



## Municipio de Panamá

Acta # 002 - 2017

### Consulta Pública:

**“Adición de Uso de Suelo del RM2 existente (Residencial de Alta Intensidad) al C2 (Comercial de Alta Intensidad) para las fincas: 18452 y 10908, ambas localizadas en la calle “C” y la calle 3° y la finca 14241 localizada en la calle “C” del corregimiento de Parque Lefevre”**

En el Salón de reuniones del centro MUFACO – Edificio del Centro de Orientación Infantil y Familiar “Soy Feliz”, del Ministerio de Educación, ubicado en la avenida primera, Parque Lefevre, Corregimiento de Parque Lefevre, a las seis de la tarde, del martes siete (7) de marzo de 2017, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de la: **“Adición de Uso de Suelo del RM2 existente (Residencial de Alta Intensidad) al C2 (Comercial de Alta Intensidad) para las fincas: 18452 y 10908, ambas localizadas en la calle “C” y la calle 3° y la finca 14241 localizada en la calle “C” del corregimiento de Parque Lefevre”.**

Se procedió a presentar a los asistentes una descripción general del proyecto, para que ellos ofrecieran sus recomendaciones, comentarios o sugerencias.

#### Perfil General del Proyecto

La familia Pedersen, es propietaria de los siguientes tres lotes inscritos de la siguiente manera, con la norma RM2 (Residencial de Alta Intensidad):

- 14211 (PH), Propiedad del PH Don Peter, con una superficie de 700 metros cuadrados y ubicada en la calle C (Ave. Segunda Sur) donde está construido un Edificio de Apartamentos, en el cual funcionan oficinas de la Empresa Pedersen Foods.
- 18452, inscrita en el Tomo 450, Folio 280, Propiedad de Pedersen Fine Foods S.A., con una superficie de 705.00 metros cuadrados, ubicada de calle C (Ave. Segunda Sur) y Calle Tercera (Calle 82 A-E), donde se encuentra construida una Residencia Unifamiliar desocupada.
- 10908, inscrita en el Tomo Diario 2012, Asiento Diario 176149, Propiedad de Inmobiliaria Sabadell S.A., con una superficie de 500 metros cuadrados, ubicada en la calle Tercera (calle 82A-E), donde se encuentra construida una Galera Comercial.

Igualmente, la familia Pedersen posee otros dos lotes, ubicados todos en la misma manzana y colindantes entre sí que poseen la norma RM2C2 y sobre estas se encuentra su empresa comercializadora.



**Alcance:**

Expansión comercial manteniendo el uso residencial mixto.

**Objetivo:**

- Solicitar el cambio de uso de suelo de tres lotes de la Familia Pederson con asignación de uso de suelo del RM2 existente (Residencial de Alta Intensidad) al C2 (Comercial de Alta Intensidad) para ser fusionados con los otros dos lotes que ya poseen el uso de suelo Comercial para el crecimiento de la empresa
- Mejorar el aprovechamiento del terreno.
- Dar a conocer a la comunidad el cambio de uso de suelo.

**Convocatoria:**

- Se realizaron las convocatorias los días 14, 21 y 28 de febrero de 2017 a través de un periódico local.
- En redes sociales, se publicó la convocatoria.

Concluida la presentación del proyecto, los residentes participaron y expresaron sus opiniones, sugerencias y comentarios:



Nombre: MAHO TINIACOJ

Cédula: 8-462-146

Comentarios: Muy clara presentación,

Nombre: Carenaced Romanel M

Cédula: 8.80.246

Comentarios: Estoy de acuerdo con lo planteado por el Sr. Batista

Nombre: Itza P. de León

Cédula: 8-162951

Comentarios: participo en la Consulta Ciudadana y me parece interesante la exposición muy clara.

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_



En el Salón de reuniones del centro MUFACO – Edificio del Centro de Orientación Infantil y Familiar "Soy Feliz", del Ministerio de Educación, ubicado en la avenida primera, Parque Lefevre, Corregimiento de Parque Lefevre, a las 7:11 PM del día siete (7) de marzo de 2017, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

**Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes**

Nombre: MAMO TINIAO Firma: [Firma] Cédula: 8-462146

Nombre: Pomuel Firma: [Firma] Cédula: 8.80.246

Nombre: [Firma] Firma: [Firma] Cédula: 8-102957

**Representante de Corregimiento:**

H.R. Sebastián Abadía: Por: Arturo Montes Cédula: 8-145-852

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: Katherine Godoy Firma: [Firma] Cédula: 4-932-0036



<b>NOMBRE DE LA REUNIÓN:</b>	<b>Consulta Pública. Corregimiento de Parque Lefevre.</b>	<b>Tema:</b> Adición de Uso de Suelo del RM2 existente (Residencial de Alta Intensidad) al C2 (Comercial de Alta Intensidad) para las fincas: 18452 y 10908, ambas localizadas en la calle "C" y la calle 3° y la finca 14241 localizada en la calle "C".	
<b>FECHA DE LA REUNIÓN:</b>	<b>Martes 7 de marzo de 2017</b>	<b>Hora: Inicio: 6:00 p.m.</b> <b>Lugar: Salón de reuniones del Centro MUFACO.</b>	
<b>MINUTA PREPARADA POR:</b>	Kathia Acosta	<b>DIRIGIDO POR:</b>	<b>Dirección de Atención al Ciudadano</b>

## Informe

### Resumen

Con la presencia de tres residentes de la zona, se le brindó la oportunidad a los proponentes del proyecto de exponer el motivo de la consulta pública.

Previamente se les notificó que a pesar de la poca o casi nula presencia de la comunidad se llevaría a cabo la presentación con su respectivo informe. Este documento será presentado ante la Junta de Planificación Municipal, quien decidirá si es necesario realizar otra consulta con la presencia de más personas de la zona o si tomarán en cuenta esta consulta para deliberar dentro del comité, la decisión de aprobar este cambio de uso de suelo.

### PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

#### José Batista-Arquitecto solicitante

El arquitecto proponente procede a explicar el proyecto que planea desarrollar la familia Perdersen en las fincas de su propiedad de aprobarse el cambio de uso de suelo. En vista de que su clientela se maneja principalmente en el centro de la ciudad, muy cercano a sus propiedades.

A lo largo de los años han ido adquiriendo propiedades, en este caso el Edificio Don Peter, una casa y otra edificación, completando así 5 mil metros de lote.

Parte de estas propiedades tienen uso de suelo RM 2-C2 y la otra parte uso de suelo C2. Para poder expandir su negocio necesitan fusionar los 5 lotes y que tengan un mismo de uso de suelo.

"Entendemos que los cambios de uso de suelo no deben ser aislados y por eso estamos promoviendo un cambio integral", indicó el arquitecto Batista.



## **INTERVENCIONES**

### **Crescencio Pomares**

#### **Parque Lefevre Av. Primera**

##### **8-80-246**

“Aquí Parque Lefevre está prácticamente industrializada, aunque no sea una zona preparada para ello. Aquí se forma un tranque terrible. El problema está en que si cuenta con suficiente estacionamiento para su demanda”.

#### **R/. Arquitecto José Batista**

“Tendrá suficientes estacionamientos, no solo para el movimiento comercial sino para los empleados”.

“A diferencia de otras comunidades, el entorno de este proyecto... por ejemplo, la Av. Primera tiene una servidumbre de 40 metros. Aquí podríamos hacer calles más amplias. En las barriadas de la ciudad de Panamá no hay ese espacio para ampliar las vías como lo hay aquí”.

Dijo que someten a votación esta solicitud ya que se encuentra dentro del plan metropolitano.

### **Arquitecta Marisín Lombardo-Dirección de Planificación Urbana**

Dijo que la DPU una vez recibe esta solicitud ve la viabilidad de esos cambios de uso de suelo.

Siendo las 7:10 p.m. se da por terminada la consulta pública.

### **Kathia Acosta - Dirección de Atención al Ciudadano**

“Indicó a los presentes la importancia de la participación ciudadana. Adicional, hizo énfasis en que la información documentada durante esta consulta se entregará a la Junta de Planificación Urbana, quienes tomarán la decisión del siguiente paso a seguir.



# ANEXO FOTOGRÁFICO

## CONSULTA PÚBLICA

### CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

