



ALCALDÍA DE PANAMÁ
GOBIERNO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN JPM - NO. 013-2018

(DE 4 ABRIL DE 2018)

**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, la Arquitecta Ana Cristina Barría, en representación del Ingeniero Gilberto Ferrari, Gerente General de la Empresa de Transmisión Eléctrica ETESA, ha presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la **solicitud de Cambio de Uso de Suelo IL** (Industrial Liviano) al **RR existente** (Residencial Rural), sobre las fincas:

Finca 27202, tomo 664, folio 26, con una superficie de 4 ha + 8250mt²

Finca 31688, tomo 772, folio 378, con una superficie de 5 ha + 1500mt²

Finca 30877, tomo 755, folio 480, con una superficie de 2 ha + 1718mt²

Finca 24564, tomo 596, folio 244, con una superficie de 8 ha + 2281.62mt²

Finca 19,385, tomo 469, folio 110, con una superficie de 4 ha + 6500mt²

Finca 19,076, tomo 464, folio 186, con una superficie de 4 ha + 1005mt²

Finca 23860, tomo 576, folio 210, con una superficie de 4 ha + 000mt²;
Ubicadas en el sector rural de Rana de Oro, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

De acuerdo a la información presentada por la Arquitecta Ana Cristina Barría, el propósito de **solicitud de Cambio de Uso de Suelo IL** (Industrial Liviano) al **RR existente** (Residencial Rural), sobre las fincas: **27202, 31688, 30877, 24564, 19,385, 19,076 y Finca 23860**; tiene como objetivo:

- Expandir del sistema de transmisión nacional al ritmo de crecimiento de la generación y demanda de energía que requiere el país.
- Operar y mantener el sistema interconectado nacional con los más altos estándares de calidad y confiabilidad.
- Participar activamente en los proyectos de integración de los mercados eléctricos a nivel de la región.
- Construir los bancos de capacitadores de 60 MVAR, SVC DE 120 MVAR y proyectos futuros.
- Mejorar el perfil de voltaje de la subestación Panamá II.
- Mejorar la capacidad de transmisión de potencia en las líneas.
- Disminuir el pago por generación obligada por falta de capacidad de las líneas de transmisión.

La Arquitecta Ana Cristina Barría, aporta como prueba para una adecuada evaluación: Memorial, visible a foja 1 del expediente, Ficha Técnica, visible a fojas 2-29 del expediente, Certificado de Persona Jurídica expedido por el Registro Público de Panamá, visible a foja 31-33 del expediente, Certificados de Propiedad del Registro Público, visibles a fojas 34-42 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 de Cambio de Uso de Suelo IL (Industrial Liviano) al RR existente (Residencial Rural)**, sobre las fincas: **27202, 31688, 30877, 24564, 19,385, 19,076 y Finca 23860**; ubicadas en el sector rural de Rana de Oro, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, expresando:

OPINIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL:

Los miembros de la JPM revisaron los documentos e información presentada, entre los que observaron fue la localización regional, opinaron que el sector aun es rural, sin embargo, es un proyecto de urgencia nacional, por lo que procedieron a votar de la siguiente manera:

- Arquitecto José Isturain: por la Dirección de Planificación Urbana, en representación del Alcalde: Aprobado.
- Arquitecto Carlos Alvarado: en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá.: Aprobado.

- Arquitecto Tomas Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.
- Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.
- Arquitecto Juan Pablo Porcell en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.

Con cinco votos a favor, queda APROBADA para que la **SOLICITUD PASE A CONSULTA PÚBLICA.**

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 22 de febrero de 2018, para el **Cambio de Uso de Suelo IL (Industrial Liviano) al RR existente (Residencial Rural)**, sobre las fincas: **27202, 31688, 30877, 24564, 19,385, 19,076 y Finca 23860**; ubicadas en el sector rural de Rana de Oro, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

La consulta inició con la presentación de la Arq. Responsable exponiendo la necesidad que tiene el sector de Pedregal y áreas aledañas, en el suministro eléctrico.

Expuso también que la subestación tiene más de 20 años de estar construida ahí y por razón de ampliar los capacitadores, requieren obtener un permiso de construcción y planos aprobados, los cuales, solo se podrán conseguir si se obtiene el uso de suelo.

Explicó que se realizaría un movimiento de tierra que duraría aproximadamente, 6 meses y que la sub estación estaría cubierta por un edificio de bajo impacto.

También dijo que la actividad de la sub estación sería transmitir energía y que eso no produce, ni genera ruido ni gases.

Con estas palabras finaliza la Arq. Responsable y se pasa al periodo de pregunta y respuestas, iniciando con un residente que explicada que el movimiento de tierra colinda con su casa, y que si se hace cual sería la altura de la tierra. La Arq. Respondió que el movimiento de tierra no sobrepasaría la altura de los muros actuales.

Un residente expuso que Etesa tenía muchos años en el área y ellos como residentes nunca habían visto una ayuda de esa empresa en el área.

La Arq. Responsable, respondió que la empresa realiza trabajos de responsabilidad social en otros lugares, y que lo harán en Pedregal también. Con esta última pregunta se procedió a votar, votando 8 personas a favor y uno en contra, dándose por **APROBADA** la solicitud.

OPINIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL:

Los miembros de la JPM revisaron los documentos e información presentada, entre los que observaron fue la localización regional, opinaron que el sector aun es rural, sin embargo, es un proyecto de urgencia nacional, por lo que procedieron a votar de la siguiente manera:

- Arquitecto José Isturain: por la Dirección de Planificación Urbana, en representación del Alcalde: Aprobado.
- Arquitecto Carlos Alvarado: en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá.: Aprobado.
- Arquitecto Tomas Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.
- Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.
- Arquitecto Juan Pablo Porcell en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.

Que el miércoles 5 de marzo de 2018, se reúne la Junta de Planificación Municipal para deliberar sobre la Consulta Pública del Cambio de Uso de IL (Industrial Liviano) al RR existente (Residencial Rural), sobre las fincas: **27202, 31688, 30877, 24564, 19,385, 19,076 y Finca 23860**; ubicadas en el sector rural de Rana de Oro, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, con la siguiente Opinión de la Junta de Planificación Municipal:

OPINIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL:

Luego de escuchar el informe, los miembros de la JPM, opinaron que este tema de la subestación es de prioridad nacional, por lo que se le debía dar el paso correspondiente para su realización y con estas palabras procedieron a votar de la siguiente manera:

- Arquitecto Manuel Trute: Por la Dirección de Planificación Urbana y en representación del Alcalde: Aprobado.
- Arquitecto Carlos Alvarado: en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá.: Aprobado.
- Arquitecto Tomas Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.
- Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil: y el voto de la comunidad: Aprobado.

Con 4 votos a favor y ninguno en contra, SE APRUEBA el Cambio de Uso de IL (Industrial Liviano) al RR existente (Residencial Rural), sobre las fincas: 27202, 31688, 30877, 24564, 19,385, 19,076 y Finca 23860; ubicadas en el sector rural de Rana de Oro, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE IL (INDUSTRIAL LIVIANO) AL RR EXISTENTE (RESIDENCIAL RURAL), SOBRE LAS FINCAS: 27202, 31688, 30877, 24564, 19,385, 19,076 Y FINCA 23860, PARA UNA SUBESTACION ELECTRICA, ubicadas en el sector rural de Rana de Oro, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, en virtud de lo establecido en el **Informe Técnico I.T. No.013-JPM-2018** del 4 de abril de 2018, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

SEGUNDO: Se permitirá de igual manera, la construcción de oficinas y depósitos para el uso exclusivo de la Empresa ETESA. De igual modo deberá construir las aceras, cumpliendo con la legislación urbana existente.

TERCERO: Deberá cumplir con todas las normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATTT, MOP, Ministerio de Ambiente, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y todas las que formen parte de la ventanilla única del Municipio de Panamá.

CUARTO: Transcurrido los dos (2) años desde la fecha de la aprobación de esta solicitud, si el interesado no ha desarrollado ningún proyecto asociado a lo pactado en la resolución, cesarán los efectos de esta sobre el sector o la zona sujeto de la solicitud y volverán a regir los usos de suelos previos al cambio de uso de suelo.

QUINTO: 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 3:15 de la TARDE de
hoy 9 de Mayo del año 2018, se
notifica a Dña CRISTINA BARRIO de la presente
resolución.

Firma del Notificado 

Secretaria