +7450 m2+ 7920 cm2	LOTES DE PACORA, S.A.

Que la citada aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, consiste en la asignación de códigos de zona o usos de suelo: RBS (Residencial de Bono Solidario), Pv (Parque Vecinal), Siv1 (Servicio Institucional Vecinal de Baja Intensidad), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), C1 (Comercial de Baja Intensidad o Barrial) y Pnd (Área Verde No Desarrollable);

Que sobre el folio real No.31210 (F), con una superficie de 142 ha + 7450 m2 + 7920 cm2, se propone el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, donde la Unidad Cartográfica de este ministerio, verificó el CD con el polígono georreferenciado en formato UTM-WGS84, aportado por el Arquitecto Federico Chen, reflejando que el desarrollo se propone sobre una franja de terreno zonificada como **4F (Franja de Transición Rururbana)**, según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) del distrito de Panamá;

Que en función de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) del distrito de Panamá, sobre el área zonificada como **4F (Franja de Transición Rururbana)**, no se podrán desarrollar urbanizaciones ni aglomeraciones de vivienda, por lo que la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifica al solicitante, procediendo el Arquitecto Federico Chen, a gestionar su correspondiente trámite ante la autoridad urbanística local, en lo sucesivo, el Municipio de Panamá;

Que en función de la competencia del Municipio de Panamá, emiten al solicitante la Nota DPU-OT-350-2023/**Municipio de Panamá**, que reposa en el expediente y que indica: “No presentar objeción para que en el proyecto **VILLAS DEL ESTE**, se realice la actividad residencial, sobre la finca No.31210 (F), código de ubicación No.8716, con una superficie de terreno de 142 ha + 7450.792 m2, siempre que el promotor del proyecto, cumpla con todas las condicionantes, que ordene el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial”;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que, dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.68-23 de 23 de junio de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, que comprende el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
31210 (F)	8716	142 ha +7450 m2+ 7920 cm2	LOTES DE PACORA, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE** que consiste en la asignación de códigos de zona o usos de suelo: RBS (Residencial de Bono Solidario), Pv (Parque Vecinal), Siv1 (Servicio Institucional Vecinal de Baja Intensidad), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), C1 (Comercial de Baja Intensidad o Barrial) y Pnd (Área Verde No Desarrollable), quedando así:

USOS DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
C1 (COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD)	Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993.

USOS DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
Pv (PARQUE VECINAL)	Resolución No.160 de 22 de julio de 2002.
Pnd (ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE)	Resolución No.160 de 22 de julio de 2002.
Siv1 (SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL BAJA INTENSIDAD)	Resolución No.160 de 22 de julio de 2002.
Esv (EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL)	Resolución No.160 de 22 de julio de 2002.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Los usos de suelo o códigos de zona aprobados, se otorgan en función a lo dispuesto en la nota DPU-OT-350-2023 de 5 de junio de 2023 de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá (foja 268).

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, quedando así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	CATEGORÍA
BLVD. PRINCIPAL 1	30.00 metros	2.50 metros	PRINCIPAL
BLVD. PRINCIPAL 2	30.00 metros	2.50 metros	PRINCIPAL
BLVD. PRINCIPAL 3	25.00 metros	2.50 metros	PRINCIPAL
CALLE ESTE	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA



Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.

CUARTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DEL ESTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

4/8/2023

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: 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.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

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

