

ALCALDÍA DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN No.006 R-DPU-2017

(DE 12 de JUNIO DE 2017)

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

CONSIDERANDO:

En virtud de la solicitud presentada por la arquitecta **EUNICE KREITZ FLORES** con el propósito de obtener **TOLERANCIA EN DENSIDAD A LA NORMA R2-B, PARA EL PROYECTO “LA MITRA”** sobre la finca 2219, tomo 526, folio2727, con una superficie de terreno actual de 495.00 metros cuadrados , ubicada en el Sector de Miraflores, sobre la calle Victoria , Corregimiento de Bethania, Distrito Y Provincia de Panamá, mediante Resolución No.079-DPU-2016 , de 25 de noviembre de 2016, este Despacho Alcaldicio resolvió lo siguiente:

PRIMERO: NEGAR LA TOLERANCIA A LA NORMA R2-B, PARA EL PROYECTO “LA MITRA”, sobre la finca 22119, tomo 526, folio 2727, con una superficie de terreno actual de 495.00 metros cuadrados, ubicada en el sector de Miraflores, sobre la calle Victoria, en el Corregimiento de Bethania, en virtud de lo establecido en el **Informe Técnico I.T. No. 079-JPM-2016** del 25 de noviembre de 2016, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

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 notificada la arquitecta solicitante de la Resolución que antecede **EUNICE KREITZ FLORES**, en representación de Inmobiliaria La Mitra S.A, cuyo representante legal es el señor Alessandro Cavallera, apoderado legal, interpuso en término oportuno Recurso de Reconsideración sustentando en los siguientes términos:

“ I. RESOLUCIÓN RECURRIDA

La resolución contra la que se presenta el presente Recurso de Reconsideración es la Resolución DPU- NO.079-2016 de 25 de NOVIEMBRE de 2016, que dispone en su parte resolutive lo siguiente:

“En mérito de lo expuesto quien suscribe el Alcalde del Distrito Capital en uso de sus facultades que le confiere la Ley;

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR TOLERANCIA EN DENSIDAD A LA NORMA R2-B, PARA EL PROYECTO “LA MITRA”, sobre la finca 22119, tomo 526, folio 2727, con una superficie de terreno actual de 495.00 metros cuadrados , ubicada en el Sector de Miraflores , sobre la calle Victoria, en el Corregimiento de Bethania, en virtud de lo establecido en el Informe Técnico I.T.No. 079-JPM-2016 DEL 25 DE noviembre de 2016, emitido por la Junta de Planificación Municipal

de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.”

II. HECHOS EN LOS QUE FUNDAMENTAMOS NUESTRO RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

PRIMERO: Que el Proyecto “LA MITRA” ha tomado en cuenta las observaciones emitidas por JPM, por lo cual hemos procedido a realizar los ajustes necesarios en cuanto a los retiros permitidos para este lote.

SEGUNDO: En este mismo orden de ideas hemos modificado el diseño del Proyecto y cuya Propuesta Conceptual es la siguiente:

NIVEL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	# DE HABITANTES POR UNIDAD	TOTAL DE HABITANTES
PB	2	Área para depósitos	0	0
100	4	3 Apto. – Hab. + depósito + espacio libre	2	6
200	4	3 Apto. – Hab. + depósito + espacio libre	2	6
300	4	3 Apto. – Hab. + depósito + espacio libre	2	6
TOTAL				18

En ese sentido, la densidad permitida por el tamaño de lote y uso de suelo nos permite tener 15 habitantes por hectárea, por lo cual la solicitud de tolerancia es de 3 personas nada más.

NORMAS	ACTUAL		AUMENTO
	R2-B		TOLERANCIA
DENSIDAD PERMITIDA	300/ Hab/Hec.		
ÁREA DE FINCA	495 M²		495 M²
HABITANTES PERMITIDOS	15		18

SOLICITUD

Por las razones expuestas en este recurso, solicitamos respetuosamente a la Honorable Señor Alcalde, que RECONSIDERE la Aprobación de **TOLERANCIA EN DENSIDAD A LA NORMA R2-B , PARA EL PROYECTO “LA MITRA”** negada mediante **Resolución DPU-NO.079-2016 de 25 de NOVIEMBRE de 2016.**

III. PRUEBAS

- Adjuntamos 8 hojas de planos con las referidas modificaciones

IV. 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.

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. 079- JPM-2016 de 25 de noviembre de 2016, emitido por el Presidente de la Junta de Planificación Municipal, visible a foja 48 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 cuales de carácter vinculante.

En ese sentido, “los miembros de la Junta de Planificación opinaron NEGAR la solicitud, toda vez que la tolerancia presentada sobrepasa más de la mitad la densidad permitida y esto no debe ocurrir, sobretodo que el solicitante, no presenta ningún diagnóstico o estudio de las capacidades de los servicios públicos y de la infraestructura del sector, por otro lado, observamos que el diseño que se propone, ocupa más del 60% del área del lote y además no cumple con los retiros permitidos por la norma vigente. Las razones antes expuesta, nos permite ver que la solicitud hace énfasis en un cambio de uso de suelo y no en la tolerancia en densidad, ya que sobrepasa los parámetros del área de ocupación, densidad y retiros”

Para finalizar, la solicitante aporta como pruebas ocho (8) hojas de planos con modificaciones en plantas en las que se refleja lo siguiente: en planta baja las modificaciones de convertir seis (6) depósitos chicos en dos (2) depósitos grandes; solo afecta en la cantidad de estacionamientos, no en la densidad. Por otro lado, en las plantas uno (1), dos (2) y tres (3) se elimina un apartamento y se coloca un área de depósito sin especificar el uso del mismo.

De lo anterior queda claro que la modulación del diseño de la planta arquitectónica presentada en la primera propuesta continúa en la segunda propuesta donde se han eliminado paredes.

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

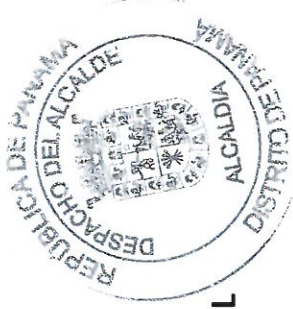
MANTENER en todas sus partes la Resolución DPU- No.079-2016, DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2016 proferida por este Despacho en virtud de solicitud presentada por la arquitecta Eunice Kreitz Flores.

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 3:32 de la Tarde de
hoy 22 de junio del año 2017, se
notifica a Eunice Kreitz de la presente
resolución.

Firma del Notificado E. Kreitz
[Signature]
Secretaría