



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

RESOLUCIÓN No. 36 -2023
(De 19 de Enero de 2023)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II**, ubicado en el distrito de Capira, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste)."

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 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 es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II**, ubicado en el distrito de Capira, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

| FOLIO REAL | CÓDIGO DE UBICACIÓN | SUPERFICIE | PROPIETARIO |
|------------|---------------------|-----------------------------|---|
| 19045 (F) | 8201 | 11 ha + 8592 m ² | COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. |
| 13613 (F) | 8201 | 9 ha + 6000 m ² | COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. |

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 del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II**, 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.85-2022 de 15 de noviembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

11

RPQ



Resolución No. 36-2023
Género 19 de Enero de 2023
Página No. 2

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II**, ubicado en el distrito de Capira, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), que se desarrollará sobre los siguientes folios reales:

| FOLIO REAL | CÓDIGO DE UBICACIÓN | SUPERFICIE | PROPIETARIO |
|------------|---------------------|-----------------------------|---|
| 19045 (F) | 8201 | 11 ha + 8592 m ² | COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. |
| 13613 (F) | 8201 | 9 ha + 6000 m ² | COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. |

Parágrafo:

- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, “Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal”.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **R-E** (Residencial de Mediana Densidad Especial), **C-2** (Comercial de Alta Intensidad o Central), **PV** (Parque Vecinal), **Pnd** (Área Verde no Desarrollable) y **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II**, quedando así:

| USO DE SUELO | FUNDAMENTO LEGAL |
|---|--|
| R-E – Residencial de Mediana Densidad Especial | Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986. |
| C2 – Comercial de Alta Intensidad o Central | Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986. |
| PV – Parque Vecinal | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002. |
| Pnd – Área Verde no Desarrollable | Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002. |
| Esv – Equipamiento de Servicio Básico Vecinal | Resolución No.160-2002 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 código de zona propuesto, es compatible y similar a los códigos de zonas existentes en el área.



TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II**, quedando así:

| NOMBRE DE CALLE | SERVIDUMBRE | LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad) | JERARQUIZACIÓN VIAL |
|------------------|-------------|--|---------------------|
| AVENIDA ACCESO B | 22.00 m | 2.50 m | Principal |
| AVENIDA ACCESO C | 22.00 m | 2.50 m | Principal |
| CALLE B | 13.60 m | 2.50 m | Secundaria |
| CALLE B-4 | 13.60 m | 2.50 m | Secundaria |
| CALLE C | 13.60 m | 2.50 m | Secundaria |
| CALLE C-5 | 13.60 m | 2.50 m | Secundaria |

Parágrafo:

- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II** será incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, por lo que las servidumbres viales y líneas de construcción son propuestas por el arquitecto responsable del proyecto.
- Los accesos vehiculares, así como el carril de desaceleración y el ancho de la servidumbre vial, planteados desde la carretera Interamericana, contarán con su posterior revisión y registro, por parte de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (A.T.T.T.) y del Ministerio de Obras Públicas (MOP).

CUARTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **COLONIA REAL ETAPA II**, 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.

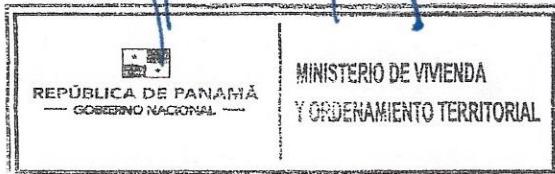
SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

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.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No. 15-86 de 24 de febrero de 1986; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022

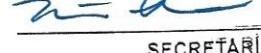
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


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: 20/11/2023

