

## ALCALDÍA DE PANAMÁ

### ALCALDIA DE PANAMA

#### RESOLUCION NO. 001-R-DPU-2016

#### LA ALCALDIA DE PANAMA COMO AUTORIDAD URBANISTICA LOCAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

#### CONSDIERANDO:

En virtud de solicitud presentada por el Arquitecto Orlando Agustín Bowen Redwood, con el propósito de obtener **ADICION DEL C2 ( COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) al RM1 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)**, mediante Resolución No. 001-DPU-2016 de 11 de febrero del 2016, este Despacho Alcaldicio resolvió lo siguiente:

**PRIMERO: NEGAR** la solicitud presentada para la **ADICION DEL C2 (COMERCIAL DEL ALTA INTENSIDAD) al RM 1 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)**, para las fincas **25977**, Tomo 633, Folio 328, actualizada al documento 8710, con una superficie de 500 m2 y la finca 30978, Tomo 754, Folio 368, Actualizada al documento 833204, con código de ubicación 8710, con superficie 500 m2; ubicadas en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá propiedad de los señores Everardo Welmuir Richards Rujano, Ced.8-395-163, Arnulfo Gaspar Richards Rujano, Ced. 8-205-2249, Clementina Richards de Doyen, Ced.9-60-128, Gloria Judith Richards de Sanjur, Ced. 8-430-606, Epifania Richards Rujano, Ced.8-166-546, Lisa del Carmen Richards Rujano (menor), Ced. 8-339-516; en virtud de lo establecido en el Informe Técnico I.T. No. 001-JPM-2016 visible a foja 47, del 11 de febrero de 2016, emitido por la Junta de Planificación Municipal, que establece, que debe mantenerse el uso residencial tal cual como está, y que se encuentra plasmado en el Plan Metropolitano. El cual estableció que el sector debe conservar los usos residenciales actuales de mediana y alta densidad. De ahí que, legalizar un uso comercial, romperá con el carácter residencial de la zona.

61

**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 Orlando Agustín Bowen Redwood en representación de los señores Everardo Welmuir Richards Rujano, Ced.8-395-163, Arnulfo Gaspar Richards Rujano, Ced. 8-205-2249, Clementina Richards de Doyen, Ced.9-60-128, Gloria Judith Richards de Sanjur, Ced. 8-430-606, Epifania Richards Rujano, Ced.8-166-546, Lisa del Carmen Richards Rujano (menor), Ced 8-339-516; interpuso en término oportuno Recurso de Reconsideración sustentado en los siguientes términos:

1. Estoy en total desacuerdo con la opinión de la Junta de Planificación Municipal que indica que la identidad del sector siempre ha sido Residencial, evidentemente los miembros de la JPM, y la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, no se tomaron la tarea de hacer una inspección al sector, de hacerlo se hubieran percatado que la identidad del sector ha cambiado a una zona COMERCIAL.

#### **USO DE SUELO ACTUAL**

En azul podemos observar todas las actividades comerciales existentes circundantes a la ubicación de las fincas, las mismas colindan en su lateral derecho con el Taller Di franco, sobre a calle encontramos distintas actividades como: restaurantes, lava autos, colegios, minisúper, talleres de chapistería, etc.

En inspección realizada a la zona se pudo observar claramente que la tendencia de la zona es **COMERCIAL**, las principales actividades que desarrollan son comerciales. Con el cambio en el sentido de circulación vial, debido a la construcción de los puentes vehiculares sobre la vía cincuentenario y el que conduce a Costa del Este, ha provocado un aumento en la intensidad de tráfico vehicular sobre dicha calle lo cual la hace apta para las actividades comerciales, razón por la cual solicitamos la **adición del código C2 (Comercial Urbano de Alta Intensidad para las Fincas 25977 y 30978 IMÁGENES CIRCUNDANTES.**

62

2. Indican los miembros de la Junta de Planificación que el Plan Metropolitano establece que se debe conservar los usos residenciales actuales de mediana y alta densidad....Señores el Plan de Desarrollo Urbano de las Área Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico tienen más de 15 años de haberse hecho su diagnóstico y de haber sido aprobado, las políticas establecidas en ningún momento han sido acatadas por las autoridades urbanísticas y mucho menos se han tomado la tarea de hacer los monitoreos y seguimientos que establece el Plan Metropolitano para verificar que las misma se hayan cumplido o no, el negar el caso basado en el Plan del cual no se han cumplido las regulaciones y normas establecidas no me parece un buen argumento y mucho menos que tomando encuentra que hoy día el MIVIOT realiza un estudio de actualización del mismo Plan Metropolitano el cual deberá de establecer nuevas políticas y regulaciones para la Ciudad de Panamá. Un Plan obsoleto no puede ser argumento para negar nuestra solicitud de adición de código C2 Comercial Urbano de Alta Intensidad a las **Fincas 25977 y 30978.**

#### OTROS:

Según el documento gráfico de la página web del MIVIOT , la zona no cuentan con la zonificación comercial, a pesar de eso encontramos un sin número de actividades comerciales a todo lo largo de la Calle U, de corregimiento de Parque Lefevre, a lo interno de las calles circundantes, también observamos lo mismo, por esta razón vemos la factibilidad de nuestra solicitud, las políticas que estableció en Plan Metropolitano no se han cumplido para la zona, el sector es eminentemente comercial razón por lo les solicitamos la aprobación de nuestra solicitud de adición del C2 (Comercia Urbano de Alta Intensidad) al RM1 (Residencial de Alta Densidad).

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:



63

En Primer lugar este despacho procedió de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico No. 001- JPM-2016 de 5 de febrero de 2016, emitido por el Presidente de la Junta de Planificación Municipal, visible a foja 47 del expediente.

En segundo lugar, se debe mantener lo dispuesto en el Informe Técnico en cuanto que a lo plasmado en el Plan metropolitano para las áreas o manzanas internas ubicadas en la Santa Elena y Vía Española, el cual considera que dichas áreas deben mantener dichos usos y su densidad.

Por otro lado, la situación de hecho de las actividades comerciales como galeras y talleres en el entorno a las fincas 25977 y 30978 iría en contra de lo planteado en el Plan Metropolitano.

En ese orden de ideas debemos señalar que este despacho 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.

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.

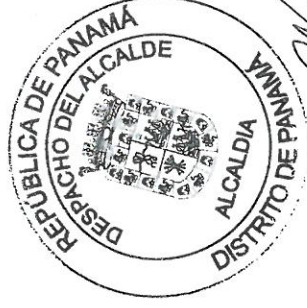
#### RESUELVE:

**MANTENER** en todas sus partes la Resolución No. 001-DPU-2016 de 11 de febrero de 2016, proferida por este Despacho en virtud de solicitud presentada por el arquitecto Orlando Agustín Bowen Redwood.

**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.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**JOSÉ I. BLANDÓN FIGUEROA**  
**ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL**



  
**MANUEL TRUTE**  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA**

**MUNICIPIO DE PANAMÁ**  
A las 3:09 de Tarde de  
hoy 4 de junio del año 2016, se  
notifica a Orlando Bowen de la presente  
resolución.

Firma del Notificado   
  
Secretaria