



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCIÓN No. 53-2007
De 18 de diciembre de 2007

"Por la cual se da Concepto Favorable a la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y el Plan Vial contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, Proyecto Urbanístico "Santa María Golf & Country Club", ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS

CONSIDERANDO:

- Que es competencia del Ministerio de Vivienda de conformidad con el literal "q" del artículo 2 de la Ley No.9 del 25 de enero de 1973: "Levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas".
- Que es función de esta institución por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.
- Que formalmente fue presentado a la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Ministerio, para su revisión y aprobación, el Esquema de Ordenamiento Territorial, Proyecto Urbanístico "Santa María Golf & Country Club", ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, el cual incluye entre otros aspectos: la propuesta vial, usos de suelo y zonificación.
- Que el polígono donde se desarrollará el Esquema de Ordenamiento Territorial en mención, está conformado por las siguientes fincas:

FINCA	DOCUMENTO	AREA M2
250330	822599	113 Ha.+3614.73
250331	822599	55 Ha. +7,162.99
250332	822599	45 Ha.+493.11
250333	822599	33 Ha.+6343.00
250334	822599	1 Ha +1100.08
250338	822805	9 Ha.+3002.43
250339	822805	26 Ha.+4,736.56

- Que todas estas fincas están inscritas en el Registro Público, sección propiedad de la Provincia de Panamá, propiedad de IDEAL LIVING COPR., S.A.
- Que de acuerdo al análisis realizado al citado documento por esta Dirección, se considera viable la propuesta de uso de suelos, zonificación y de vialidad.
- Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dar Concepto Favorable a la propuesta de usos de suelo, zonificación y de vialidad contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial, Proyecto Urbanístico "Santa María Golf & Country Club", ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

ARTICULO SEGUNDO: Dar concepto favorable a la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y Usos del Suelo para el proyecto denominado Esquema de Ordenamiento Territorial, Proyecto Urbanístico “Santa María Golf & Country Club”, de acuerdo al documento y los planos adjuntos:

ACTIVIDAD	CATEGORÍA	CÓDIGO	DENSIDAD NETA
Residencial	Residencial de Mediana Densidad	R2A	300 Hab/ha.
Residencial	Residencial de Alta Densidad	RM2	1,000 Hab/ha.
Residencial	Residencial de Alta Densidad	RM3	1,500 Ha/ha.
Comercial	Comercial de Alta Intensidad o Central	C2	-
Recreativo	Area Recreativa Urbana	Pru	-
Planta de tratamiento de aguas servidas	Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	ESV	

Parágrafo: con respecto al código Pru, que permite la actividad de Club de Golf, su aprobación definitiva dependerá de las consideraciones técnicas de la Autoridad Nacional del Ambiente por su cercanía al área de manglares.

ARTÍCULO TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
AVE. CIRCUNVALACION NORTE	25.00 metros	5.00 metros
AVE. CIRCUNVALACION SUR	25.00 metros	5.00 metros
AVE. 1ª. NORTE	20.00 metros	5.00 metros
AVE. 1ª. SUR	20.00 metros	5.00 metros
CALLE CENTRAL	20.00 metros	5.00 metros
CALLE 1ª.	12.80 metros	2.50 metros
CALLE 2ª.	12.80 metros	2.50 metros
CALLE 3ª.	12.80 metros	2.50 metros
CALLE 4ª.	12.80 metros	2.50 metros
CALLE 5ª.	12.80 metros	2.50 metros
CALLE 6ª.	15.00 metros	2.50 metros
CALLE 7ª.	15.00 metros	2.50 metros
CALLE 8ª.	15.00 metros	2.50 metros
CALLE 9ª.	15.00 metros	2.50 metros
CALLE 10ª.	15.00 metros	2.50 metros
CALLE 11ª.	15.00 metros	2.50 metro
CALLE 12ª.	15.00 metros	2.50 metros

ARTICULO CUARTO: Dar concepto favorable a la propuesta de re-alineamiento de la Calle 117 Este, que conduce hacia el Puerto de Juan Díaz. Para estos efectos, el promotor deberá cumplir con las reglamentaciones establecidas por la ley.

ARTICULO QUINTO: Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda; deberá cumplir con las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones

ARTICULO SEXTO: 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.

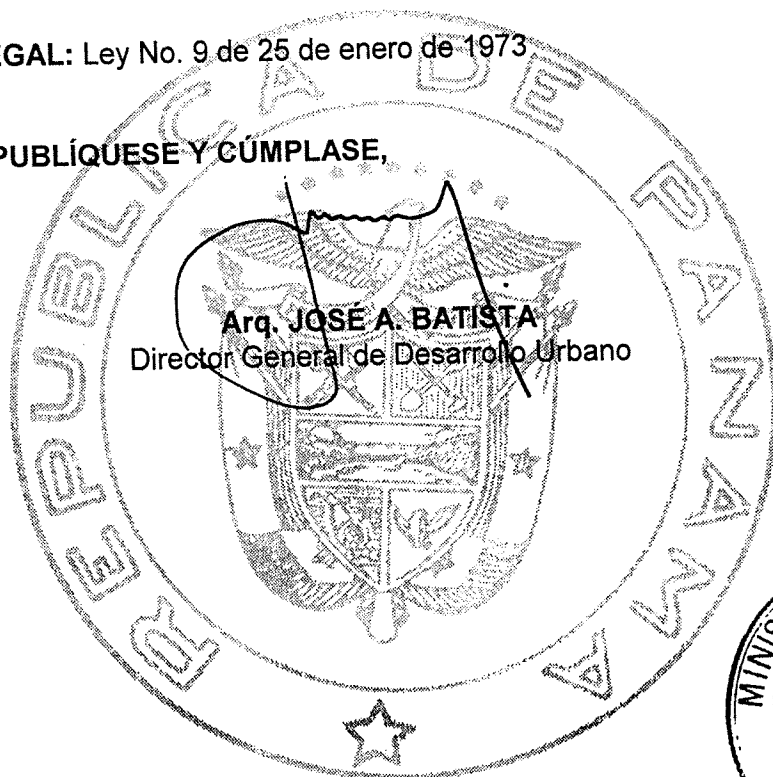
Parágrafo: por estar en una zona ambientalmente sensitiva deberá cumplir con las evaluaciones y normas reglamentarias de la Autoridad Nacional del Ambiente.

ARTÍCULO SEPTIMO: El documento y los planos del Plan de Ordenamiento Territorial, Proyecto Urbanístico "Santa María Golf & Country Club", servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 9 de 25 de enero de 1973

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,



MINISTERIO DE VIVIENDA

Siendo las 12:45 de la tarde del día 18
del mes de diciembre del año 2007 notifiqué
a José Aurelio Escalona de la
Resolución anterior.

[Signature]
18/12/2007
12:45 P.M.