

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

REQUISITOS PARA TRAMITAR ASIGNACIONES, CAMBIOS O ADICIONES DE USOS DE SUELO O ZONIFICACIÓN AUTORIZACIÓN DE USO COMPLEMENTARIO Y TOLERANCIAS EN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO.

A. DOCUMENTOS REQUERIDOS: ORIGINAL Y UNA (1) COPIA DE TODA LA DOCUMENTACIÓN (TODO DENTRO DE UN FOLDER LARGO, CON SU GANCHO).

Redactar la solicitud formal en papel 8.5 X 13", firmada por el propietario del lote y el arquitecto responsable, dirigida a la **Directora Nacional de Control y Orientación del Desarrollo (Arq. Lourdes de Loré)** donde detalle lo siguiente:

- Deberá señalar la zonificación vigente (si existe) en el escrito sobre el cambio, adición o asignación de uso de suelo o zonificación, y tolerancia en las normas de desarrollo urbano.
- Poner en el escrito las generales de la propiedad, No. de Finca, tomo, folio, superficie en M2. Así como detalle de la ubicación de la propiedad, en base a la calle, avenida, lugar, corregimiento, distrito y provincia.
- Nombre, firma, copia de cédula y teléfono FIJO del propietario o Representante Legal.
- Nombre, firma y teléfono FIJO y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (sello de idoneidad) del arquitecto que tramite (obligatorio).
- Justificación o razones que ameriten el cambio solicitado (sustentación técnica confeccionada por el arquitecto responsable que tramita.

ANEXAR A LA SOLICITUD FORMAL LO SIGUIENTE:

- Certificado del Registro Público (con vigencia de 3 meses) y una copia donde conste el No. De Finca, tomo, folio, número, superficie, propietario y gravámenes.
- Cuando la Finca se propiedad de una Sociedad, debe presentar Certificado del Registro Público de la misma (con vigencia de 3 meses), donde conste el nombre del Representante Legal.
- Cuando el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar copia del Registro de Inscripción de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura vigente.
- Fotocopia de cédula del dueño o Representante Legal.
- Localización regional clara y de fácil interpretación, que cubra 500.00 metros a la redonda, a escala 1: 5,000. Definir puntos de referencia.
- Localización general donde se indique el acceso público (calles, veredas, etc.) y los colindantes, a escala 1:100,000. Esquema del proyecto (formato de hoja 11" X 17"). Plano catastral de la finca en solicitud.

NOTA: EN LOS CASOS DONDE SE SOLICITE INCREMENTO EN LA DENSIDAD, DEBERÁ PRESENTAR OPINIÓN DEL IDAAN, EN CUANTO AL ACUEDUCTO Y SISTEMA SANITARIO Y DE LA A.T.T.T., FLUJO VEHICULAR Y EN CASOS POR UBICACIÓN DEL SINAPROC.

SOLO PODRA RETIRAR LA RESOLUCIÓN O EL DOCUMENTO ELABORADO POR EL MIVIOT, EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA SOLICITUD, EL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEAL O NOTIFICARSE POR ESCRITO, EN CASO DE QUE NO PUEDA HACERLO PERSONALMENTE, MEDIANTE NOTA Y LA CONTRASEÑA DEL TRÁMITE EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO.

Además de los documentos que exige la Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009, le solicitamos aportar lo siguiente:

Estudio urbanístico (sustentación técnica) que consiste en describir el entorno de la tinca, en un radio de 500.00 m2 con aspectos, tales como: zonificación (anexar gráfico), vialidad, transporte, altimetría, colindancias, etc. o En caso de solicitudes de cambios, asignaciones o adiciones de códigos de zona que impliquen aumento de la densidad o solicitudes de tolerancia en altura, deberá presentar certificación de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, con el fin de garantizar que el proyecto no afectará la vialidad del área. o Certificación del IDAAN que garantice que el sistema de alcantarillado pluvial, sanitario y sistema de agua potable, permite la interconexión del proyecto, a través de los estudios y diseños necesarios. o En caso de que el proyecto no esté conectado al sistema de acueducto y alcantarillado, se deberá proponer una solución.