



ALCALDÍA DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN JPM - NO. 082-2016 (DE 29 DE DICIEMBRE DE 2016)

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

CONSIDERANDO:

En virtud de lo establecidos en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, la Arquitecta Edis Janiska Tuy G., en representación de Guey Ming Loo y Shu Di Huang, ha presentado la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) en las fincas finca 150267, rollo 19798, documento 17, ubicación 8716 con un área de 5,242.98mt² y la finca 150268, rollo 19798, documento 18, ubicación 8716 con un área de 2,338.94mt²; ambas fincas ubicadas en el Sector de Río Chico, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá

De acuerdo a la información presentada por la Arquitecta Edis Janiska Tuy G., el propósito de la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) en las fincas finca 150267 y 150268, es la de construir una plaza comercial de una sola planta con 12 locales comerciales y área de estacionamientos y área para carga y descarga.

Las fincas 150267 y 150268, están localizadas en la vía Panamericana, a la altura del sector de Río Chico.

La vía Panamericana mantiene una tendencia hacia los usos comerciales de alta intensidad.

La actividad comercial propuesta no está en conflicto con el entorno.

Existe en los sectores alrededor a la vía Panamericana, una demanda de actividades comerciales que ofrezcan servicios en general.

La Arquitecta Edis Janiska Tuy G., aporta como prueba para una adecuada evaluación: Memorial, Análisis del entorno y la Justificación de la asignación, Nota de recibido dirigida al Ingeniero Mario Rodríguez, Director Nacional de Ingeniería-IDAAN, Nota de recibido dirigida al Licenciado Carlos Ayuso, Director de Tránsito y Seguridad de la ATTT, Bosquejos del Proyecto, Certificados de Propiedad de las Fincas del Registro Público de Panamá, copia de Certificación de la Notaría Cuarta del Circuito donde consta la venta de la finca 150267, copia de Escrituras de Notaría Quinta del Circuito donde consta la cancelación de hipoteca de finca 150268, planos de ubicación de ambas fincas.

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 para realizar la ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) en las fincas finca 150267 y 150268, tal como consta en Acta N°1 de 2 de febrero de 2016, emitiendo la opinión técnica mediante el Informe Técnico **082-JPM-2016** visible a foja 75-79, del expediente indicando lo siguiente:

“Se trata de una solicitud para la asignación de uso de suelo C2, para la finca 150267, rollo 19798, documento 17, ubicación 8716 con un área de 5,242.98mt² y la finca 150268, rollo 19798, documento 18, ubicación 8716 con un área de 2,338.94 m², ubicadas en la vía Panamericana, corregimiento de Pacora, en el cual se propone construir una plaza comercial de una sola planta con 12 locales comerciales y área de estacionamientos y área para carga y descarga. Los miembros de la Junta, Luego de analizar la documentación, **ACEPTARON** que la solicitud presentada, pasara a la fase de consulta ciudadana. De igual modo, los miembros de la Junta de Planificación

solicitaron que se enviara a la Dirección de Obras y

Construcciones una nota pidiendo la inspección al sitio, toda vez que en las imágenes presentadas se observa que una construcción levantada.”

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26, numeral 3 de la Ley 14 de 21 de abril de 2015, se realizó la consulta pública siendo la 1:00 p.m. del día jueves 17 de noviembre de 2016, se lleva a cabo la Consulta Pública para la aprobación de solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) por solicitud de la Arquitecta Edis Janiska Tuy G., en representación de Guey Ming Loo y Shu Di Huang, propietarios de las fincas 150267 y 150268 respectivamente.

Luego de la presentación de los participantes, la arquitecta responsable de sustentar su solicitud, procede a exponer el alcance del proyecto señalando que el mismo mejorará significativamente la calidad de vida de los habitantes del área, ya que no tendrán que salir a otros sectores a abastecerse para cubrir sus necesidades cotidianas.

Los miembros de la comunidad manifestaron su aceptación al proyecto pero señalaron que se debía emplear mano de obra de la comunidad en la construcción de la obra, ya que a la fecha solo 2 personas trabajaban en la misma. También solicitaron la contratación de personas de la comunidad en el futuro centro comercial.

Una vez expuestos los puntos y aclaradas las dudas de los asistentes y de las autoridades presentes, se procede a dar por concluida la Consulta Pública con la votación de los asistentes.

De un total de 24 asistentes, 23 se manifestaron a favor de la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) para las fincas 150267 y 150268, tal como consta en el Resumen de la Reunión visible a fojas 51 del expediente.

De un total de 24 asistentes, 23 se manifestaron a favor de la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) para las fincas 150267 y 150268, tal como consta en el Resumen de la Reunión visible a fojas 51 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 Consulta Pública, tal como consta en Acta N°20 del miércoles 15 de diciembre de 2016, visible a foja 67 del documento; emitiendo la opinión técnica mediante el **Informe Técnico I.T.**

No 082-JPM-2016 de 29 de diciembre de 2016, visible a foja 75-79 del expediente, indicando lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA POSTERIOR A LA CONSULTA CIUDADANA

“La Arquitecta Aguilar asistió a la consulta pública y procedió a explicar el informe del caso.

La Arq. Ducasa, quien representó mediante poder a la Arq. Edis Tuy, presentó la solicitud consistente en una asignación de uso de suelo C2, para 2 fincas en el área de Río Chico-Pacora, para la construcción de una plaza comercial de una sola planta con 12 locales comerciales y área de estacionamientos y área para carga y descarga. Terminada la presentación se procedió al periodo de preguntas y respuestas.

Los residentes de los sectores de Río Chico que asistieron a la reunión, hicieron un solo cuestionamiento y cuya temática no tenía que ver con el fondo o tema del uso del suelo presentado.

La pregunta que hicieron por una hora y que tuvo la participación de todos los presentes, (sin excepción) durante la consulta fue la siguiente: Porque no se consideró la contratación de mano de obra de los residentes para la realización de esa obra. La respuesta a este asunto, la dio la Arq. Ducasa, respondiendo que ese tema no le competía y que más bien, debía ser tratado por el propietario y con la Junta Comunal.

OPINIÓN TÉCNICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL:

Los miembros de la JPM, luego de escuchar el informe, opinaron que ese tema de tomar mano de obra en los sitios en donde se llevan a cabo las construcciones es importante, no obstante, no es un tema de usos de suelos.

En cuanto a la asignación de uso de suelos, opinaron que la vía Panamericana ofrece un gran potencial para el desarrollo de actividades comerciales que presten los servicios en general, de ahí que consideran pertinente que la obra que se desarrolle cuente con los siguientes aspectos:

Que el diseño arquitectónico del inmueble que se construya, guarde la estética y paisajismo del sector. Deberá cumplir con todas las consideraciones y aprobaciones que dicte la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.

Cumplir con las facilidades sobre accesibilidad universal.

Luego de la evaluación, los miembros de la JPM procedieron a emitir su voto de la siguiente manera:

Arquitecto Manuel Trute, Director de Planificación Municipal, en representación del Alcalde: aprobado

Arquitecto Carlos Alvarado representante de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad de Panamá: aprobado.

Arquitecto Tomás Sosa, en representación de la S.P.I.A.: aprobado.

Arquitecto Juan Pablo Porcell representando a la Sociedad Civil y representando el voto de la comunidad: aprobado.

La Arquitecta Dalys de Guevara, representando al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, no tiene voto, pero si voz.

Siendo cuatro votos a favor y uno en contra, se da por APROBADA la solicitud de Asignación de uso de Suelo C2, sobre la finca 150267, rollo 19798, documento 17, código

de ubicación 8716 y la finca 150268, rollo 19798, documento 18, código de ubicación 8716, ambas propiedades de GUEYMINGLOO Y SHUDIHUANG, ubicadas en la vía Panamericana, Sector de Río Chico, a mano derecha si se va en dirección hacia Chepo, aproximadamente a 3.1 km de distancia desde donde termina la ampliación de la carretera Panamericana, Corregimiento de Pacora.”

De lo anteriormente expuesto, es claro el hecho que la Junta de Planificación Municipal, accede a la solicitud de la Arquitecta Edis Janiska Tuy G., en representación de Guey Ming Loo y Shu Di Huang, de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) en las fincas finca 150267, rollo 19798, documento 17, ubicación 8716 con un área de 5,242.98mt2 y la finca 150268, rollo 19798, documento 18, ubicación 8716 con un área de 2,338.94mt2; ambas fincas ubicadas en el Sector de Río Chico, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá

En mérito de lo expuesto la Autoridad Urbanística Local, en uso de sus de facultades legales,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) en las fincas finca 150267, rollo 19798, documento 17, ubicación 8716 con un área de 5,242.98mt2 y la finca 150268, rollo 19798, documento 18, ubicación 8716 con un área de 2,338.94mt2; ambas fincas ubicadas en el Sector de Río Chico, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, en virtud de lo establecido en la opinión técnica de la Junta de Planificación Municipal mediante el informe técnico I.T. No.082-JPM-2016 de 29 de diciembre de 2016, visible a foja 75-79 del expediente.

SEGUNDO: Se ordena a Guey Ming Loo y Shu Di Huang, propietarios de las fincas 150267 y 150268 respectivamente, a que el diseño arquitectónico del inmueble que se construya, guarde la estética y paisajismo del sector.

TERCERO: Se ordena a Guey Ming Loo y Shu Di Huang, propietarios de las fincas 150267 y 150268 respectivamente, cumplir con todas las consideraciones y aprobaciones que dicte la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.

CUARTO: Se ordena a Guey Ming Loo y Shu Di Huang, propietarios de las fincas 150267 y 150268 respectivamente, cumplir con las facilidades sobre accesibilidad universal.

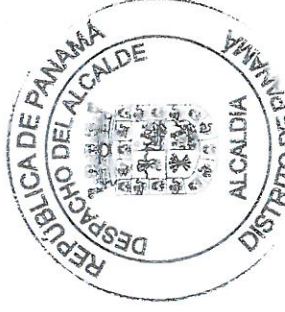
Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Alcalde del Distrito Capital, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

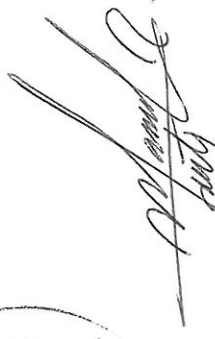
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 14 de 21 de abril de 2015, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JOSÉ I. BLANDÓN FIGUEROA
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL





MANUEL TRUTE
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA

MUNICIPIO DE PANAMÁ
A las 2:45 de la Tarde de Quero del año 2017, se
notifica a Ledis J. Guay González de la presente
Resolución.

Firma del Notificado


Secretaria