



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

RESOLUCIÓN No. 11 - 2022
(De 19 de Enero de 2022)

“Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste”.

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

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 ordinarios:

“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 **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
10510 (F)	8600	12 ha + 3844 m ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
25941 (F)	8001	31 ha + 2773 m ² + 47 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
12269 (F)	8001	140 ha + 6630 m ² + 63.06999999 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
26122 (F)	8001	86 ha + 9965 m ² + 93 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
30129847 (Lote A)	8001	7 ha + 5905 m ² + 45.8 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
413373 (F)	8001	6 ha + 9594 m ² + 47 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
450205 (F)	8001	3 ha + 8432 m ² + 13.3 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.



Resolución No. 11 - 2022
(De 19 de Enero de 2022)

Página 2

24061 (F)	8001	14 ha + 8950 m ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
12273 (F)	8001	55 ha	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
24068 (F)	8001	77 ha + 1050 m ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
122550 (F)	8002	35 ha + 2282 m ² + 36.5 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
122551 (F)	8002	39 ha + 9046 m ² + 96 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
15929 (F)	8002	7 ha + 7288 m ² + 97.9 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
40 (F)	8605	7500 m ² + 95.9 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
297328 (F)	8002	880 m ² + 95.3 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
29640 (F)	8002	14 ha + 467 m ² + 48 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
30303649	8002	10 ha	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
30270613	8002	2 ha + 7019 m ² + 27 dm ²	AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.
122552 (F) Lote Globo A	8002	71 ha + 9103 m ² + 239 cm ²	CORPORACIÓN REGENTE, S.A.
122554 (F) Lote Globo B	8002	230 ha + 8311 m ²	CORPORACIÓN REGENTE, S.A.
26118 (F) Lote 6	8001	5 ha + 4531 m ² + 13 dm ²	INVERSIONES CURAZAO, 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 **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, 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.03-2022 de 5 de enero de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste; sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
10510 (F)	8600	12 ha + 3844 m ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
25941 (F)	8001	31 ha + 2773 m ² + 47 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
12269 (F)	8001	140 ha + 6630 m ² + 63.06999999 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.



Resolución No. 11 - 2022
 (De 19 de Enero de 2022)

Página 3

26122 (F)	8001	86 ha + 9965 m ² + 93 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
30129847 (Lote A)	8001	7 ha + 5905 m ² + 45.8 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
413373 (F)	8001	6 ha + 9594 m ² + 47 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
450205 (F)	8001	3 ha + 8432 m ² + 13.3 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
24061 (F)	8001	14 ha + 8950 m ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
12273 (F)	8001	55 ha	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
24068 (F)	8001	77 ha + 1050 m ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
122550 (F)	8002	35 ha + 2282 m ² + 36.5 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
122551 (F)	8002	39 ha + 9046 m ² + 96 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
15929 (F)	8002	7 ha + 7288 m ² + 97.9 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
40 (F)	8605	7500 m ² + 95.9 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
297328 (F)	8002	880 m ² + 95.3 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
29640 (F)	8002	14 ha + 467 m ² + 48 dm ²	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
30303649	8002	10 ha	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
30270613	8002	2 ha + 7019 m ² + 27 dm ²	AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.
122552 (F) Lote Globo A	8002	71 ha + 9103 m ² + 239 cm ²	CORPORACIÓN REGENTE, S.A.
122554 (F) Lote Globo B	8002	230 ha + 8311 m ²	CORPORACIÓN REGENTE, S.A.
26118 (F) Lote 6	8001	5 ha + 4531 m ² + 13 dm ²	INVERSIONES CURAZAO, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **RBS** (Residencial Bono Solidario), **R-2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad), **RM-1** (Residencial de Alta Densidad), **C-2** (Comercial Urbano), **I** (Industrial), **Pib** (Parque Interbarrial), **Pv** (Parque Vecinal), **Prv** (Área Recreativa Vecinal) y **Pnd** (Área Verde No Desarrollable), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS - Residencial Bono Solidario.	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
R2 - Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
RM1 - Residencial de Alta Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
C2 - Comercial Urbano	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
I - Industrial	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
Pib – Parque Interbarrial.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.
Pv - Parque Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.
Prv – Área Recreativa 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.



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 establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, quedando así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACIÓN VIAL
Ring Road	31.80 m	5.00 m (Alta Densidad). 2.50 m (Baja Densidad)	Vía Principal
Blvd. Valencia	31.80 m	5.00 m	Vía Principal
Blvd. "B"	30.00 m	5.00 m	Vía Principal
Calle 1A	17.00 m	5.00 m	Vía Colectora
Calle 1B	14.40 m	2.50 m	Vía Local

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En las áreas comerciales, industriales y residenciales de Alta Densidad, la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **HATO MONTAÑA Y PARQUE LOGÍSTICO**, 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.



Resolución No. 11 - 2022
(De 19 de Enero de 2022)
Página 5

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 de segregación 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.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

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: 19/01/2022