



ALCALDÍA DE PANAMÁ

Nº 076

RESOLUCIÓN JPM - NO. 017-2017

(DE 20 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, el Arquitecto Eric Alberto Caicedo, en representación de Gerásimo Aizprúa, Propietario, ha presentado la solicitud de CAMBIO DE USO DE SUELO C-1 (COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) vigente, al C-2 (Comercial de alta intensidad, para la finca 47053, tomo 1115, folio 68, lote "C" con una superficie de 675 mt2, para que tenga el mismo uso de suelo de las fincas de su propiedad y contiguas: finca: 47000, lote "B", con una superficie de 622.50 mt2, finca: 67672, lote "A", con una superficie de 450mt2, ubicadas en la Avenida José maría Torrijos, del corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

De acuerdo a la información presentada por el Arquitecto Eric Alberto Caicedo, el propósito de la solicitud de cambio de uso de suelo C-1 (COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) vigente, al C-2 (Comercial de alta intensidad, para la finca 47053, es la de adicionar dicha finca a 2 fincas cuyo usos de suelo son C2: finca: 47000, lote "B", con una superficie de 622.50 mt2, finca: 67672, lote "A", con una superficie de 450mt2, cuyos usos de suelos fueron obtenidos a través de una Resolución del MIVIOT, del año 2013.

El propósito de obtener este cambio de uso de suelo y unificarlo a las 2 fincas colindantes, es la adicionar una edificación a la existente, en la cual funciona un taller para embobinados.

El Arquitecto Eric Alberto Caicedo, aporta como prueba para una adecuada evaluación: Memorial, Localización Regional donde se localizan las fincas 4700 lotes A, finca 67672 lote B, finca 47053 lote C, Certificación de Uso de Suelo

44

expedido por el Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial, Certificación de Propiedad de finca 67672 expedido por el Registro Público de Panamá, Certificación de propiedad de la finca: 47000, lote "B", con una superficie de 622.50 mt2, finca: 67672, lote "A", con una superficie de 450mt2, expedido por el Registro Público de Panamá,

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 el CAMBIO DE USO DE SUELO C-1 (COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) vigente al C-2 (Comercial de alta intensidad, para la finca 47053, tal como consta en Acta N°19-2016 de la reunión, visible a foja 34 , emitiendo la opinión técnica mediante el Informe Técnico I.T. No.076-JPM-2016 visible a foja 43, del expediente indicando lo siguiente:

"Los miembros de la JPM, observaron la dinámica de los usos de suelos en la Vía José María Torrijos, en la cual existen segmentos de manzana que no tienen el uso de suelo comercial y el resto los lotes que conforman dichas manzana si lo presentan. Consideran que es prudente que se unifiquen los usos de suelos, sobre todo en esta vía ya que es altamente comercial. De igual manera, solicitan que la finca 47053, se unifique a las otras fincas propiedad del taller de embobinado.

Adicional a lo antes expuesto, opinan que la fachada que se diseñe, debe guardar un carácter estético, consonó con el sector y exprese una buena imagen urbana.

También, opinan que el propietario de la finca 47053 y las otras fincas que serán unificadas, no podrán utilizar la calle posterior para accesar a los predios sobre el cual funcionará el taller de embobinados."

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 6 de octubre de 2016, en el Salón de Reuniones Magaly Cáceres de la Junta Comunal de Pedregal, localizada en la Avenida José María Torrijos del Corregimiento de Pedregal. En la Consulta Pública, organizada por la Junta Comunal y vecinos del área, hubo representación Ciudadana, tal como consta en la lista de asistencia. Se hizo una presentación del proyecto y los moradores de la comunidad tuvieron la oportunidad de expresar sus sentimientos al respecto.

438

Como consecuencia de lo anterior, La Junta de Planificación Municipal, realizó el día 9 de noviembre de 2016, la Reunión en la que se validó la Consulta Ciudadana visible a fojas 22-28 del expediente, para emitir la opinión técnica como resultado de los comentarios y aprobación de los residentes de Pedregal, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, que participaron en la Consulta Pública el día 6 de octubre 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 Informe Técnico I.T. No.076-JPM-2016, visible a foja 43 del expediente, indicando lo siguiente:

“Los miembros de la JPM, luego de escuchar el informe, en el cual ocho (8) de los ocho (8) moradores de la comunidad de Pedregal, que asistieron a la consulta pública, se manifestaron a favor del CAMBIO DE USO DE SUELO C-1 (COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) vigente al C-2 (Comercial de alta intensidad, para la finca 47053 emitieron la siguiente opinión”

Considerando los aspectos urbanísticos presentados y que además cumple con el carácter integral, los miembros de la JPM, procedieron a votar de la siguiente manera:

Arquitecto Manuel Trute: Director de Planificación Urbana, en representación del Alcalde: Aprobado.

Arquitecto Tomas Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.

Arquitecto Juan Pablo Porcell, en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.
Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil y representado el voto de la Comunidad: Aprobado.

Estuvo presente en la votación, la Arquitecta Dalys de Guevara, representado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, no tiene voto pero si voz.

Con cuatro (4) votos a favor se dio por APROBADO la solicitud de CAMBIO DE USO DE SUELO C-1 (COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) vigente al C-2 (Comercial de alta intensidad) para la finca: 47053, ubicada en la Avenida José maría Torrijos, del corregimiento de Pedregal.

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

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO C-1 (COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) vigente al C-2 (Comercial de alta intensidad, para la finca 47053, tomo 1115, folio 68, lote "C" con una superficie de 675 mt2, ubicada en la Avenida José maría Torrijos, del corregimiento de Pedregal, 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. N° 076-JPM-2016, visible a foja 43 del expediente.

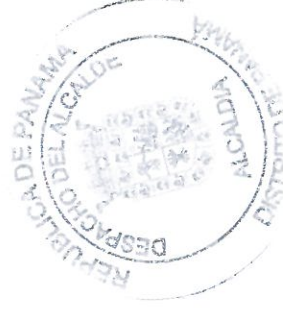
SEGUNDO: Los propietarios de la finca 47053, o podrá utilizar la calle posterior para el acceso vehicular de su negocio, el mismo deberá realizarse únicamente sobre la vía José María Torrijos.

TERCERO: No podrá utilizar el área de la acera para uso de estacionamientos.

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 10:00 de la mañana de
hoy 03 de mayo del año 2017, se
notifica a Arg. Este Caicedo de la presente
resolución.

Firma del Notificado Arg. Este Caicedo
Arg. Este Caicedo
Secretaría