



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

RESOLUCIÓN No. 517 - 2023

(De 22 de Junio de 2023)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Arnoldo A. Gómez, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 30196064 (F), con código de ubicación 4601, con una superficie de 4 hectáreas + 8,287 m<sup>2</sup> + 16 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, propiedad de la fundación FUNDACIÓN H&G, cuyo fundador y representante legal es Hugo Gerardo Anguizola Santos;

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 para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero del 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 publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 21, 22 y 23 de diciembre del 2022, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana realizada en la Casa de Bellas Artes en el Municipio de Dolega, el día 27 de diciembre del 2022, a las 11:00 a.m.; dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana fechado 6 de enero del 2023, y se llevo a cabo el proceso de consulta pública, se fijó el aviso de convocatoria el día 9 de diciembre de 2022 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 23 de diciembre de 2022, a las 9:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que el Departamento de la Dirección de Control y Orientación de la Regional de Chiriquí remite mediante Nota fechada el 3 de febrero de 2023 y recibida en el Municipio de Dolega el 3 de febrero de 2023; a la cual se le adjunta copia del expediente para que sea evaluada la solicitud del arquitecto Arnoldo Gómez, con el objetivo de que emitan una opinión técnica referente a la solicitud aprobando o negando;

Que la Junta de Planificación del distrito de Dolega, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del tiempo estipulado de treinta (30) días calendario, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 en el Capítulo V, artículo 11, punto 2, acápite c y d; donde vencido este plazo, le compete a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resolver de manera autónoma la solicitud por medio de una Resolución, aprobando o negando la solicitud;

Que la solicitud presentada por el arquitecto Arnoldo Gómez es con la intención de construir un proyecto destinado a una (1) plaza comercial denominado "Plaza Comercial H&G";

Que la población de Dolega según inspección realizada por su estratégica ubicación a orillas de la carretera principal hacia David - Boquete y su cercanía a otras urbanizaciones, se muestra como un lugar propicio para el establecimiento de nuevos comercios;



Que el acceso principal a este proyecto es por la calle existente que conduce hacia la carretera hacia Dolega y hacia David, que cuenta con una servidumbre de 30.00 metros; según plano catastral No.04-07-03-78082, y el flujo vehicular actual es constante de alta intensidad, el proyecto contará con un carril de desaceleración;

Que mediante nota fechada 13 de septiembre de 2021, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, (ATTT) certifica que: *"1. Que el impacto vehicular se considera en base a la proyección que se realizara y el efecto que causara a las vías existente. 2. Que el proyecto colinda con la ampliación David-Dolega – Boquete, en el tramo de un solo sentido de Norte a Sur 3. Que frente al proyecto se encuentra ubicado el MINSACAPSI de Dolega y proyectos urbanísticos colindantes 4. Que la finca mantiene una servidumbre pública de acceso a proyecto urbanístico ubicado en la parte posterior de la finca. Cabe destacar que se considera que el impacto mencionado que generara la nueva zonificación no afectará las vías existentes siempre y cuando se ajusten a las siguientes normas de diseño establecidas como: a) Acera frente a vías públicas que oscilen entre 2.50 m a 5.00 m de ancho b) Radios de giros de 7.50 m mínimos o según el tipo de vehículo de carga que utilizará en el diseño de la circulación dentro del proyecto. c) Carriles de aceleración y desaceleración según norma de diseño d) Alineamientos adecuados. E) Toda la señalización vertical y horizontal requerida en el proyecto. Es por ello que acogemos su solicitud siempre y cuando cumpla con los puntos antes mencionados;*

Que mediante nota No.143-2021 GRCH del 7 de octubre de 2021, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN) certifica que: *"el IDAAN no posee cobertura de acueducto ni alcantarillado sanitario en ese sector";*

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante el Informe Técnico No.010-23 fechado el 27 de marzo de 2023, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Chiriquí, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Arnoldo Gómez, es factible por lo que recomienda se apruebe la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 30196064 (F), con código de ubicación 4601;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

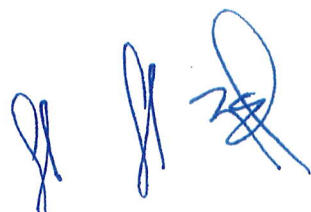
### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 30196064 (F), con código de ubicación 4601, con una superficie de 4 hectáreas + 8,287 m<sup>2</sup> + 16 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

**SEGUNDO:** El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona o uso suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016.

**TERCERO:** El promotor se compromete a contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueda producir el proyecto sin afectación a la zona colindante y su entorno.

**CUARTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 30196064 (F), con código de ubicación 4601.





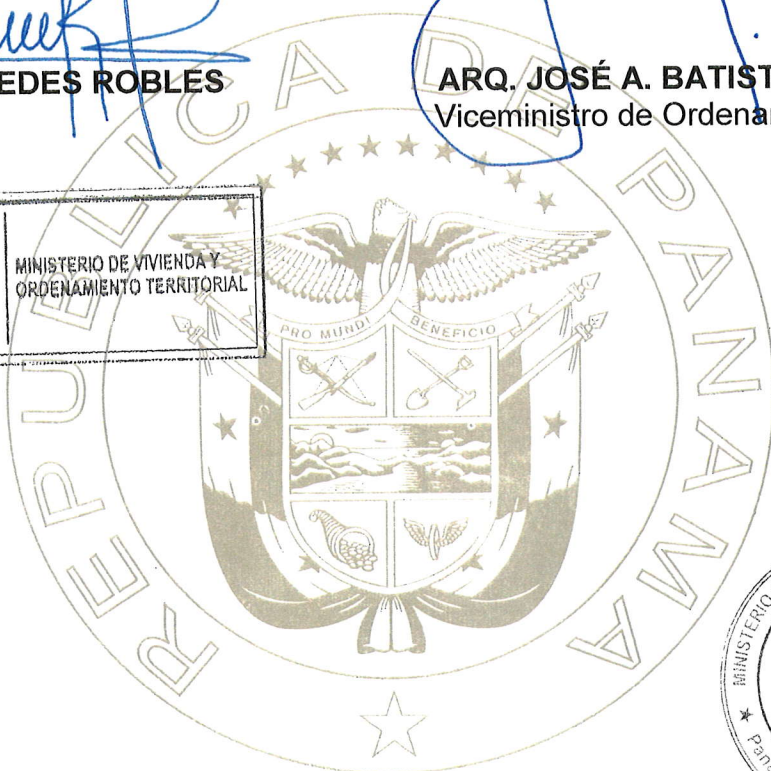
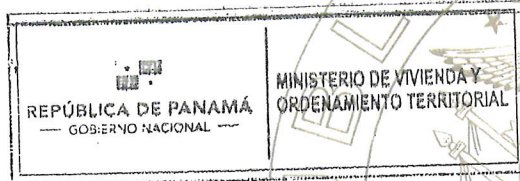
**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial encargado, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998;  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;  
Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

**COMUNÍQUESE 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:

22/6/2023