



TU  
3-8-2016

## ALCALDÍA DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN DPU - NO. 012-2015  
( DE 15 DE DICIEMBRE DE 2015)

LA ALCALDIA DE PANAMÁ COMO AUTORIDAD URBANISTICA LOCAL,  
EN USOS DE SUS FACULTADES LEGALES,

### CONSIDERANDO:

En virtud de lo establecidos en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, el Arquitecto René Martín Algodona Ortiz, en representación del señor Ramón Martínez Silva, representante legal de Rana Financial Consultants, Inc., ha presentado ante la Autoridad Urbanística, la solicitud de **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL) a C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)**, para la finca: 44969, tomo: 1059, folio: 310, con una superficie de 500.00 metros cuadrados, ubicada en la calle Z, adyacente a la vía Cincuentenario, lote 72-27, Corregimiento de Parque Lefevre.

De acuerdo a la información descrita por el arquitecto René Martín Algodona Ortiz, el propósito de la solicitud de **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL) a USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)**, para la finca: 44969 es la construcción de una galera para oficinas y depósitos.

Considerando viable la petición debido al auge comercial y económico de Panamá, y que el sector en donde se propone el cambio de uso de suelo a **C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)**, para la finca: 44969, se observa tanto los usos de suelos residenciales como el uso de suelo comercial.

Como parte de la documentación que sustenta la solicitud de **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL) a USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)**, para la finca: 44969, aporta el análisis del entorno, visible a foja 5 del expediente.

De igual manera, se aporta la Nota No. 640 DNING, de 3 de julio de 2014, mediante la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, certifica el tipo de tubería de los sistemas de acueductos y alcantarillados, visible a foja 6 del expediente y la Nota No. DTSV-992-14 de 29 de julio de 2014, emitida por la Dirección Nacional de Operaciones de Tránsito y Seguridad Vial, de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, visible a foja 7 del expediente, así como copia del plano con el diseño arquitectónico propuesto, visible a foja 9 del expediente y fotografías del lote visible a foja 11 del expediente.

En reunión sostenida el día 25 de noviembre de 2015, la Junta de Planificación Municipal, emite su opinión técnica, tal como consta en acta visible a foja 15 del expediente.

En ese sentido, La Junta de Planificación Municipal, con fundamento en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, procedió a evaluar el contenido de la solicitud de **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL) a USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)**, para la finca: 44969, emitiendo la opinión técnica mediante el Informe Técnico I.T. No. 013-JPM-2015 de 7 de diciembre de 2015, indicando lo siguiente:

“Es un Cambio de código de zona del R-E al C-2 para la finca: 44969, con un área de 500.00 m2 Ubicada en la calle “Z”, adyacente a la vía Cincuentenario, el propósito del Cambio es para desarrollar una Galera para oficina y Depósito. Luego de analizar la documentación los miembros de la Junta RECHAZARON la Solicitud, ya que no presenta los Requisitos Mínimos para la Sustentación de su Proyecto”.

De lo anteriormente expuesto, es claro el hecho que la Junta de Planificación Municipal, no accedió a la solicitud de **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL) a USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)**, para la finca: 44969, propiedad de Rana Financial Consultants, Inc., cuyo representante legal es el señor Ramón Martínez Silva, toda vez que la solicitud no presenta los requisitos mínimos para la sustentación, establecido en el artículo 26 de la Ley 14 de 21 de abril de 2015, así como el área mínima de lote de 800.00 metros cuadrados de superfi-

21

cie de terreno para desarrollar la actividad comercial, ambos reequisitos indispensables para que un predios sea sujeto a un cambio de uso de suelo.

En mérito de lo expuesto la Autoridad Urbanística local, en usos de sus facultades,

### RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL) a C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL),** para la finca: 44969, tomo: 1059, folio: 310, lote 72-27, con una superficie de 500.00 metros cuadrados, ubicada en la calle Z, adyacente a la Vía Cincuentenario, Corregimiento de Parque Lefevre, propiedad de Rana Financial Consultants, Inc., cuyo representante legal es el señor Ramón Martínez Silva, en virtud de lo establecido en la opinión técnica de la Junta de Planificación Municipal mediante el informe técnico I.T. No. 013-JPM-2015 de 7 de diciembre de 2015, toda vez que la solicitud no presenta los requisitos mínimos para la sustentación de su proyecto, de igual modo, se requiere como mínimo de 800.00 metros cuadrados de superficie de terreno para desarrollar la actividad comercial.

**SEGUNDO:** Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante el Alcalde del Distrito Capital, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 14 de 21 de abril de 2015, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JOSÉ I. BLANDÓN FIGUEROA  
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL



MANUEL TRUTE  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA

MUNICIPIO DE PANAMÁ  
A las 1:10 de la Tarde del año 2016, se  
notifica a Pené Valcarlos de la presente  
resolución.

Firma del Notificado



Secretaria