

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,

CONSIDERANDO:

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 (IDAAN), 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 IDAAN";



Página No. 2  
Resolución No. 44-2008  
Fecha 3 de junio de 2008

Que el interesado ha presentado certificación oficial del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante Nota Nº 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 Nº 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 Nº ATLS-034-08 de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, donde certifican que “bajo inspección realizada a la finca Nº 234, existe un flujo vehicular normal, el cual no afecta la ejecución del mismo;”

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

#### R E S U E L V E:

**PRIMERO:** Aprobar asignación de uso Residencial Especial (Residencial Especial 300 pers./ha.) para la finca Nº 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 Nº 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.

LO/JLDEM/a.a

