



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

RESOLUCIÓN No. 313-2024

(De 31 de enero 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 Tomas Aurelio Torres Tufián, solicitud para asignación de uso de suelo o código de zona R-E/C-3 (Residencial Especial/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real No.30357665, con código de ubicación 9901, sobre una superficie de 3 ha + 3625 m² + 83 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Santiago, provincia de Veraguas, propiedad de CONSTRUINNOVA, S.A., cuyo representante legal es la señora Yesualda Sofía Rodríguez Pérez;

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 al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 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 mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se utilizó la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 10, 11 y 12 de octubre de 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 17 de octubre de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 1 de noviembre de 2023, a las 1:00 p.m.; se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana en la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales el día 21 de diciembre de 2023 a las 1:00 p.m., en la cancha de Martincito, en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-E/ C-3 (Residencial Especial/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real No.30357665, con código de ubicación 9901, dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana fechado, 21 de diciembre de 2023;

Que mediante nota No.14-1800-OT-2-2023 del 2 de enero de 2024, con fecha de recibido de 12 de enero de 2024, se le envió copia del expediente a la Junta de Planificación Municipal del distrito de Santiago para su evaluación, pero a la fecha no han emitido ningún comentario a favor o en contra, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

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 al estudio urbanístico en un radio de 500 metros a la redonda del folio objeto de la solicitud, la tendencia de desarrollo en el sector en su mayoría es tipo residencial turístico, adicional se puede encontrar hoteles, hostales, locales comerciales y residencias;

Que según el arquitecto tramitante, en su escrito manifiesta que el sector no cuenta con abastecimiento de acueducto y sistema de Alcantarillado Sanitario perteneciente al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), por lo cual se pretende utilizar el sistema de pozo profundo y planta de tratamiento de aguas residuales;

En el sector el servicio de electricidad está a cargo de la empresa Naturgy, S.A. mediante sistema de postes de luz, cuentan con telefonía fija en el área, además de telefonía celular;



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

[Signature]
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 4/6/2024

Resolución No. 313-2024
del 3 de mayo de 2024
Página No. 2

Que el arquitecto Tomas Aurelio Torres Tuñón, en su documento de sustentación presenta un esquema de la parcelación con un área residencial R-E (Residencial Especial) y un área C-3 (Comercial Vecinal o de Barrio);

Que el acceso al polígono se da a través de una servidumbre de 20.00 metros (carretera de Santiago a Martincito), según plano catastral No.9-10-01-38724 del 22 de enero de 2021, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que mediante Informe Técnico No.008-24 de 15 de febrero de 2024, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Veraguas, se considera técnicamente viable la solicitud asignación de uso de suelo o código de zona R-E/C-3 (Residencial Especial/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real No.30357665, con código de ubicación 9901, sobre una superficie de 3 ha + 3625 m2 + 83 dm2, ubicado en el corregimiento y distrito de Santiago, provincia de Veraguas;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona R-E/C-3 (Residencial Especial/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real No.30357665, con código de ubicación 9901, sobre una superficie de 3 ha + 3625 m2 + 83 dm2, ubicado en el corregimiento y distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

SEGUNDO: El uso de suelo o código de zona R-E/C-3 (Residencial Especial/Comercial Vecinal o de Barrio), deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas por el Plan Normativo de la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978.

TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y con la ubicación del folio real No.30357665 con código de ubicación 9901.

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

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante el Ministerio 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; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

[Signature]
ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

[Signature]
ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

