



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

RESOLUCIÓN No. 496-2022

(De 6 de Junio de 2022)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Federico Chen Pérez, solicitud para la asignación uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 14062 (F), con código de ubicación 8211, con una superficie 8 ha + 4,096 m², ubicado en el corregimiento de Villa Carmen, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, propiedad de la sociedad COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A., cuyo representante legal es el señor Herman Bern Pitti;

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 en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020, que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020 que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, modificado por el Decreto Ejecutivo No.61 de 8 de enero de 2021, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales;

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 13 de abril de 2022, por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el 28 de abril de 2022, a las 10:00 a.m., con el objeto de poner a disposición del público en general información y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que la Junta de Planificación Municipal de Capira, no está conformada, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que la solicitud presentada por el arquitecto Federico Chen Pérez, consiste en un proyecto de lotificación denominado "Colina Real", para la construcción de viviendas unifamiliares;

Que el folio real 14062 (F), con código de ubicación 8211, colinda al Norte con el predio de Rogelio Ávila Pinzón; al Sur con predio de Clemencia Herrera; al Este con Carretera Nacional; al Oeste con el Río Perequeté;

Que el acceso de la finca se da a través de la vía Panamericana;

Que la finca se localiza en un sector poblado, con viviendas aisladas y algunos comercios de alta intensidad;



Resolución No. 496-2022
de junio de 2022
Página No. 2

Que el equipamiento social existente comprende sistema de transporte, locales comerciales, suministro de energía eléctrica y telefonía;

Que la vía de acceso es de alto tráfico, por lo que las estructuras se encuentran separadas de la vía;

Que el código de zona solicitado no afecta al entorno, y es compatible con el desarrollo del sector;

Que mediante el Informe Técnico No.26-2022 de 13 de mayo de 2022, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se recomienda aprobar técnicamente la asignación uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 14062 (F), con código de ubicación 8211, con una superficie 8 ha + 4,096 m², ubicado en el corregimiento de Villa Carmen, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la asignación uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 14062 (F), con código de ubicación 8211, con una superficie 8 ha + 4,096 m², ubicado en el corregimiento de Villa Carmen, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste.

SEGUNDO: Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Chorrera.

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 14062 (F), con código de ubicación 8211.

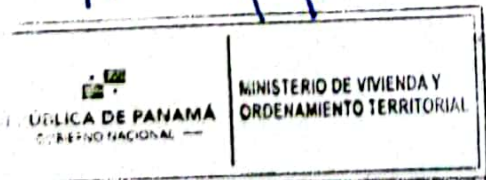
CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Capira, para los trámites subsiguientes.

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; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

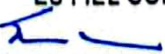

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 8/6/2022