



107

Que según se pudo observar, este proyecto marcaría un precedente, orientando la tendencia de desarrollo de la vía donde se pretende realizar a un surgimiento de nuevas urbanizaciones, respondiendo así a la creciente necesidad residencial en este sector;

Que mediante nota No. DTSV-1218-19 del 23 de septiembre de 2019, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, certifica que: "Tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta de asignación de código de zona para la finca No. de Folio Real 1110, en referencia razón por la cual acogemos y aprobamos el mismo";

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, mediante nota No.263-DOAPAS-2019 fechada el 29 de octubre del 2019, certifica: "Para el Sistema de Acueducto: Este sector tiene un sistema de acueductos rural perteneciente a las juntas administradoras de Acuerdos Rurales (JAAR). Para el Sistema de Alcantarillado: no se cuenta por parte del IDAAN con infraestructuras de sistemas de alcantarillados cercanos al lote del proyecto. Para lo cual es responsabilidad del Promotor diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con las normas COPANIT";

Que el sector donde se desarrollará el proyecto no cuenta con alcantarillado y se implementará planta de tratamiento;

Que mediante el Informe Técnico No.13-2019 del 17 de febrero de 2020, de la Dirección de Control y Ordenamiento del Desarrollo, se recomienda aprobar asignación de código de zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial), del Plan Normativo de la Ciudad de Panamá, para el folio real 1110, con código de ubicación 5109;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial), del Plan Normativo de la ciudad de Panamá, para el folio real 1110, con código de ubicación 5109, con una superficie de 4 hectáreas + 9,872 m² + 62 dm², ubicado sobre la carretera Panamericana, sector de San Vicente, corregimiento Metetí, distrito de Pinogana, provincia de Darién.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) del Plan Normativo de la ciudad de Panamá.

TERCERO: La actividad será exclusivamente residencial para viviendas unifamiliares, bifamiliares y viviendas en hilera.

CUARTO: Deberá cumplir con el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, en cuanto a las etapas de aprobación de planos de la urbanización (Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998).

QUINTO: La aprobación del proyecto ante el Municipio correspondiente, deberá contemplar la solución técnica de entrada y salida, mediante un estudio de tráfico aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Deberá ubicar el uso público de acuerdo al Reglamento de Urbanizaciones; en cuanto al acceso vial a la urbanización (Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998); donde el artículo 41 señala lo siguiente: "La ubicación de las áreas de esparcimiento para la comunidad deberán estar ubicadas en el lugar más céntrico posible del proyecto con una configuración que permita un aprovechamiento más efectivo del área, de manera tal que los futuros residentes tengan seguridad y acceso directo al mismo".

SÉPTIMO: Deberá cumplir con las disposiciones de la nota No.263-DOAPAS-2019 fechada el 29 de octubre del 2019, emitida por Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.