



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

RESOLUCIÓN No. 649 - 2023

(De 3 de Agosto de 2023)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Lizka Yazury Jiménez Vega, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo R-2 (Residencial y Multifamiliar de Mediana Densidad), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978; para el folio real 30417294 (F), con código de ubicación 9908, con una superficie de 5 hectáreas + 9,603 m² + 5 dm², ubicado en el sector de Las Barreras, corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Santiago, provincia de Veraguas, propiedad de la sociedad WEST VALLEY RC, S.A., cuyo representante legal es Alberto Jesús Cedeño Rivera;

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;

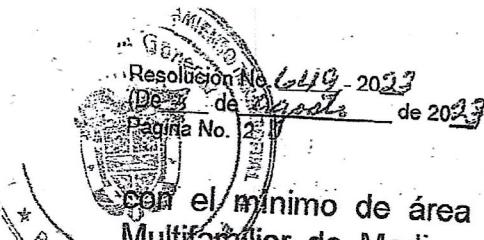
Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 13, 14 y 15 de febrero del 2023, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana en la Junta Comunal de Los Algarrobos, el día 10 de marzo del 2023, a las 10:00 a.m., dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana fechado de 10 de marzo del 2023, y se llevó a cabo el proceso de consulta pública, se fijó el aviso de convocatoria el día 23 de febrero de 2023 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 10 de marzo de 2023, a las 8:42 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 Control y Orientación remite mediante Nota No.14.2400-OT-93-2023 fechada el 15 de marzo de 2023, recibida en el Municipio de Santiago el 17 de marzo de 2023, copia del expediente para que sea evaluada la solicitud de la arquitecta Lizka Yazury Jiménez Vega, con el objetivo de que emitan una opinión técnica referente a la solicitud aprobando o negando;

Que el Departamento de Control y Orientación de la Regional de Veraguas remite a la Junta de Planificación del distrito de Santiago mediante Nota No.14.2400-OT-93-2023 fechada el 15 de marzo de 2023, copia del expediente, sin embargo, pasados los treinta (30) días calendarios, que faculta la Ley, no se recibió respuesta sobre este caso;

Que la Junta de Planificación del distrito de Santiago, 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 y al 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; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que la solicitud presentada tiene la intención de realizar un proyecto residencial denominado "Residencial Quintas de Doña Ángela", cuya área mínima será cumpliendo



con el mínimo de área de lote exigido por el código de zona R-2 (Residencial y Multifamiliar de Mediana Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Santiago, Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978; la tipología de vivienda será unifamiliares de planta baja;

Que el acceso a este proyecto se produce a través de la carretera Nacional a Soná, que cuenta con una servidumbre de 50.00 metros, según plano catastral No.9-10-08-41825;

Que el proyecto de lotificación residencial deberá acogerse a las regulaciones y legislación vigente para proyectos de Urbanizaciones en la República de Panamá mediante Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020;

Que en el marco orientador del desarrollo sostenible, cualquier intervención que implique cambios no solo físicos, representará un beneficio al sector, lo cual garantiza el bienestar social del sector, sin embargo, esto debe ir de la mano en primer lugar con la mejora de la infraestructura del sector;

Que se pudo observar en inspección realizada, la tendencia de desarrollo de la vía donde se pretende desarrollar el proyecto es residencial, ya que el mismo se encuentra rodeado de proyectos urbanísticos similares al propuesto;

Que de proseguir el proyecto con una siguiente fase con fincas colindantes, se deberá solicitar la nueva asignación por medio de Esquema de Ordenamiento Territorial, incluyendo el desarrollo realizado en la finca con el folio real 30417294 (F), e integrar el mismo con la nueva propuesta vial de usos de suelo y zonificación;

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.002-2023 fechado de 19 de abril de 2023, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Veraguas, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Lizka Jiménez, es factible, por lo que se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo R-2 (Residencial y Multifamiliar de Mediana Densidad), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978; para el folio real 30417294 (F), con código de ubicación 9908;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo R-2 (Residencial y Multifamiliar de Mediana Densidad), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978; para el folio real 30417294 (F), con código de ubicación 9908, con una superficie de 5 hectáreas + 9,603 m² + 5 dm², ubicado en el sector de Las Barreras, corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-2 (Residencial y Multifamiliar de Mediana Densidad), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978.

TERCERO: Deberá acogerse a las regulaciones y legislación vigente para proyectos de Urbanizaciones en la República de Panamá mediante Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020.

CUARTO: No podrá construir sobre la servidumbre pluvial denominada "Área de Protección Ambiental", según plano catastral No.9-10-08-41825.

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

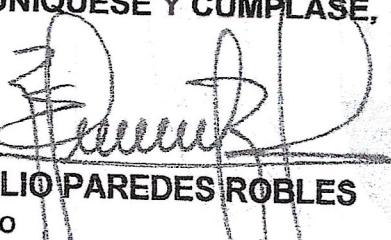
SEXTO: Que de proseguir el proyecto con una siguiente fase con fincas colindantes, se deberá solicitar la nueva asignación por medio de Esquema de Ordenamiento Territorial, incluyendo el desarrollo realizado en la finca con el folio real 30417294 (F), e integrar el mismo con la nueva propuesta vial, de usos de suelo y zonificación

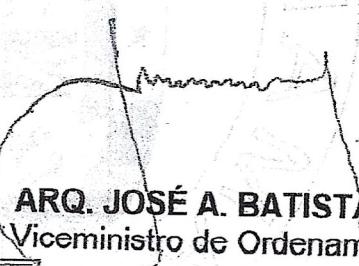
SÉPTIMO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 30417294 (F), con código de ubicación 9908.

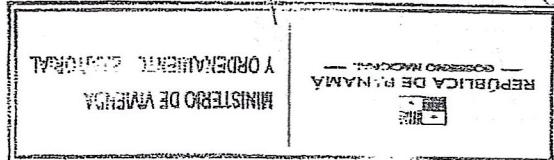
OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

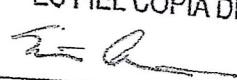
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No.225 de 12 de octubre de 2015;
Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020;
Decreto Ejecutivo No.53 de 22 de junio de 2022;
Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

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: 4/8/2023