



ALCALDÍA DE PANAMÁ

ALCALDIA DE PANAMA

RESOLUCIÓN No. 012 R-DPU-2016
(DE 10 DE OCTUBRE DE 2016)

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

CONSIDERANDO:

En virtud de la solicitud presentada por el arquitecto José Pablo Madrid O. con el propósito de obtener **CAMBIO DE USO DE SUELO DE CÓDIGO R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL), A CÓDIGO C2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)**, para la finca No 15059, inscrita al tomo 395, folio 264, con código de ubicación 8709, finca No.12696, con código de ubicación 8710 y la finca No. 16066 con código de ubicación 8709, mediante Resolución DPU- No. 011-DPU--2016, este Despacho Alcaldicio resolvió lo siguiente:

PRIMERO: NEGAR la solicitud presentada para el CAMBIO DE USO DE SUELO DE CÓDIGO R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL), A CÓDIGO C2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL) sobre las fincas No.12696, No. 16066 y No. 15059, ubicadas en el Corregimiento de Parque Lefevre , Distrito y Provincia de Panamá, en virtud de lo establecido en el Informe Técnico I.T. No. 011-JPM-2016, visible a foja 67 del expediente, emitido por la Junta de Planificación Municipal que establece que en el sector se aprecia el carácter residencial aunque el mismo sea un área deprimida.

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”.

102

Una vez notificado el arquitecto solicitante de la Resolución que antecede el señor Andrés Correa Gómez en representación de Taller Cedauto, S.A., por intermedio de su apoderado legal, Licenciado Jorge Evans Ayala interpuso en término oportuno Recurso de Reconsideración sustentando en los siguientes términos:

“FUNDAMENTAMOS NUESTRA RECONSIDERACIÓN EN

HECHO Y DERECHO:

PRIMERO: Que por intermedio del ARQ. JOSE PABLO MADRID O., se presentó ante La Junta de Planificación Urbana en debida forma, a fin de presentar formal solicitud de cambio de uso de suelo de Código R-E (residencial de mediana densidad especial), a Código C2 (Comercial de intensidad alta o central), de las fincas No s.15059, 12696 y 16066, todas colindantes entre ellas, haciendo un área total de 2,300.mts.

SEGUNDO: La **DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA**, mediante nota del 23 de febrero de 2016, No.040-2015, dirigida a la ARQ. Gloria Díaz, solicitando la inspección para nuestra solicitud de cambio de suelo, situación en relación a nuestra solicitud presentada en dicha dirección. Foliada hoja 67.

TERCERO: Pero según señala el informe Técnico No. 123. Y que guarda relación a la nota DOC. 1230 -200, del 7 de marzo de 2016, dentro del expediente No. 123-16, que se sigue el Departamento de Secretaría Legal, visible a fojas 2 y 3, no guarda relación con nuestra solicitud. Ya dicha inspección al parecer fue realizada en otra finca, tal como se observa en el expediente ante mencionado de Secretaría Legal.

CUARTO: Que, en consecuencia, es evidente que se cometió un error en la realización de la inspección, ya que los datos y como lo deja entrever el informe ante citado, al igual es visible a foja 2 de la Resolución No. 011-DPU-2016, en el párrafo segundo dice lo siguiente:

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 presentada para el CAMBIO DE USO DE SUELO DE CÓDIGO R-E (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL), A CÓDIGO C2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENRAL), emitiendo la opinión técnica mediante el informe Técnico, I.T. No. 011-JPM-2016, visible a foja del expediente, indicando lo siguiente: Lo subrayado es nuestro

“El informe realizado por la Oficina de Inspecciones Técnicas de la Dirección de obras y construcciones Municipales, presenta con fotos que la actividad comercial se está realizando, sin los permisos correspondiente,

103

por lo que este caso no puede ser tratado como situación de hecho. De igual forma, en el sector se aprecia el carácter residencial, aunque el mismo sea deprimida, en razón de eso se niega la solicitud” **lo subrayado es nuestro”**

Situación que hace evidente que el informe subyace de un error de la inspección tal como se lee y observa el hecho tercero, ya que no se está operando, ni construyendo y mucho menos la inspección, desconoce la existencia de otros contribuyentes del área que prestan igual servicios, en operación en los alrededores.

QUINTO: El informe Técnico, I.T. No. 011-jpm-2016, utilizado para la toma de decisión de **La Junta de Planificación Municipal**, nace de un error de la inspección, desconoce la existencia de otros contribuyentes del área que prestan igual servicios, en operación en los alrededores.

QUINTO: El informe Técnico, I.T. No. 011-JPM-2016, utilizado para la toma de decisión de La Junta de Planificación Municipal, nace de un error y es por esa razón que se no es negada nuestra solicitud de cambio de suelo.

Sexto: Por todo lo antes expuesto, pedimos la reconsideración nuestra solicitud negada, por un error al no verificar las coordenadas ofrecidas (**muestran calle sin salida**), los números de fincas ofrecidas (15059,12696 y 16066), la posición evidente de las fotos que la misma Resolución señala (no corresponden a las presentada en al solicitud), solo cabe pensar que no se cumplió conforme lo señala la ley que invoca dicha resolución (ley 14 de 21 de abril de 2015), se observara en las pruebas presentadas que si se ejerce actividades económicas en el área.

SOLICITUD ESPECIAL

Señor Alcalde me dirijo a usted de la manera más respetuosa posible, a fin que interponga sus buenos oficios y su sana crítica, para que se pueda subsanar el error cometido de inspeccionar fincas, que comprendan el globo de terreno que deseamos nos concedan dicho cambio, ya que tenemos empresas seria y que cumplen puntualmente con las disposiciones impositivas que el municipio dispone, y es por eso que nos atrevemos a solicitarle que nos conceda una nueva inspección donde podamos contribuir con nuestra presencia y puedan constatar que no estamos operando, no hemos hecho remodelado y que existen en los previos otras actividades económica de igual servicio que ofrecemos , además de otras industrias como Leche Dos PINOS A ESCASOS 100 – 150 Mts.

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. 011- JPM-2016 de 11 de abril de 2016, emitido por el Presidente de la Junta de Planificación Municipal, visible a foja 67 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 basó su opinión técnica según lo indicado en el informe de inspecciones técnicas de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, el cual fue presentado con fotos que la actividad comercial se está realizando, sin los permisos correspondientes, por lo que este caso no puede ser tratado como situación de hecho.

El licenciado Jorge Evans Ayala en su escrito de sustentación en el hecho Tercero indica que dentro del expediente No. 123-16, que se sigue en el Departamento de Secretaria Legal, visible a fojas 2 y 3, no guarda relación con nuestra solicitud. Ya dicha inspección al parecer fue realizada en otra finca, tal como se observa en el expediente ante mencionado de Secretaria Legal.

De igual forma en el hecho Cuarto indica “...situación que hace evidente que el informe subyace de un error de la inspección tal como se lee y observa el hecho tercero, a que no se está operando, ni construyendo y mucho menos la inspección, desconoce la existencia de otros contribuyentes del área que prestan igual servicios, en operación en los alrededores.”

En el hecho Quinto indica el licenciado que la Junta de Planificación Municipal nace de un error y es por esa razón que se no es negada nuestra solicitud de cambio de suelo.

Para finalizar el Licenciado Evans Ayala en su Solicitud Especial requiere se conceda una nueva inspección donde podamos contribuir con nuestra presencia y puedan constatar que no estamos operando, no hemos hecho remodelado y que existen en los previos otras actividades económica de igual servicio que ofrecemos, además de otras industrias como Leche Dos Pinos a escasos 100-150mts.

Atendiendo a la solicitud especial del licenciado recurrente y a lo expuesto en su escrito de sustentación al Recurso de Reconsideración, la jefa del Departamento de Control Del Desarrollo Urbano emite Informe Técnico de Re inspección en virtud de inspección realizada al sitio indicado que en la intersección de la Avenida 6Ta y calle 152 del corregimiento de Parque

Lefevre, en donde se localizan las fincas 12696, 16066,15059, propiedad de AUTOEFICIENZA, S.A. observamos que todas las fotografías del sitio, que fueron presentadas en los cuatro grupos de documentos que presentan información sobre las fincas antes enunciadas , tienen en común que en ese sitio si existe la misma edificación mostradas en la fotografía , (edificio de planta baja + un alto remodelado) ; no obstante, dicha edificación, no tiene ningún letrero o rotulo que diga Toyopan y Tesa. Esta observación la hacemos, ya que en la Nota DOC. 1230-197, del Departamento de Inspecciones Técnicas, se expresó que “se realizó la inspección a local comercial propiedad de Toyopan y Tesa, S.A.”

La Edificación se encuentra en la intersección de una calle continua y la otra es en una calle sin salida. En dicha calle sin salida está construida la edificación que se muestra en la foto. El plano de localización indica que es calle sin salida como en efecto lo es.

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. 011-DPU-2016, proferida por este Despacho en virtud de solicitud presentada por el arquitecto José Pablo Madrid O.

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.

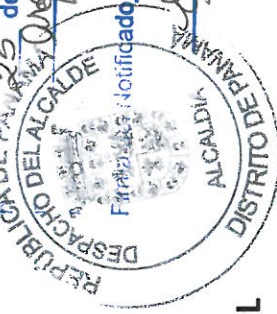
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSÉ I. BLANDÓN FIGUEROA

ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL

MUNICIPIO DE PANAMÁ

A las 11:34 de la tarde de la Carriana de Capriente del año 2016, se Jose Madrid de la presente




Secretaria


MANUEL TRUTE

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA