



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

RESOLUCIÓN No. 379 - 2025

(De 17 de abril de 2025)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

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 planos 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 Coclé, recibió por parte del Arquitecto Cristian Jacob Cárdenas, la solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024 y Resolución No.634-2024 de 9 de octubre de 2024, para el folio real No.30484300, con código de ubicación 2302, con una superficie de 9 ha + 7003 m² + 2 dm², ubicado en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé, propiedad de RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A., cuyo apoderado es el señor Luis Alberto Dutari De La Espriella;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 de enero 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 escogió la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo que se publicó un aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 2, 3 y 4 de diciembre de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 5 de diciembre de 2024, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 23 de diciembre de 2024, a las 12:00 p.m. El objetivo era poner a disposición del público en general la información base sobre el tema específico y solicitar opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que la reunión de participación ciudadana relacionada con la solicitud de asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial de Bono Solidario) establecido mediante Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024 y Resolución No.634-2024 de 9 de octubre de 2024, para el folio real No. 30484300, con código de ubicación 2302, con una superficie de 9 ha + 7003 m² + 2 dm², ubicado en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé, se llevó a cabo el día 23 de diciembre de 2024, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal del corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé, con la participación de los moradores del área y el Arquitecto Cristian Jacob Cárdenas. De esta reunión se emitió un Informe de Participación Ciudadana de 23 de diciembre de 2024;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Penonomé, no está activa, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024 y Resolución No.634-2024 de 9 de octubre de 2024, para el folio real No.30484300, con código de ubicación 2302, con una superficie de 9 ha + 7003 m² + 2 dm², ubicado en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé;

Que el artículo 11, del Decreto ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su penúltimo párrafo indica lo siguiente: "De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (actualmente 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 mediante nota No.198-2024 DPC de 6 de septiembre de 2024, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), indica que en el sector existe una línea de conducción y al mismo tiempo, le recomienda al promotor la perforación de pozos profundos para no afectar el sistema de acueducto existente;

Que en la sustentación técnica presentada por el Arquitecto Cristian Jacob Cárdenas, explica cómo se resolverán los sistemas de infraestructura de servicios básicos, para el folio real No.30484300, con código de ubicación 2302, indicando que contará con una planta de tratamiento para tratar las aguas servidas, el agua potable será suministrada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y propone la perforación de un pozo; adicional a ello, manifiesta que el sector cuenta con suministro de energía eléctrica, cuenta con cobertura de telecomunicaciones y la recolección de basura se hará en colaboración con el municipio del sector; también contará con un sistema de cunetas abiertas como solución al drenaje pluvial;

Que en el mismo orden de ideas, indica que en el sector existen facilidades de transporte selectivo y colectivo, contando con autobuses que facilitan el transporte hacia diferentes partes del sector, así como de la disponibilidad de taxis para movilizarse dentro de Capellanía y áreas cercanas al futuro desarrollo;

Que en un radio de 500 metros al polígono, existen edificaciones de tipo residencial, predominando en su mayoría, las viviendas rurales aisladas; también existen zonas agrícolas;

Que el folio real objeto de la solicitud, tiene como acceso el Camino Real de Pocrí que conduce hacia Natá y hacia Pocrí, con una servidumbre de 15.00 metros, según el plano No.02040246531 de 12 de julio de 2024, aprobado por la Dirección Nacional de Mensura Catastral de Coclé, de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que de acuerdo al Informe Técnico No.48-2025 de 25 de marzo de 2025, emitido por el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo, se concluye que es técnicamente viable, la asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial de Bono Solidario) establecido mediante Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024 y Resolución No.634-2024 de 9 de octubre de 2024, para el folio real No.30484300, con código de ubicación 2302, con una superficie de 9 ha + 7003 m² + 2 dm², ubicado en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial de Bono Solidario) establecido mediante Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024 y Resolución No.634-2024 de 9 de octubre de 2024, para el folio real No.30484300, con código de ubicación 2302, con una superficie de 9 ha + 7003 m² + 2 dm², ubicado en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé.

Parágrafo:

- Para las siguientes asignaciones de uso de suelo o códigos de zona que involucren la expansión, crecimiento o desarrollo del polígono que se compone de el folio real No. 30484300, con código de ubicación 2302, tramitados a través de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, se recomienda que dichos trámites se realicen a través de un Esquema de Ordenamiento Territorial, cumpliendo con los requisitos exigidos en la Resolución No. 732-15 de 13 de noviembre de 2015, "Por la cual se establecen requisitos y procedimientos para la



Página No. 3 de 3
Resolución No. 319 - 2015
(De 17 de abril de 2015)

elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos y desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible, y su anexo”, permitiendo así un análisis integral del uso y ocupación del suelo.

- La norma de zonificación urbana para el código de zona o uso de suelo RBS (Residencial de Bono Solidario), deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas mediante Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024 y Resolución No.634-2024 de 9 de octubre de 2024, que serán revisadas y aprobadas por la autoridad urbanística local (municipio), quien es la autoridad competente para tales fines y además, es la que emite los permisos de construcción y ocupación de la edificación, quien evaluará su emisión, una vez se cumpla con todos los requisitos contenidos en las normas de zonificación urbana, de construcción, seguridad humana y acuerdos municipales que versen en la materia.
- Este ministerio, como autoridad urbanística nacional, mediante la presente Resolución, solo aprueba el uso de suelo o código de zona, de acuerdo a las competencias conferidas mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, artículo 2, numeral 19.

SEGUNDO: La dotación de la infraestructura de los servicios básicos es responsabilidad del promotor, así como del suministro de agua potable. Las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción, cada una dentro de sus competencias, deben velar por el cumplimiento de las normativas vigentes en la materia.

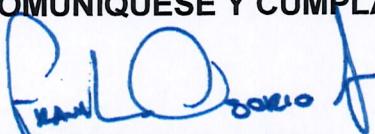
TERCERO: Enviar copia de esta resolución al municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada por el profesional idóneo responsable, referente al folio real No.30484300, con código de ubicación 2302.

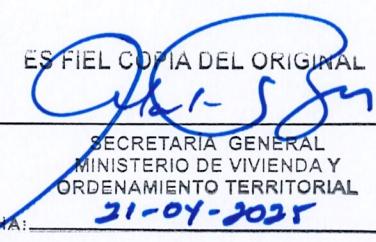
QUINTO: Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

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 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. 4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024; Resolución No.634-2024 de 9 de octubre de 2024.

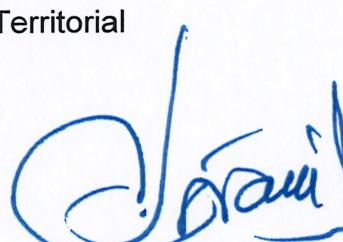
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 21-07-2025


JAIME A. JOVANÉ C.
Ministro



