

1560



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

**RESOLUCIÓN No. 200 -2021  
(De 27 de Mayo de 2021)**

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB**, ubicado en el sector de Llano Bonito, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá".

**EL MINISTRO 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 del 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

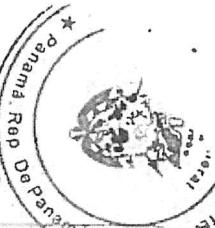
- "*11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.*"
12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, 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, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB**, fue aprobado mediante 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 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 y Resolución No.369-2019 de 27 de mayo de 2019.

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 MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB**, ubicado en el sector de Llano Bonito, corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá y que comprende los folios reales:

Y 25-3-N1  
F.



FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30307840	8712	3 ha + 3241m <sup>2</sup> + + 86 dm <sup>2</sup>	Ideal Living Corp.
416295 P.H.	8712	39 ha + 9994 m <sup>2</sup> + 94 dm <sup>2</sup>	Ideal Living Corp.

Que la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB**, consiste en el cambio de código de zona RM2 (Residencial de Alta Densidad) a R2-A (Residencial de Mediana Densidad) para los macrolotes ML-W7, ML-W8, ML-W9;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero del 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 modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.22-21 de 05 de febrero de 2021, 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 MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB**; ubicado en el sector de Llano Bonito, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá y que comprende los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30307840	8712	3 ha + 3241m <sup>2</sup> + + 86 dm <sup>2</sup>	Ideal Living Corp.
416295 P.H.	8712	39 ha + 9994 m <sup>2</sup> + 94 dm <sup>2</sup>	Ideal Living Corp.

**SEGUNDO:** APROBAR la propuesta de cambio de código de zona o uso de suelo para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB**, de acuerdo al documento y plano adjunto, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R2-A – Residencial de Mediana Densidad	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.

1581

Prop. Parque Recreativo Urbano	Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002.
--------------------------------	---



**Parágrafo:**

- 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 establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB** deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.

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

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Calle 10	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Calle 12	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Calle 14	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Calle 16	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Avenida 1 A	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Avenida 4 A	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Avenida 5 A	21.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Avenida 6 A	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local
Avenida 5 A (entrada)	20.00	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Secundaria

**Parágrafo:**

- Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Los realineamientos en vías locales o secundarias no requieren de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando mantengan las dimensiones aprobadas.
- Las áreas verdes, dentro de las servidumbres viales, no se considerarán como área de parque.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.

1507

En los macrolotes comerciales la linea de construcion será de 5.00 metros a partir de la linea de propiedad.



**CUARTO:** El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB, deberá continuar con las revisiones y registro de los planos ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**QUINTO:** El documento de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado SANTA MARÍA GOLF AND 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 formará parte de esta Resolución.

**SEXTO:** 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.

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

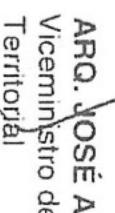
**OCTAVO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción a la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado SANTA MARÍA GOLF AND COUNTRY CLUB.

**NOVENO:** 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 del 23 de octubre del 2009; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.44A-13 de 8 de febrero de 2013; Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre de 2015.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro  
  
REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

  
**ARQ. JOSÉ A. BÁNSTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

  
ESTA ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
SECRETARIA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
R.R.A. \_\_\_\_\_  
31/3/2021