

708

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

RESOLUCIÓN No. 279-2013
De 13 de Mayo de 2013

Por la cual se Aprueba la Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial
"SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB", ubicado en el Corregimiento de Juan
Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

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

- Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley No.61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

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, planificar y elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionadas con la red vial de comunicación en todo el país.

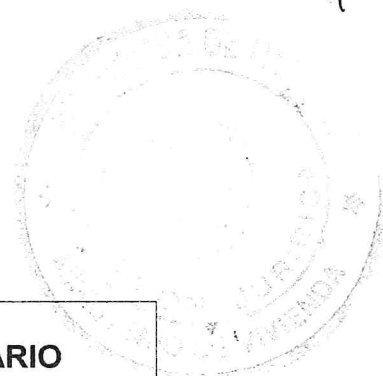
-Que con fecha de entrada de 11 de octubre de 2012, la Arquitecta Deyka Dalkys Díaz Trejos en su condición de Arquitecta responsable y Mayor Alfredo Alemán Representante Legal de Ideal Living Corporation sociedad registrada en la ficha 572787, documento 1155955 y José Ramón Icaza, representante legal de Inmobiliaria Santa Marta, S.A, sociedad registrada a la ficha: 473993, documento: 725052; ambas del la Sección de personas mercantil del Registro Público de Panamá; presentaron formalmente a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación, Modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial "SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB".

-Que el Esquema de Ordenamiento Territorial "SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB", se ubica en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, sobre las siguientes fincas:

ad

744

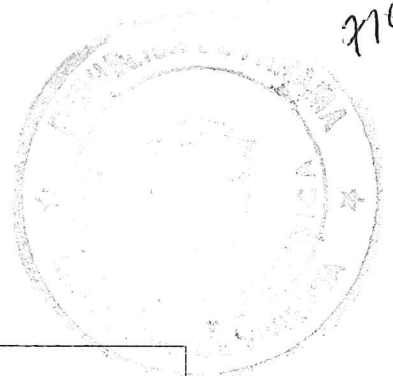
Pág. No.2
Resolución No. 279-2013
de 13 de Mayo de 2013



FINCA	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
252706	854952	4HAS+6,238.05M2.	Inmobiliaria Santa Marta, S.A
250339	822805	14HAS+5,896.51M2.	Ideal Living Corp.
250331	822599	20HAS+4,123.46M2.	Ideal Living Corp.
397325	2232512	7,967.82M2.	Ideal Living Corp.
397326	2232512	1 HAS + 2,915.72M2.	Ideal Living Corp.
250334	822599	1 HAS + 1,100.8 M2.	Ideal Living Corp.
250338	822805	1 HAS + 8,635.63 M2.	Ideal Living Corp.
397327	2232512	16 HAS + 1,863.89 M2.	Ideal Living Corp.
277655	1259204	40 HAS + 3031.90 M2.	Ideal Living Corp.
277646	1258954	4 HAS + 7610.89 M2.	Ideal Living Corp.
277659	1259236	5 HAS + 709.02 M2.	Ideal Living Corp.
277664	1259236	3 HAS + 4,480.70 M2.	Ideal Living Corp.
397328	2232512	7 HAS + 2,460.26 M2.	Ideal Living Corp.
294259	1496069	3 HAS + 2,410.80 M2.	Ideal Living Corp.
294260	1496069	2 HAS + 3,236.80 M2.	Ideal Living Corp.
250332	822599	23 HAS + 2019.17 M2.	Ideal Living Corp.

745

Pág. No.3
Resolución No. 279-2013
de 13 de Mayo de 2013



277637	1258954	15 HAS + 2393.88 M2.	Ideal Living Corp.
277648	1259854	10 HAS + 2434.70 M2.	Ideal Living Corp.

NUEVAS FINCAS DE PROPIEDAD	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
405108	2278872	30HAS+1,604.69 M2.	Ideal Living Corp.
405069	2278872	1HAS+601.54 M2.	Ideal Living Corp.
406667	2288296	9,677.80 M2.	Ideal Living Corp.
407055	2291288	6 HAS + 8,784.98 M2.	Ideal Living Corp.

FINCAS (P.H)	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
416288	2336259	14 HAS + 2,484.38 M2.	Ideal Living Corp.
416289	2336259	11 HAS + 2,758.72 M2.	Ideal Living Corp.
416290	2336259	3,000.63 M2.	Ideal Living Corp.
416291	2336259	3,135.66 M2.	Ideal Living Corp.
416292	2336259	3,801.83 M2.	Ideal Living Corp.
416293	2336259	3,295.28 M2.	Ideal Living Corp.

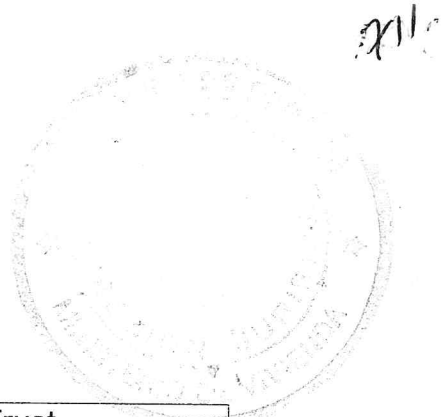
AK

746

Pág. No.4

Resolución No. 279-2013

de 13 de Mayo de 2013



416294	2336259	1 HAS + 9,716.30 M2.	Assets Trust &Corporate Services, Inc.
416295	2336259	18 HAS + 3,713.36 M2.	Ideal Living Corp.

-Que la citada modificación consiste en cambios de vías y de macrolotes en cuanto a formas y superficies y se establecen nuevas zonas de macrolotes con el código de zona RM3C2 (Residencial de Alta Densidad combinada con Comercio de Alta intensidad).

-Que mediante Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que se modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, por la cual se reglamentó la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se establece el procedimiento aplicable a las distintas modalidades de participación ciudadana.

-Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijo por el término de diez (10) días hábiles, de 9 de enero al 23 de enero de 2013, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía.

-Que revisado el expediente objeto de la Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "**SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**", en el que se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución 4-2009, y el mismo que contiene el Informe Técnico No.13-13 de 28 de enero de 2013 el cual considera técnicamente viable la aprobación de la solicitud presentada.

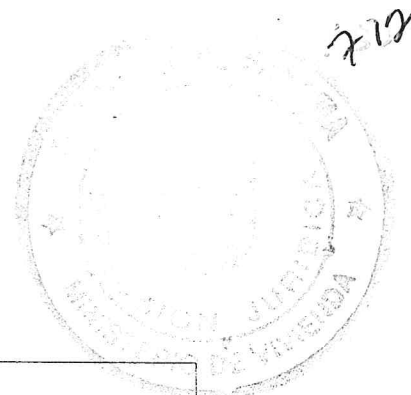
-Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "**SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**", ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, sobre las siguientes fincas:

FINCA	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
252706	854952	4HAS+6,238.05M2.	Inmobiliaria Santa Marta, S.A
250339	822805	14HAS+5,896.51M2.	Ideal Living Corp.

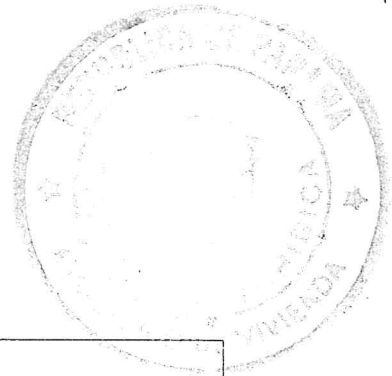
Pág. No.5
Resolución No. 279-2013
de 13 de Mayo de 2013



250331	822599	20HAS+4,123.46M2.	Ideal Living Corp.
397325	2232512	7,967.82M2.	Ideal Living Corp.
397326	2232512	1 HAS + 2,915.72M2.	Ideal Living Corp.
250334	822599	1 HAS + 1,100.8 M2.	Ideal Living Corp.
250338	822805	1 HAS + 8,635.63 M2.	Ideal Living Corp.
397327	2232512	16 HAS + 1,863.89 M2.	Ideal Living Corp.
277655	1259204	40 HAS + 3031.90 M2.	Ideal Living Corp.
277646	1258954	4 HAS + 7610.89 M2.	Ideal Living Corp.
277659	1259236	5 HAS + 709.02 M2.	Ideal Living Corp.
277664	1259236	3 HAS + 4,480.70 M2.	Ideal Living Corp.
397328	2232512	7 HAS + 2,460.26 M2.	Ideal Living Corp.
294259	1496069	3 HAS + 2,410.80 M2.	Ideal Living Corp.
294260	1496069	2 HAS + 3,236.80 M2.	Ideal Living Corp.
250332	822599	23 HAS + 2019.17 M2.	Ideal Living Corp.
277637	1258954	15 HAS + 2393.88 M2.	Ideal Living Corp.
277648	1259854	10 HAS + 2434.70 M2.	Ideal Living Corp.

748

713



Pág. No.6
 Resolución No. 279-2013
 de 13 de Mayo de 2013

NUEVAS FINCAS DE PROPIEDAD	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
405108	2278872	30HAS+1,604.69 M2.	Ideal Living Corp.
405069	2278872	1HAS+601.54 M2.	Ideal Living Corp.
406667	2288296	9,677.80 M2.	Ideal Living Corp.
407055	2291288	6 HAS + 8,784.98 M2.	Ideal Living Corp.

FINCAS (P.H)	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
416288	2336259	14 HAS + 2,484.38 M2.	Ideal Living Corp.
416289	2336259	11 HAS + 2,758.72 M2.	Ideal Living Corp.
416290	2336259	3,000.63 M2.	Ideal Living Corp.
416291	2336259	3,135.66 M2.	Ideal Living Corp.
416292	2336259	3,801.83 M2.	Ideal Living Corp.
416293	2336259	3,295.28 M2.	Ideal Living Corp.
416294	2336259	1 HAS + 9,716.30 M2.	Assets Trust &Corporate Services, Inc.
416295	2336259	18 HAS + 3,713.36 M2.	Ideal Living Corp.

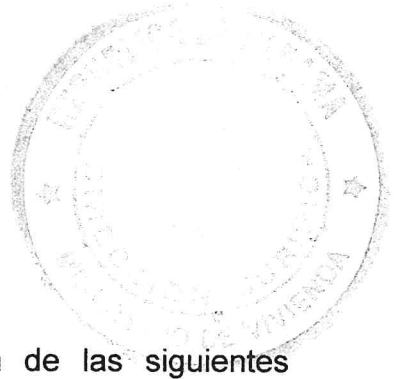
OK

749

Pág. No.7

Resolución No. 279-2013

de 13 de Mayo de 2013



ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de Modificación de las siguientes servidumbres y líneas de construcción para el Esquema de Ordenamiento Territorial "SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB", de acuerdo al documento y plano adjunto:

Nombre de la Vía	Servidumbre	Línea de construcción
Boulevard Central	47.65 mts.	5.00 mts.
Boulevard Este	25.00 mts.	5.00 mts.
Boulevard Oeste	25.00 mts.	5.00 mts.
Avenida Circunvalación Sur	25.00 mts.	5.00 mts.
Avenida Circunvalación Norte	25.00 mts.	5.00 mts.
Avenida Norte	20.00 mts.	5.00 mts.
Avenida Central	15.00 mts.	5.00 mts.
Avenida Primera	15.00 mts.	5.00 mts.
Marginal a Costa del Este	15.00 mts.	5.00 mts.
Marginal al Embarcadero	20.00 mts.	5.00 mts.
Calle Primera	15.80 mts.	2.50 mts.
Calle Segunda	15.80 mts.	2.50 mts.
Calle Tercera	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Cuarta	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Quinta	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Sexta	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Séptima	15.00 mts.	2.50 mts.

750

Pág. No.8

Resolución No. 279-2013
de 13 de Mayo de 2013



Calle Octava	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Novena	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Décima	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Once	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Doce	15.00 mts.	2.50 mts.
Calle Trece	15.00 mts.	2.50 mts.

Parágrafo: Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

- La línea de construcción debe medirse desde la línea de propiedad.
- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable) al proyecto.
- Deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, artículo 40.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al artículo 42, Cap.3 del decreto No.36 de 31 de agosto de 1998.

ARTÍCULO TERCERO: Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; deberá cumplir con las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones competentes.

ARTICULO CUARTO: Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridas para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

ARTICULO QUINTO: El documento y los planos de Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial "**SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**", ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este Ministerio, al Municipio de Panamá y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

754

Pág. No.9

Resolución No. 279-2013

de 13 de Mayo de 2013

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial "**SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**".

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006.

Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.

Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009.

Resolución No.4 de 20 de enero de 2009.

Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010,

Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002.

Resolución 15-2011 de 18 de enero de 2011

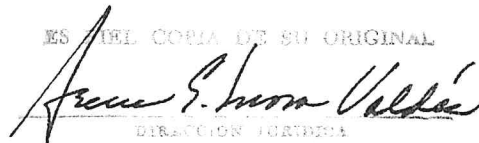
NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,


YASMINA DEL C. PIMENTEL C.
Ministra de Vivienda y Ordenamiento
Territorial


ELADIO OSTIA PRAVIA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

Ydel C.P/EOP/AJdO/RA/ag

ES DEL COPIA DE SU ORIGINAL


DIRECCIÓN TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA

FECHA

15/V/2013

452