



ALCALDÍA DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN No.005- R-DPU-2016

(DE 27 de junio de 2016)

LA ALCALDÍA DE PANAMÁ COMO AUTORIDAD URBANÍSTICA LOCAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

En virtud de solicitud presentada por el Arquitecto Edwin A. Marín Castillero., con el propósito de obtener **Adición del C-1 (Comercial de densidad Baja o Barrial) al R2B existente (Residencial de Mediana Densidad)**, mediante Resolución No. 026-DPU-2016 de 10 de mayo de 2016, este Despacho Alcaldicio resolvió lo siguiente:

PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD PRESENTADA PARA LA ADICIÓN DE CÓDIGO C1 (COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL) AL R2-B EXISTENTE (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)sobre la finca 30085, inscrita al tomo 743, folio 188, con código de ubicación 8700 A, documento Redi 612775, de la sección de propiedad Provincia de Panamá, cuya superficie es de 741mt2 con 80 dcs.2; ubicada en Corregimiento de Betania, Los Ángeles-calle 61 oeste, Distrito y Provincia de Panamá, en virtud de lo establecido en el Informe Técnico I.T. No. 026-JPM-2016 visible a foja 28 de 10 de mayo de 2016, emitido por la Junta de Planificación Municipal, ya que el sector es predominantemente residencial y mantiene su identidad, a pesar de la presencia de actividades comerciales de hecho.

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”.

Una vez notificado de la Resolución que antecede el Arquitecto Edwin A. Marín Castillero, en representación de Moving Technology S. A., debidamente autorizado por la representante legal, la señora Etty Eory Mendoza Casas; interpuso en término oportuno Recurso de Reconsideración sustentando en los siguientes términos:

67

“En base a la entrega de la resolución DPU- N0026-2016 del 10 de mayo de 2016 donde resuelven negar la solicitud de adición de código C1 (Comercial de Intensidad Baja o Barrio) al R2-B existente (residencial de Mediana Densidad) sobre la finca 30085, inscrita al Tomo 743, Folio 188, con código de ubicación 8700 A, documento Redi 612775, de la sección de propiedad provincia de Panamá, cuya superficie es de 741.80m , ubicada en el corregimiento de Bethania, Los Ángeles, calle 61 oeste, distrito de y provincia de Panamá, le notificamos que apelamos al recurso de reconsideración contra esta resolución que por ley tenemos derecho. En el análisis reflejado en la resolución concluyen que “Se niega, ya que el sector es predominantemente residencial y mantiene su identidad, a pesar de la presencia de actividades comerciales de hecho.”

En base a este resuelto, consideramos lo siguiente:

1. En el lote que nos ocupa y sus áreas adyacentes, cercanas a la carretera Transítmica predominan las actividades comerciales por lo que no estamos de acuerdo que la identidad del área sea residencial. Posiblemente en carácter residencial de una zona alejada de la carretera principal.
 2. En el lote el cual solicitamos la adición del C-1 (comercial de intensidad baja o Barrio) se propone desarrollar un proyecto de oficinas de servicios profesionales, que en nada afectaría el entorno residencial como lo clasifican.
 3. De acuerdo a la Resolución No. 188-93, por la cual se aprueba la no edificación y actualización de las normas comerciales para el distrito de Panamá, la norma C-1 puede permitir instalaciones comerciales y de servicios en general relacionados con las actividades mercantiles y profesionales de la vecindad, siempre y cuando no afecten o perjudiquen el área establecida.
 4. La empresa que instalará las oficinas profesionales en el lote, con la debida remodelación de una vivienda existente, es 3TECH, una empresa de 15 años establecida en Panamá, ejecutando proyectos de TI, reingeniería de procesos, consultorías en implementación de soluciones TI.
- Por estas consideraciones, respetuosamente en esta nota reiteramos la solicitud de adición de C-1 al R2-B existente, sobre la finca No. 30085”.

Luego de analizados los argumentos del recurrente y las piezas procesales que constan en el expediente, le corresponde a este Despacho emitir un criterio sustentado en Derecho, el cual hacemos en los siguientes términos:

En Primer lugar este despacho procedió de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico No. 026- JPM-2016 de 10 de mayo de 2016, emitido por el Presidente de la Junta de Planificación Municipal, visible a foja 29 del expediente.

En segundo lugar, la Autoridad Urbanística Local procedió conforme lo establece la Ley 14 de 21 de abril de 2015, emitiendo la resolución debidamente respaldada en la Opinión Técnica de la Junta de Planificación Municipal, la cual es de carácter vinculante.

En ese sentido, la Junta de Planificación en su opinión técnica NIEGA la solicitud, ya que el sector es predominantemente residencial y mantiene su identidad, a pesar de la presencia de actividades comerciales de hecho.

Por otro lado, el recurrente adjuntó como pruebas las siguientes:

- 1- Catálogos de Servicios y Proyectos
- 2- Presentación enviada por correo electrónico, donde se aprecia el proyecto propuesto; perfil de la empresa 3TECH, catálogo de soluciones y servicios 3TCH, lista de algunos clientes de la empresa.

Al analizar las pruebas aportadas pudimos observar que las mismas no tienen un sustento técnico que pueda variar la opinión técnica emitida por la Junta de Planificación Municipal.

Por lo anteriormente expuesto y toda vez que no han aportado pruebas contundentes que den lugar a la modificación del criterio vertido, es por lo que este Despacho procederá a Mantener la Resolución recurrida en todas sus partes.

En mérito de lo expuesto, quien suscribe, el Alcalde del Distrito de Panamá, en uso de las Facultades que le confiere la Ley,

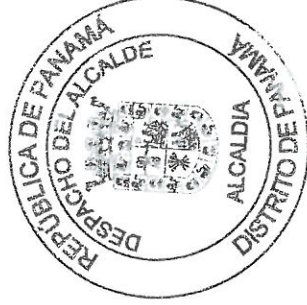
RESUELVE

MANTENER en todas sus partes la Resolución DPU No. 026-2016 de 10 de mayo de 2016, proferida por este Despacho en virtud de solicitud presentada por el arquitecto Edwin A. Marín Castillero.

FUNDAMENTO DE DERECHO: 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, Acuerdo Municipal No.137 del 22 de septiembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSE I. BLANDÓN FIGUEROA
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL




MANUEL TRUTE
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA

MUNICIPIO DE PANAMÁ
A las 10:49 de la Mañana de 29 de Sept del año 2016, se
notificó a Edwin Marín de la presente
resolución.

Finna del Notificado Edwin Marín


Secretaria