

Panamá, 16 de agosto de 2024.

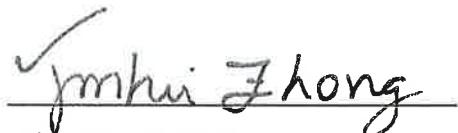
Ingeniero
EDGAR NATERON
Director Regional Metropolitano
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

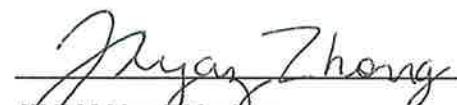
Por este medio, yo, Jinhui Zhong, con cédula de identidad personal No. N-21-812, y yo, Jinyang Zhong, con cédula de identidad personal No. E-8-87560, promotores del proyecto, “**TALLER DE MECÁNICA**”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.8348 (F), código de ubicación 8708, solicitamos el cierre del proyecto, debido a que el Municipio de Panamá, nos ha solicitado a través de la Nota No.1200-2568, cambiar el alcance del proyecto, ya que no cumple con los 200m de distancia requeridos para instalarse cerca de área residencial.

Sin otro particular.

Atentamente,


JINHUI ZHONG

Promotor


JINYANG ZHONG
MIN. DE AMBIENTE
DRPH

2024 AUG 20 12:02PM

Promotor



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



Dirección de Obras y Construcciones
Despacho del Director

Panamá, 15 de septiembre de 2023

Nota No. 1200-2568

Arquitecto

Eric Zapata

Ciudad.

Estimado Arquitecto Zapata:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con referencia al proyecto "Construcción Taller de Mecánica", ubicado sobre la finca No. 8348 con código de ubicación No. 8708, en la Vía Cincuentenario, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, con la finalidad de exponerle una situación relacionada al citado proyecto y el Acuerdo No. 253 de 31 de octubre de 2017 "Por el cual se regula la instalación y operación de talleres de mecánica, electromecánica, chapistería, herrería, soldadura, tornería, ebanistería, carpintería, electricidad y otros similares."

Como es de su conocimiento el proyecto en mención cuenta con el registro de los siguientes documentos constructivos:

- Anteproyecto No. R-08-2020 de 13 de mayo de 2021.
- Plano POB-41-2022 RDP-3568 registrado el 11 de agosto de 2022.
- Permiso de Construcción PC 825-2022 FPCP-2721 del 10 de octubre de 2022, para "Construcción de Taller de Mecánica".
- Permiso de Construcción No. P.C.V.B. 271 -2023 FCVB 2073 de 30 de junio de 2023 para la "Demolición de vivienda unifamiliar").

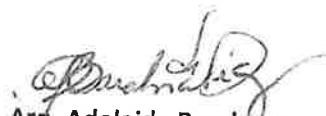
En este sentido, es necesario señalar que para la instalación y operación de un local para taller de mecánica u otro, es necesario contar con un "permiso de taller" emitido por el Municipio de Panamá a través de la Dirección de Legal y Justicia, el cual se encuentra amparado bajo el Acuerdo No.253 de 31 de octubre de 2017. Para poder optar por dicho permiso es necesario cumplir con una serie de requisitos dentro de los cuales está el de no instalar u operar un taller a menos de un radio de 200 metros de residencias familiares, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, centros de salud o terminales de transporte masivo de pasajeros (Artículo 18 del mencionado acuerdo).

En atención a queja recibida en este despacho por la señora Marly Boyd, mediante la cual denuncia el proyecto de Taller de Mecánica por incumplimiento del Acuerdo 253 de 31 de octubre de 2017, específicamente el Artículo 18, La sección de Agrimensura de esta dirección realizó una medición de 200 metros de radio alrededor del citado proyecto encontrando dentro del mismo, edificios multifamiliares. Estos resultados fueron plasmados a través de informe el cual fue enviado a la Dirección de Legal y Justicia (Memorando No.1200-1518 de 11 de septiembre de 2023) para que fuera analizado por dicha dirección y emitieran criterio al respecto.

A través del Memorando No. 1057-DLYJ-2023 del 13 de septiembre de 2023, suscrito por el Director de Legal y Justicia, Encargado, nos indican que si bien es cierto los permisos fueron otorgado en debida forma con respecto a la zonificación; no obstante, señala que "existe una normativa municipal especialísima que regula este tipo de actividad comercial, que es el Acuerdo No. 253 del 31 de octubre de 2017... Debido a esto habiendo observado el croquis aportado por la sección de Agrimensura de vuestra dirección, se haría inviable el otorgamiento del permiso de operación a este establecimiento ya que incumple con los parámetros establecidos en atención a las distancias de áreas residenciales."

En virtud a las consideraciones anteriores y que el Anteproyecto R-08-2020 del 13 de mayo de 2021 y demás documentos constructivos fueron propuestos bajo la denominación de Taller de Mecánica, resulta necesario que se realice una reconsideración del anteproyecto antes mencionado y modificación a los demás documentos, con la finalidad de no incurrir en faltas administrativas y que la obra se ajuste a las actividades permitidas en el área de acuerdo a las normativas urbanísticas vigentes.

Atentamente,



Arq. Adelaida Barahona
Directora Encargada



AB/

Adjunto: Memorando No. 1057-DLYJ-2023 del 13 de septiembre de 2023.

Croquis de radio de 200 metros levantado por la sección de Agrimensura de la DOYC.

Hora: 11:27 A.M.
Fecha: 14/09/2023
Firma: AB



Hora: 9:45 AM
Fecha: 14/SEP/2023
Firma: AB

DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA

Tel.506-9740 - Ext.- www.mupa.gob.pa

09-4351-202

MEMORANDO No. 1057-DLYJ-2023

PARA: **Adelaida Barahona**
Directora de Obras y Construcciones Encargada

DE: **Eldis Barnes Saldana**
Director de Legal y Justicia, Encargado

ASUNTO: Respuesta a Memo No. 1200-1518

FECHA: 13 de septiembre de 2023



Por medio de la presente, remitimos a usted formal respuesta a su consulta con respecto a la construcción del proyecto “Taller de Mecánica” ubicado sobre la finca No. 8348 con código de ubicación No. 8708, en la vía Cincuentenario, Corregimiento de San Francisco; Distrito y Provincia de Panamá.

Entendemos que este proyecto fue analizado y aprobado en base a la normativa vigente en su momento para el corregimiento de San Francisco con el Código de zona MAM del acuerdo 94 de 4 de abril de 2018, normativa la cual posee dentro sus usos complementarios “Talleres de Mecánica Automotrices.” Por lo que técnicamente, en base a la zonificación se emitió la permisología necesaria para la ejecución del proyecto de construcción.

Sin embargo; es necesario acotar que existe una normativa municipal especialísima que regula este tipo de actividad comercial, que es el Acuerdo No. 253 de 31 de octubre de 2017 “Por la cual se regula la instalación y operación de talleres de mecánica electromecánica, chapistería, herrería, soldadura, tornería, ebanistería, carpintería, electricidad y otros similares, que en su artículo 18 señala: “Se prohíbe la instalación y operación de talleres a menos de un radio de 200 metros de residencias familiares, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, centros de salud o de terminales de transporte masivo de pasajeros.”

Debido a esto habiendo observado el croquis aportado por la sección de Agrimensura de vuestra dirección, se haría inviable el otorgamiento del permiso de operación a este establecimiento ya que incumple con los parámetros establecidos en atención a las distancias de áreas residenciales.

Por otro lado, cabe señalar que actualmente este proyecto no ha gestionado permiso de operación de taller ante la Dirección de legal y Justicia y adicionalmente a ello es importante mencionar que a través de coordinación con el Ministerio de Comercio e Industria; dicha dependencia exige como requisito previo a la emisión de Avisos de Operación cuya actividad comercial sea “Taller de Mecánica” el permiso de operación de taller emitido por la Alcaldía, cuando los mismos se ubiquen en el distrito de Panamá, creando de esta forma una dificultad más a los interesados en este caso, teniendo en cuenta, que no podrán contar con el respectivo permiso alcaldicio.

