



**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Tels. 506-9869 • www.mupa.gob.pa

RESOLUCIÓN No. 016-2023
(DE 30 DE MAYO DE 2023)

**LA ALCALDIA DE PANAMA COMO AUTORIDAD URBANISTICA LOCAL, EN
USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que, el Arquitecto el Erick A. Zapata A., en representación del señor Kennet Lee Chan, representante legal de LF Laundry, S.A./Domore Group, S.A., ha presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la solicitud de Autorización del Uso Permitido Comercio Vecinal (CV) dentro del Código de Uso de Zona 1 R3 (Residencial de Baja Densidad), sobre el folio real 28880, código de ubicación 8705, con una superficie de 400.00 m² y la finca 28284, código de ubicación 8705 con una superficie de terreno de 400.00 m², ubicado en la calle Sixaola, urbanización Los Ángeles, lotes E-19B y lotes E-19A, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Que, de acuerdo con lo señalado por el Erick A. Zapata A., el propósito de la solicitud de Autorización del Uso Permitido Comercio Vecinal (CV) dentro del Código de Uso de Zona 1 R3 (Residencial de Baja Densidad), sobre los folio real 28880 y 28284 consiste en desarrollar un local comercial de tipo vecinal en la planta de baja de una edificación residencial que sirva tanto a los residentes del edificios, como a la población que labora en el sector.

Que, los folio real 28880 y 28284 cuenta con acceso desde la via principal (calle Sixaola).

Que, el sector que fue originalmente diseñado como residencial, fue agregando nuevas actividades entra ellas la comercial, que ha ido en incremento en el área.

Que, el Erick A. Zapata A., aporta para la evaluación correspondiente: Memorial visible a foja 1 del documento, Sustentación Técnica de la solicitud, visible a fojas 2-12 del documento, Localización regional visible a foja 13 del documento, Esquema del Diseño Arquitectónico del proyecto visible a fojas 14-18 del documento, Certificado de la propiedad visible a fojas 20 y 22 del documento, Certificado de la sociedad visible a foja 21 y 23 del documento, Plano catastral visible a foja 24, del documento, Presentacion en power point de la sustentación de la solicitud visible a fojas 25-51 del documento.

Que el día 17 de mayo de 2023, se reúne la Junta de Planificación Municipal para realizar el análisis respectivo de la solicitud, de acuerdo con el Acta 006-2023.

PRESENTACION DE LA SOLICITUD

El proponente solicita el Uso permitido Comercial para Comercio Vecinal para las fincas 28880 y 28284, ambas con código de ubicación 8705 y 800 m2 de superficie, ubicadas en la calle Sixaola, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. Las fincas, de acuerdo con el PLOT Distrital tienen código de uso de suelo 1R3 (Residencial de Baja Densidad). La solicitud obedece a contar con el código de uso de suelo que le permita tener un Comercio vecinal en planta baja.

El proponente ingresa a la sala virtual e indica que va a desarrollar un proyecto de planta baja comercial y viviendas en planta alta.

Nos hace una descripción de los proyectos alrededor de la solicitud y describe las actividades que se realizan en el entorno y las redes de servicios que los abastecen e indica que en el lado lateral del lote hay una servidumbre.

CONSIDERACIONES DE LA JPM

El arquitecto Pinzón solicita ver la servidumbre que menciona el proponente en su solicitud, más no estaba marcada en el plano Catastral. Por lo que acota que, es necesario que toda la información debe estar consignada en la propuesta. Acotación que avala el arquitecto Candanedo, aun cuando el resto de la JPM, es de la opinión que para otorgar el uso permitido no se requiere esa información, pero que si va a ser importante en el proceso de aprobación del anteproyecto.

Sin que haya otra observación se procede a votar de la siguiente manera:

VOTACIÓN DE LA JPM

1. Arquitecto Carlos Alvarado, en representación de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Panamá: **Aprobado** el Uso permitido.
2. Arquitecto Alfonso Pinzón, por la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos: **Pendiente** el Uso permitido.
3. Arquitecto Juan Vinh, en representación de la Sociedad Civil: **Aprobado** el Uso permitido.
4. Arquitecto Rodrigo Candanedo, en representación de la Sociedad Civil: **Pendiente** el Uso permitido
5. Arquitecto Bolívar Castillo, Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, en representación del Alcalde: **Aprobado** el Uso permitido.

Con tres (3) votos a favor y dos (2) votos pendientes, se **Aprueba** el Uso permitido Comercial para Comercio Vecinal para las fincas 2880 y 28284, ambas con código de ubicación 8705 y 800 m2 de superficie, ubicadas en la calle Sixaola, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. Las fincas, de acuerdo con el PLOT Distrital tienen código de uso de suelo 1R3 (Residencial de mediana densidad en parcela irregular). La solicitud obedece a contar con el código de uso de suelo que le permita tener un Comercio vecinal en planta baja.

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL USO PERMITIDO Comercio Vecinal (CV) dentro del Código de Uso de Zona 1 R3 (Residencial de Baja Densidad), sobre el folio real 28880, código de ubicación 8705, con una superficie de 400.00 m² y la finca 28284, código de ubicación 8705 con una superficie de terreno de 400.00 m², ubicado en la calle Sixaola, urbanización Los Ángeles, lotes E-19B y lotes E-19A, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, en virtud del Informe Técnico I.T.No.016-JPM-2023 del 30 de mayo de 2023, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

SEGUNDO: El propósito de la solicitud es el desarrollo un local comercial de tipo vecinal en la planta de baja de una edificación residencial.

TERCERO: En el desarrollo de la actividad propuesta, se debe cumplir con todas la normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATT, 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, conforme a lo establecido en el artículo 10 del Acuerdo 281 de 06 de diciembre de 2016.

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, Acuerdo Municipal 137 del 22 de septiembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSÉ LUIS FÁBREGA
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL


TOMÁS SOSA MORALES
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**