



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

RESOLUCIÓN No. 200-2024

(De 8 de Marzo 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 Ronald Raúl Rodríguez R., solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan de Normativo de La Villa de Los Santos, para el folio real N°30282460, con código de ubicación 7212, con una superficie de 1497 m² + 91 dm², ubicado en el corregimiento de Tres Quebradas, distrito y provincia de Los Santos, propiedad del señor Guohua Chen;

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 del proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 23 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 de artículo 21 mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre de 2010, se utilizó modalidad de participación Directa en Instancias Institucionales, por lo que se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en periódico de circulación nacional, los días 16, 17 y 18 de octubre de 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 18 de octubre de 2023, por un término de diez días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 7 de noviembre de 2023, a las 3:00 p.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal de Tres Quebradas y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana el día 7 de noviembre de 2023, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de Tres Quebradas, en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan de Normativo de La Villa de Los Santos, para el folio real N°30282460, con código de ubicación 7212, dando como resultado el informe de Consulta Ciudadana, fechado el 8 de noviembre de 2023;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Los Santos, está activa, por lo cual, a través de la nota 14.2100-CYOD-LS-173-2023, fechada el 9 de noviembre de 2023, se envió el expediente al Municipio de Los Santos, con fecha de recibido el 14 de noviembre de 2023, sin embargo; pasados los treinta (30) días calendarios, que faculta la Ley, no se recibió respuesta sobre este caso;

Que de acuerdo al acápite C, artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, donde indica lo siguiente: *"La Junta de Planificación emitirá un informe técnico que será enviado a la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo), en un plazo no mayor de 30 días calendarios. Vencido este plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo), podrá resolver de manera autónoma la solicitud"*;

Que de acuerdo a la solicitud presentada por el arquitecto Ronald Raúl Rodríguez R., tiene la intención de asignar el uso de suelo C-2, para a futuro desarrollar un proyecto comercial que permita la norma solicitada;

Que el arquitecto Ronald Raúl Rodríguez R., indicó que, dentro de un radio de 500 metros a la redonda, se observan diversos tipos de actividades tales como: residencial y comercial;

Que mediante nota N°406-2023-GRLS de 16 de agosto de 2023, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), informa lo siguiente: *"cuentan con disponibilidad del servicio de agua potable, sin embargo, no cuentan con líneas de alcantarillado sanitario en el sector"*;

Que según el documento de sustentación el arquitecto manifiesta que posee cobertura eléctrica y contará con un tanque séptico individual bloqueado acompañado de su sumidero, tiene



acceso a vías telefónicas, cable e internet. Está ubicada en una zona donde circulan tanto transporte colectivo como el transporte selectivo;

Resolución No. 200 - 2024
de marzo de 2024
Página No. 2

Que el acceso a la propiedad se hace a través de servidumbre de 30.00 metros de rodadura de asfalto, establecido mediante plano N°70312-36042 de 16 de marzo de 2018, aprobado por la Dirección Nacional de Mensura Catastral Los Santos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que el proyecto será de beneficio para la comunidad, dando los servicios a la comunidad y creando empleos para el sector;

Que mediante el Informe Técnico No.29-2023 de 15 de diciembre de 2023, el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Los Santos, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, concluye que es técnicamente viable la asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan de Normativo de La Villa de Los Santos, para el folio real N°30282460, con código de ubicación 7212, con una superficie de 1497 m2 + 91 dm2, ubicado en el corregimiento de Tres Quebradas, distrito y provincia de Los Santos;

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 Normativo de La Villa de Los Santos, para el folio real N°30282460, con código de ubicación 7212, con una superficie de 1497 m2 + 91 dm2, ubicado en el corregimiento de Tres Quebradas, distrito y provincia de Los Santos.

SEGUNDO: Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan de Normativo de La Villa de Los Santos.

TERCERO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real N°30282460, con código de ubicación 7212.

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

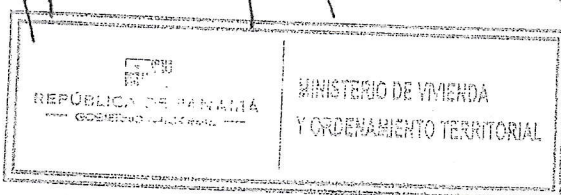
QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

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; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Acuerdo Municipal N°16 de 6 de diciembre de 1985.

NOTIFÍQUESE 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:

12/3/2024