



ALCALDÍA DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN DPU - NO. 023-2016

(DE 11 DE ABRIL 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, que el Arquitecto Orlando J. Gaona Jayes, en representación de Zeng You Tian, ha presentado la solicitud de **ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2** (Comercial de Alta Intensidad), en la finca 311788, documento Redi 1805007, con código de ubicación 8717, localizada la vía principal de San Martín, Sector de La Mesa, corregimiento de San Martín, Distrito y Provincia de Panamá.

De acuerdo a la información presentada por el Arquitecto Orlando J. Gaona Jayes, el propósito de la solicitud de la Asignación de uso de suelo C-2 (Comercial de Alta Intensidad), es la de construir un Mini Súper, lo que permitirá resolver las necesidades de la población, así, como para el crecimiento comercial de la comunidad.

De acuerdo a la información presentada por el Arquitecto Orlando J. Gaona Jayes, el propósito de la solicitud de la Asignación de Uso de Suelo C-2 (Comercial de Alta Intensidad), es construir un Mini Súper, lo que permitirá resolver las necesidades de la población, así, como para el crecimiento comercial de la comunidad.

De igual modo expone el Arquitecto Orlando J. Gaona Jayes que la Comunidad de La Mesa es el centro (capital) del corregimiento de San Martín, pues es allí en donde se desarrollan las actividades más relevantes e importantes del corregimiento, ya que están allí localizadas las instituciones gubernamentales, educativas, de salud, así como las áreas de uso público y comerciales.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación de planta baja para el área comercial y un entrepiso para una residencia.

El Arquitecto Orlando J. Gaona Jayes, aporta como parte de la sustentación técnica: memorial, Cuadro de encuesta con firmas de los residentes del área, Certificado de propiedad del Registro Público de Panamá, Ficha Técnica, Escritura N° 6086, por la cual La Señora Mayra Teresa Camaño vende la finca: 311788 de su propiedad a favor del señor Youtian Zeng, Análisis del entorno del sitio del proyecto, Análisis de la políticas y planes urbanos vigentes, Justificación de la asignación y planos del proyecto.

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 la finca 311788, tal como consta en Acta N°32 del 2 de diciembre de 2015, emitiendo la opinión técnica mediante el Informe Técnico I.T. No. 023-JPM-2016, visible a foja 61, del expediente indicando lo siguiente:

“Que el Arquitecto Orlando J. Gaona Jayes, en representación de Zeng You Tian, ha presentado la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO DE C-2 (Comercial de Alta Intensidad), en la finca: 311788, documento redi: 1805007, con Código de Ubicación 8717, localizada la vía Principal de San Martín, Sector de La Mesa, corregimiento de San Martín, con el propósito de construir un Mini Súper, lo que permitirá resolver las necesidades de la población.

46

Después de evaluar la solicitud, la cual es requerida para la construcción de un Mini Súper, en virtud de esto, los miembros de la Junta **ACEPTARON** que la solicitud presentada, pasara a la fase de consulta ciudadana”.

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 el día 18 de febrero de 2016, en la Junta Comunal de San Martín, Corregimiento de San Martín. En la Consulta Pública, organizada por la Junta Comunal y vecinos del área, hubo una buena representación Ciudadana, tal como consta en las listas de asistencia. Se hizo una presentación del proyecto y los moradores de la comunidad tuvieron la oportunidad de expresar sus sentimientos al respecto. A la hora de la votación el facilitador hizo la salvedad de que el proyecto estaba en proceso de construcción; no respetando el procedimiento y deberán pagar la multa impuesta por la Alcaldía, visible a foja 50 del expediente.

Como consecuencia de lo anterior, La Junta de Planificación Municipal, realizó el día 6 de abril de 2016, la Reunión en la que se validó la Consulta Ciudadana visible a foja 71 del expediente, para emitir la opinión técnica como resultado de los comentarios y aprobación de los residentes de La Mesa de San Martín, corregimiento de San Martín, Distrito y Provincia de Panamá, que participaron en la Consulta Pública el día 18 de febrero de 2016.

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 emitiendo la opinión técnica mediante el Acta de la Reunión No. 6 de 6 de abril de 2016, visible a foja 71 del expediente, indicando lo siguiente:

“Los miembros de la JPM, luego de escuchar el informe, en el cual la comunidad estuvo de acuerdo con la aprobación del uso de suelo y la construcción, procedieron a realizar la votación.

77

Los votos de los representantes que conforman la JPM, fueron emitidos 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: aprobado,
 - Arquitecto Rodrigo Candanedo, miembro de 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 unánime la aprobación, se da por aprobada la solicitud de Asignación de uso de suelo C2 (Comercial de Intensidad Alta o Central), para la finca 311788, documento 1805007, código de ubicación 8717”.

De lo anteriormente expuesto, es claro el hecho que la Junta de Planificación Municipal, accede a la solicitud del Arquitecto Orlando J. Gaona Jayes para la **ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2** (Comercial de Alta Intensidad), para la finca: 311788, documento redi: 1805007, con código de ubicación: 8717, localizada la vía principal de San Martín, Sector de La Mesa, corregimiento de San Martín.

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

RESUELVE

78

PRIMERO: ACEPTAR LA SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (Comercial de Alta Intensidad), en la finca: 311788, documento redi: 1805007, con código de ubicación: 8717, localizada la vía principal de San Martín, Sector de La Mesa, corregimiento de San Martín, 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. 023-JPM-2016, visible a foja 71 del expediente.

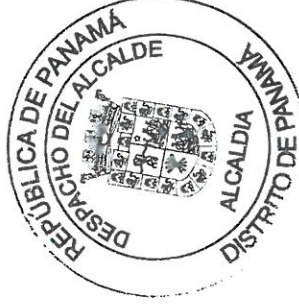
SEGUNDO: Ordenar a Zeng You Tian, propietario de la finca: 311788, a tramitar las aprobaciones de planos y permisos de construcción correspondientes.

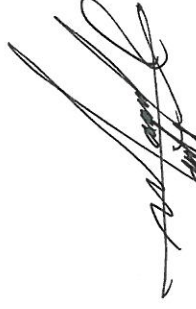
TERCERO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Alcalde del Distrito Capital, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

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 1298.4 de la Tarde de
hoy 16 de Mayo del año 2016, se
notifica a Orlando Chacon de la presente
resolución.

Firma del Notificado


Secretaria