

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 23-2023

(De 16 de Enero de 2023)

“Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado, **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá”.

EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 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 sobre zonificaciones, 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 la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.”

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, fue aprobado mediante la Resolución No. 53-2007 de 18 de diciembre de 2007, modificado mediante Resolución No. 51-2010 de 1 de febrero de 2010, Resolución No. 648-2010 de 4 de octubre de 2010, Resolución No. 15-2011 de 18 de enero de 2011, Resolución No. 99-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 100-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 101-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 102-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 279-2013 de 13 de mayo de 2013, Resolución No. 256-2014 de 22 de abril de 2014, Resolución No. 570-2014 de 3 de octubre de 2014, Resolución No. 545-2015 de 27 de agosto de 2015, Resolución No. 855-I-2015 de 30 de diciembre de 2015, Resolución No. 369-2019 de 27 de mayo de 2019, Resolución No. 200-2021 de 29 de marzo de 2021, Resolución No. 245-2021 de 16 de abril de 2021 y Resolución No. 91-2022 de 8 de febrero de 2022.

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

176

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

RESOLUCIÓN No. 23 -2023

(De 16 de Enero de 2023)

“Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado, **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá”.

**EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 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 sobre zonificaciones, 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 la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.”

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, fue aprobado mediante la Resolución No. 53-2007 de 18 de diciembre de 2007, modificado mediante Resolución No. 51-2010 de 1 de febrero de 2010, Resolución No. 648-2010 de 4 de octubre de 2010, Resolución No. 15-2011 de 18 de enero de 2011, Resolución No. 99-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 100-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 101-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 102-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No. 279-2013 de 13 de mayo de 2013, Resolución No. 256-2014 de 22 de abril de 2014, Resolución No. 570-2014 de 3 de octubre de 2014, Resolución No. 545-2015 de 27 de agosto de 2015, Resolución No. 855-I-2015 de 30 de diciembre de 2015, Resolución No. 369-2019 de 27 de mayo de 2019, Resolución No. 200-2021 de 29 de marzo de 2021, Resolución No. 245-2021 de 16 de abril de 2021 y Resolución No. 91-2022 de 8 de febrero de 2022.

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30368077 P.H.	8712	7 has + 5,799 m ² + 28 dm ²	IDEAL LIVING CORP.
416295 P.H.	8712	36 has + 5,460 m ² + 14 dm ²	IDEAL LIVING CORP.

Que la citada modificación consiste en reformar la configuración de las manzanas que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, generando más espacios verdes dentro de cada uno de los macrolotes. Se modifica la superficie del Uso Pru (Área Recreativa Urbana) en el Macrolote ML-2, Se proponen nuevas áreas verdes y de recreación en los macrolotes propuestos ML-3, ML-4, ML-6, ML-7, ML-10, ML-11 y ML-12, con códigos de zona PI (Parque Infantil), Pv (Parque Vecinal) y Pnd (Área Verde no Desarrollable). Se modifica el Plan Vial.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No. 99-2022 de 27 de diciembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado, **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30368077 P.H.	8712	7 has + 5,799 m ² + 28 dm ²	IDEAL LIVING CORP.
416295 P.H.	8712	36 has + 5,460 m ² + 14 dm ²	IDEAL LIVING CORP.

SEGUNDO: APROBAR la modificación en la cual consiste en la asignación de usos de suelo o códigos de zona, PI (Parque Infantil), Pv (Parque Vecinal) y Pnd (Área Verde no Desarrollable para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado, **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
PI (Parque Infantil)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.
Pv - Parque Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.
Pnd - Área Verde no Desarrollable.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.



Parágrafo:

- Se mantienen los códigos de zona o usos de suelo previamente aprobados mediante Resolución 200-2021 del 29 de marzo de 2021, exceptuando el cambio propuesto.
- Se modifica la superficie del código de zona Pru (Área Recreativa Urbana) en el Macrolote ML-2.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, mantiene los derechos de EL PROMOTOR en la Propiedad Horizontal (PH).
- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, “Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal”.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las modificaciones de las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado, **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, quedando así:

NOMBRE DE AVENIDA/ CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACION VIAL
AVENIDA 5ª	21.00 m	2.50 M	VÍA LOCAL
AVENIDA 5ª (Entrada)	20.00 m	2.50 M	VÍA SECUNDARIA
AVENIDA 1ª	15.00 m	2.50 M	VÍA LOCAL
AVENIDA 9ª	15.00 m	2.50 M	VÍA LOCAL
Calle 10	15.00 m	2.50 M	VÍA LOCAL
Calle 12	15.00 m	2.50 M	VÍA LOCAL
Calle 16	15.00 m	2.50 M	VÍA LOCAL
AVENIDA 4ª	12.80 m	2.50 M	VÍA LOCAL
AVENIDA 6ª	12.80 m	2.50 M	VÍA LOCAL
Calle 14-A	12.80 m	2.50 M	VÍA LOCAL

Parágrafo

- La servidumbre vial de la Ave. 5ª, se aumenta de 20.00 m a 21.00 m, se extiende la Avenida 4ª y 6ª, debido a la reducción del macrolote ML-10 (anteriormente ML-8) y se incorpora la calle 14-A como interconexión entre ellas. También se incorpora la calle 15, la cual surge como unión entre la Avenida 1ª, Avenida 4ª, Avenida 6ª y la Avenida 9ª.
 - El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, se encuentra bajo el régimen de Propiedad Horizontal.
 - Cada Macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- 

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: El documento y planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

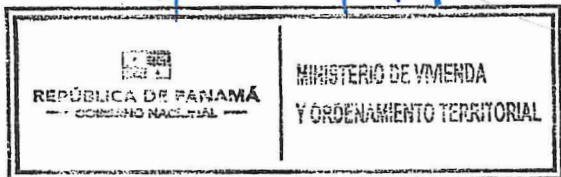
OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; 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; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento



MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION JURIDICA
Siendo las 3:00 de la tarde del día 26
del mes de Enero del año 2023 notifique
a Graciano Mallol Tamayo
Resolución anterior. x Graciano Mallol