



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

RESOLUCIÓN No. 748 2024

(De 3 de Diciembre de 2024)

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

Que de conformidad con el 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 el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Santiago, recibió por parte de la Arquitecta Lizka Yazury Jiménez Vega, solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-1/C3 (Residencial de Baja Densidad/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, de acuerdo a la Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real No.30450114, con código de ubicación 9005, con una superficie de 8 ha + 2959 m<sup>2</sup> + 36 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de San Antonio, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas, propiedad de la sociedad BATKEN, S.A., cuyo representante legal es el señor José Makhoul Battikh Salomón;

Que para dar fiel cumplimiento al 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, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 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 14, 15 y 16 de diciembre de 2023, a su vez se fijó el aviso de convocatoria el día 26 de diciembre de 2023, por un término de (10) diez días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 12 de enero de 2024, a las 3:00 p.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general, información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales, adicional a ello, se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana, el día 12 de enero de 2024, a las 11:00 a.m., en la Casa Comunal de La Mata, con relación a la solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-1/C3 (Residencial de Baja Densidad/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, de acuerdo a la Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real No.30450114, con código de ubicación 9005, ubicado en el corregimiento de San Antonio, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas, generando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 12 de enero de 2024;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Veraguas, mediante nota No.14.2400-OT-29-2024 de 15 de enero de 2024 y recibida en el Municipio de Atalaya el 16 de enero de 2024, remitió copia del expediente, para que sea evaluada la solicitud de la Arquitecta Lizka Yazury Jiménez Vega, con la finalidad de que la Junta de Planificación Municipal de Atalaya, emita una opinión técnica referente a la solicitud presentada;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Atalaya, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del término establecido de treinta (30) días calendario, por lo que de acuerdo al artículo 11, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, donde señala que, vencido este plazo, le compete a la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo), resolver de manera autónoma por medio de una Resolución, aprobando o negando, razón por la cual dentro del expediente no reposa opinión técnica de la precitada Junta de Planificación Municipal;

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*



Página No. 2 de 3

Resolución No. 7482024

De 3 de Dic de 2024

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros, el sector se encuentra fuera del ejido urbano de la ciudad de Santiago, de igual forma podemos encontrar lotes agrícolas, desarrollos residenciales y comercios informales;

Que en torno al proyecto de lotificación, se observan urbanizaciones con códigos de zona R-E (Residencial Especial), RBS (Residencial Bono Solidario) y R-1 (Residencial de Baja Densidad), tal como: Residencial Altos de Cerro Azul, Residencial Cerro Azul, Residencial Villa Olivia, Residencial Villa Athenas, Residencial Llano Bonito y Residencial Vista Alegre;

Que el acceso a la propiedad es por medio de una vía que tiene rodadura de tosca, cuya calzada es de 6.00 metros, conectando con la Carretera Interamericana con una servidumbre de 20.00 metros, según plano No.9-01-05-41849, de 13 de diciembre de 2022, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), Regional de Veraguas;

Que el agua potable será suministrada mediante interconexión al sistema de agua potable existente del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), donde se destinará un lote para instalar un tanque de reserva de agua para el proyecto. En la lotificación cada propietario se encargará de la construcción de un sistema individual para el tratamiento de las aguas residuales, y el mismo deberá cumplir con las normas establecidas por el Ministerio de Salud (MINSAL);

Que en la memoria técnica aportada por la Arquitecta Lizka Yazury Jiménez Vega, indica que el servicio de recolección de los desechos sólidos, le corresponderá a cada propietario de las viviendas y adicional se instalarán tinaqueras, cuyos desechos serán recogidos por recolectores privados;

Que mediante Informe Técnico No.011-2024 de 21 de febrero de 2024, el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Veraguas, concluye que es técnicamente viable la asignación del uso de suelo o código de zona R-1/C3 (Residencial de Baja Densidad/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, para el folio real No.30450114, con código de ubicación 9005, y una superficie de 8 ha + 2959 m<sup>2</sup> + 36 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de San Antonio, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

## RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación del uso de suelo o código de zona R-1/C3 (Residencial de Baja Densidad/Comercial Vecinal o de Barrio), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, de acuerdo a la Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real No.30450114, con código de ubicación 9005, con una superficie de 8 ha + 2959 m<sup>2</sup> + 36 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de San Antonio, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas.

### Parágrafo:

- Deberá acogerse a todas las regulaciones prediales establecidas por el uso de suelo o código de zona R-1/C3 (Residencial de Baja Densidad/Comercial Vecinal o de Barrio), según lo establecido en el Plan Normativo de la ciudad de Santiago de acuerdo a la Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978.

**SEGUNDO:** La dotación de los servicios básicos es responsabilidad del promotor y de cada una de las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción, cada una dentro de sus competencias.

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Handwritten signature/initials in blue ink.*





Página No. 3 de 3

Resolución No. 748- 2024

De 3 de Dic de 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 03/12/2024.

**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 No.30450114, con código de ubicación 9005.

**CUARTO:** Enviar copia de esta resolución al Municipio de Atalaya, 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; Ley No.14 de 21 de abril de 2015; 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.27-78 de 1 de diciembre de 1978; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JAIME A. JOVANE C.**  
Ministro



**ARQ. FRANK OSORIO A.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial