



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

159

RESOLUCIÓN No. 341 - 2024

(De 9 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 del arquitecto Erick A. Zapata A., solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 19193 (F), con código de ubicación 6002, con una superficie de 9,592 m² + 34 dm²; ubicado en Vía Circunvalación Externa, corregimiento de Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de AZUERO-PANAMA, S.A., cuyo representante legal es KUI YONG WONG CHU;

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 15, 16 y 17 de enero del 2024, a su vez se fijó el aviso de convocatoria el día 17 de enero de 2024 por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, y se desfijó el día 1 de febrero de 2024, a las 9:00 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, y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana realizada en la Cancha de Baloncesto de El Ciruelito, el día 01 de febrero del 2024, a las 10:00 a.m.; dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana fechado de 2 de febrero del 2024;

Que el Departamento de Control y Orientación de la Regional de Herrera remite mediante Nota C.O.D.D.14.2000-30-2024 fechada el 26 de febrero de 2024, recibida en el Municipio de Chitré, el día 4 de marzo de 2024, copia del expediente para que sea evaluada la solicitud del arquitecto Erick Zapata, con el objetivo de que emitan una opinión técnica referente a la solicitud aprobando o negando;

Que la Junta de Planificación del distrito de Parita, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del tiempo estipulado de treinta (30) días calendario, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, Capítulo V, artículo 11, punto 2, acápite c y d; donde vencido este plazo, le compete a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resolver de manera autónoma la solicitud por medio de una Resolución, aprobando o negando la solicitud; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que la solicitud presentada por el arquitecto Erick Zapata es con la intención de desarrollar un proyecto de tipo comercial, que consiste en la construcción de una (1) plaza comercial y una (1) estación de combustible, con el objetivo de brindar un proyecto acorde con las necesidades requeridas del sector;



Que el acceso principal a este proyecto es por la Vía Circunvalación, que cuenta con una servidumbre de 30.00 metros; según plano catastral No. RH-60-02-2393 de 19 de octubre de 1980, aprobado por la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro;

Que según arquitecto responsable de la solicitud en sustentación técnica indica que la infraestructura en el área donde se desarrollará el proyecto, cuenta con calle de acceso en buen estado, energía eléctrica y telefonía, para el sistema de agua potable será a través de una línea de red de distribución del IDAAN, y para el sistema de aguas residuales será a través de tanque séptico al que se le dará el mantenimiento requerido para su buen funcionamiento hasta se pueda conectar al sistema;

Que mediante el Informe Técnico No.09-2024 fechado de 5 de abril de 2024, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Herrera, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Erick Zapata, es factible, por lo que se recomienda aprobar cambio de código de zona o uso de suelo R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 19193 (F), con código de ubicación 6002;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el cambio de código de zona o uso de suelo R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 19193 (F), con código de ubicación 6002, con una superficie de 9,592 m² + 34 dm²; ubicado en Vía Circunvalación Externa, corregimiento de Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

SEGUNDO: La actividad comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona o uso suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981.

TERCERO: 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 19193 (F), con código de ubicación 6002.

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

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial encargado, 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.225 de 12 de octubre de 2015;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;
Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 15/5/2024

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,