

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**RESOLUCIÓN N° 44-2008**

(de 3 de junio de 2008)

**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO a.i.**  
**EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,**

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

Que es competencia del Ministerio de Vivienda de conformidad con el literal "q" del artículo N° 2 de la Ley N° 9 de 25 de enero de 1973, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, notificaciones, urbanizaciones, y mapas oficiales, líneas de construcción y todos los de mas asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que se presentó una solicitud para asignación de uso Residencial Especial (Residencial Especial 300 pers./ha.) para la finca N° 234, Tomo: 39, Folio: 196, propiedad de la Sociedad Villas de Canajagua, S.A., ubicada en la carretera hacia el Llano Afuera, Corregimiento Cabecera, Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos;

Que en cumplimiento de la ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, se efectuó la Consulta Ciudadana, la cual no reflejó objeciones técnicas a la asignación solicitada;

Que la Junta de Planificación Municipal del Distrito de Las Tablas envió informe técnico mediante Nota N° 14-907-DU-23-08, en base a inspección realizada en sitio y en base a un análisis urbanístico, emitieron su opinión técnica recomendando, aprobar la petición presentada a través de la solicitud con el N° de control 1852-08, para asignación de código de zona Residencial Especial (Residencial Especial 300 pers./ha.) para la finca 234, fundamentados en los siguientes hechos:

Que la documentación presentada concuerda a satisfacción con los requisitos exigidos por la Dirección de Desarrollo Urbano;

Que el Arquitecto Ricardo Sibauste, expuso las razones por las cuales solicitó la asignación código de zona R-E (Residencial Especial 300 pers./ha.)

Que los participantes a la consulta ciudadana no presentaron objeciones técnicas a la asignación solicitada;

Que el interesado presentó otra certificación del oficial del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), mediante Nota N° 14-08-GRLS de 18 de febrero de 2008, en donde le comunican: " **para abastecer de agua potable a la Urbanización Villas de Canajagua , le informamos que dispone de varias alternativas, entre ellas: "interconexión con redes de 8" de Barriada San Antonio; interconexión con tubería de 3" localizada por el Club Tronosa y finalmente, con tubería 42 instalada por vía Hotel Oria.**

**En cuanto al alcantarillado sanitario se refiere, puede darse a través de una Estación de Bombeo o mediante una extensión hasta las redes existentes.**

**Para ambos casos se requiere de las evaluaciones por la parte interesada a fin de buscar la alternativa que le ofrezca mayor seguridad. Los planos de este tipo de infraestructura requieren aprobación de Ventanilla Única.**

**Finalmente, deseamos comunicar, que el proyecto cuenta con las facilidades para conectarse a los sistemas atendidos por el IDAA";**



Que el interesado ha presentado certificación oficial del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante Nota N° 53-08-SGO-LS de 16 de abril de 2008, en donde le comunican: **"el globo de terreno propuesto para desarrollar el proyecto Residencial Villas del Canajagua, tiene acceso al sistema de acueducto a través de la red de 8" PVC instalada por la calle Central de San Antonio. Por otro lado, tiene acceso a la colectora sanitaria instalada por la calle hacia Llano Afuera. Las alternativas propuestas deben corroborarse a través de cálculos hidráulicos y la correspondiente aprobación de Ventanilla Única;"**

Que el interesado también ha presentado certificación del Sistema Nacional de Protección Civil, en donde certifican que la finca N° 234 "según archivos en esa Dirección no se han registrado inundaciones, por lo que éste suelo puede ser usado para construir una Urbanización tipo Residencial;"

Que el interesado presentó Nota N° ATLS-034-08 de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, donde certifican que "bajo inspección realizada a la finca N° 234, existe un flujo vehicular normal, el cual no afecta la ejecución del mismo;"

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar asignación de uso Residencial Especial (Residencial Especial 300 pers./ha.) para la finca N° 234, Tomo: 39, Folio: 196, ubicada en la carretera hacia el Llano Afuera, Corregimiento Cabecera, Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos

**SEGUNDO:** El interesado deberá presentar ante el Municipio respectivo, la opinión favorable del proyecto a las siguientes instituciones: **MOP** (Ministerio de Obras Públicas), **ANAM** (Autoridad Nacional del Ambiente), **IDAAN** (Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales), **entre otras**.

**TERCERO:** Deberá cumplir con la norma de estacionamiento vigente dentro de los límites de la propiedad.

**CUARTO:** Deberá someter el proyecto a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes que regulan la materia.

**QUINTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio del Distrito de Las Tablas.

**SEXTO:** Contra esta Resolución procede el Recurso de Reconsideración y Apelación ante el Ministro de Vivienda dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley N° 9 de 25 de enero de 1973;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y Ley 38 de 31 de julio de 2000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ARQ. LEYDA ORTEGA**  
Directora de Desarrollo Urbano a.i.

