



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

RESOLUCIÓN No. 035-2023
(DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

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

CONSIDERANDO:

Que, el arquitecto Erick A. Zapata A., en representación de la señora Sheila Parvani, representante legal de RI, Development, S.A., presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la solicitud de Autorización del Uso Permitido Comercial Vecinal (CV) dentro del código de uso de zona 1RM (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), sobre la finca 30098, código de ubicación 8709, con una superficie de 500.00 m², ubicado en el sector de Heritage, calle U, lote 75-42, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Que, de acuerdo con lo señalado por el arquitecto Erick A. Zapata A., el propósito de la solicitud de Autorización del Uso Permitido Comercial Vecinal (CV) dentro del código de uso de zona 1RM (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), sobre la finca 30098, para desarrollo de la actividad Comercial Vecinal para un edificio de Distribuidora de Productos Seco.

Que, el proyecto a desarrollar consiste en la construcción de edificio con área Comercial en Planta Baja Nivel 000, área de estacionamientos y una Oficina Administrativa del Local en el Nivel 100.

Que, es notable el Desarrollo comercial en el área con el establecimiento de pequeños negocios de venta de comidas, abarroterías talleres de mecánica menor, en su gran mayoría son el resultado de adecuaciones a casas para convertirlas en locales pequeños para tales fines.

Que, el arquitecto Erick A. Zapata A., aporta para la evaluación correspondiente: Memorial visible a foja 1 del documento, Ficha técnica catastral visible a foja 2 del lote, Localización regional y general visible a fojas 3-4 del lote, Sustentación Técnica de la solicitud, visible a fojas 5-9 del documento, Esquema del Diseño Arquitectónico del proyecto visible a fojas

10-12 del documento, Certificado de la sociedad visible a foja 15 del documento, Certificado de la propiedad visible a foja 16 del documento, Plano catastral visible a foja 17 del documento, Presentacion en power point de la sustentación de la solicitud visible a fojas 18-28 del documento.

Que el día 23 de agosto de 2023, se reúne la Junta de Planificación Municipal para realizar el análisis respectivo de la solicitud, de acuerdo con el Acta 011-2023.

PRESENTACION DE LA SOLICITUD

El proponente solicita una autorización del Uso Permitido, sobre el folio real 30098, código de ubicación 8709 con una superficie de 500m², ubicado en calle 11 y avenida Cincuentenario corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Esta solicitud cuenta con código de uso de suelo 1RM (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad) y dentro de sus usos permitidos solicita el Uso comercial -Comercio Vecinal, que le permite la construcción de un edificio de comercio vecinal para distribuidora de productos secos.

El proponente ingresa a la sala virtual de la JPM y hace un recuento de las actividades similares que se realizan en el área, a igual que los servicios públicos presentes.

CONSIDERACIONES DE LA JPM

El arquitecto Pinzón muestra su preocupación por el impacto que una actividad de esta naturaleza pueda hacer en la habitabilidad del sector.

Indica el arquitecto Barrios que el uso permitido se está haciendo en un área deprimida que poco a poco ha ido cambiando su uso residencial a otros usos.

El arquitecto Solís es de la opinión que una actividad como la que se solicita afecta el entorno residencial, y que los cambios que se han visto han sido el producto de que, obligados por las circunstancias las residencias han tenido que ser vendidas y es así como se ha dado paso a otras actividades.

Los integrantes de la JPM no tienen más observaciones al proponente, por lo que deciden ir a votaciones.

VOTACIÓN DE LA JPM

1. Arquitecto Saúl Servín, en representación de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Panamá: Negada la solicitud de Uso Permitido.
2. Arquitecto Alfonso Pinzón, por la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos: Aprobada la solicitud de Uso Permitido.

3. Arquitecto Juan Yính, en representación de la Sociedad Civil: Aprobada la solicitud de Uso Permitido.
4. Arquitecto Carlos Solís, en representación de la Sociedad Civil: Negada la solicitud de Uso Permitido.
5. Arquitecto Tomás Sosa, Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, en representación del Alcalde: Aprobada la solicitud de Uso Permitido.

Con tres (3) votos a favor y dos (2) negados la Junta de Planificación Municipal, Aprueba la solicitud del uso permitido para el folio real 30098, código de ubicación 8709 con una superficie de 500m2, ubicado en calle 11 y avenida Cincuentenario corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Esta solicitud cuenta con código de uso de suelo 1RM (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad) y dentro de sus usos permitidos solicita el Uso comercial -Comercio Vecinal, que le permite la construcción de un edificio de comercio vecinal para distribuidora de productos secos.

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL USO PERMITIDO Comercial Vecinal (CV) dentro del código de uso de zona 1RM (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), sobre la finca 30098, código de ubicación 8709, con una superficie de 500.00 m2, ubicado en el sector de Heritage, calle U, lote 75-42, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, en virtud del Informe Técnico I.T.No.035-JPM-2023 del 25 de septiembre de 2023, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

SEGUNDO: El propósito de la solicitud es el desarrollo de la actividad Comercial Vecinal para un edificio de Distribuidora de Productos Seco, consistente en la construcción de edificio con área Comercial en Planta Baja Nivel 000, área de estacionamientos y una Oficina Administrativa del Local en el Nivel 100.

TERCERO: La actividad de carga y descarga se deberá realizar dentro de la propiedad. Igualmente deberá cumplir con la cantidad de estacionamientos que especifica la normativa vigente y no se permitirá el retroceso directo de los estacionamientos hacia la calle .

CUARTO: 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.

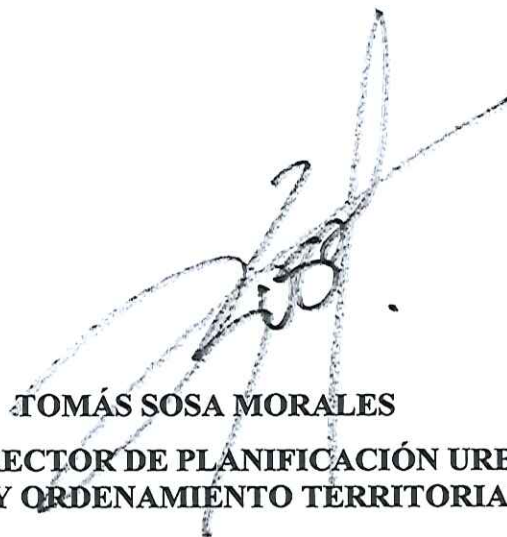
QUINTO: Transcurrido los dos (2) años desde la fecha de la aprobación de esta solicitud, si el interesado no ha desarrollado ningún proyecto asociado a lo pactado en la Resolución, cesarán los efectos de esta sobre el sector o la zona sujeto de la solicitud y volverán a regir los usos de suelos previos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

SEXTA: 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

MUNICIPIO DE PANAMÁ
A las 10:00 de la Mañana de
hoy 29 de Sept del año 2023, se
notifica a Ante la Sala de la presente
resolución.
Firma del Notificado 

Secretaria