



ALCALDÍA DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN DPU - NO. 039-2016
(DE 7 DE JUNIO DE 2016)

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

CONSIDERANDO:

En virtud de lo establecido en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, que el Arquitecto Edward Charles McGrath en representación de Luxor Sky Corp., y cuyo representante legal es Luis Coronado, han presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la solicitud de **TOLERANCIA DE ADOSAMIENTO DE RETIRO LATERAL DERECHO DEL NIVEL 6000**, sobre la finca 4040, código de ubicación 8700, con una superficie de 2,429.99 M², ubicada, sobre la Vía España, Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito y Provincia de Panamá

El propósito de la **TOLERANCIA DE ADOSAMIENTO DE RETIRO LATERAL DERECHO DEL NIVEL 6000**, sobre la finca 4040, es poder cumplir con los estacionamientos mínimos requeridos por norma, según Resolución N° 169-2004 de 08 de octubre de 2004, la cual rige el Desarrollo Urbano de la Ciudad.

El lote, cuenta con código de zona RM3-C2, colindando en ambos laterales con zonificación RM3-C2 y en su posterior con zonificación R-E, específicamente la Barriada Hato Pintado, tiene una superficie de 2,429.99m2 y una forma alargada, con 20 ml de frente por 121.50 ml de largo. El proyecto a desarrollar en el mismo consiste en dos torres de apartamentos, una con 125 apartamentos y la otra con 114, dando un total de 239 apartamentos.

Según Resolución N°169-2004, será permitido el adosamiento en los retiros laterales en planta baja y cinco altos, sin embargo, en su retiro posterior será obligatorio el retiro de 5.00 mts lineales por colindar con zonificación R-E. Por otro lado, según esta norma, el proyecto demandaría 239 estacionamientos para residentes y 24 estacionamientos para visitas, dando un total de 263 estacionamientos. Quedan pendiente la ubicación de 22 estacionamientos los cuales no se lograrían ni excavando 2,307.73 M³ en sótanos a diferentes niveles, excavar más sería atentar con la estabilidad de las construcciones en los lotes contiguos.

El Arquitecto Edward Charles McGrath, para sustentar la solicitud, aporta: Memorial visible a foja 1 del expediente, Ubicación Regional visible a foja 6 del expediente, plantas arquitectónicas del proyecto visible a foja del 6 al 17 del expediente, elevación frontal esquemática del proyecto, visible a foja 18 del expediente y sección esquemática del proyecto, visible a foja 19 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 presentada para la **TOLERANCIA DE ADOSAMIENTO DE RETIRO LATERAL** sobre la finca 4040, el día 11 de mayo de 2016, tal como consta en Acta de la Reunión N°07-2016, visible a foja 23 del expediente, emitiendo la Opinión Técnica mediante el **Informe Técnico I.T. No. 039-JPM-2016**; de 7 de junio de 2016, visible a foja 23 del expediente indicando lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

“ Se trata de una tolerancia de adosamiento de retiro lateral sobre la finca 4040, código de ubicación 8700, con una superficie de 2,429.99 M², ubicada, sobre la Vía España, Corregimiento de Pueblo Nuevo, el propósito de la tolerancia de adosamiento de retiro lateral sobre la finca 4040, es poder cumplir con los estacionamientos mínimos requeridos por norma, según Resolución N° 169-2004 de 08 de octubre de 2004, la cual rige el Desarrollo Urbano de la Ciudad. Luego de analizar la documentación, los miembros de la Junta **APROBARON** la tolerancia de adosamiento en el lateral derecho hasta la línea de propiedad con la condición de que deberá ser pared ciega acabada hacia el vecino”.

De lo anteriormente expuesto, la Junta de Planificación Municipal accede a la solicitud presentada para la **TOLERANCIA DE ADOSAMIENTO DE RETIRO LATERAL DERECHO DEL**

59

NIVEL 6000, sobre la finca 4040, código de ubicación 8700, con una superficie de 2,429.99 M².

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE TOLERANCIA DE ADOSAMIENTO DE RETIRO LATERAL DERECHO DEL NIVEL 6000, sobre la finca 4040, código de ubicación 8700, con una superficie de 2,429.99 M², ubicada, sobre la Vía España, Corregimiento de Pueblo Nuevo, en virtud de lo establecido en el **Informe Técnico I.T. No. 039-JPM-2016** del 7 de junio de 2016, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

SEGUNDO: Ordenar a Luis Coronado, aprobar los planos de construcción y tramitar los permisos correspondientes en la Dirección de Obras y Construcciones Municipales.

TERCERO: Todas las paredes adosadas hasta la línea de propiedad, deberán ser ciegas y estar acabadas hacia el lado del vecino.

CUARTO: 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 10:49 de la tarde de Septiembre del año 2016, se notifica a Salvador Chelís de la presente resolución.

Notificado

