



## Municipio de Panamá

### Acta # 010 - 2017

#### Consulta Pública:

#### **“Adición de Uso de Suelo C-2 (Comercial de Alta Intensidad) a R3 existente (Residencial de Mediana Densidad), para la Finca N.º 49494, Código de ubicación 8812”.**

En el Parque de Villa María, localizado entre la calle Villa Lorena y la calle Matías Hernández, corregimiento de Río Abajo, a las 6:00 p.m. del Miércoles 10 de Mayo de 2017, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de la **“Adición de Uso de Suelo C-2 (Comercial de Alta Intensidad) a R3 existente (Residencial de Mediana Densidad), para la Finca N.º 49494, Código de ubicación 8812”**.

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**

El proyecto busca la ampliación y remodelación de la empresa ARTASA. La empresa ARTASA que se ubica en el lote, tiene amplio perfil comercial por su estratégica ubicación y área de más de 800 metros cuadrados.

El lote en mención se encuentra actualmente ocupado por la empresa ARTASA, quien lleva establecida varios años cumpliendo un servicio comercial.

El sector se encuentra debidamente servido por los sistemas de acueductos, alcantarillados sanitarios, electricidad y telefonía.

#### **Alcance**

Lograr establecer un desarrollo comercial ya existente. El levantamiento físico del área circundante al lote evidencia el predominio de los usos comerciales y residenciales de baja y mediana densidad.

#### **Objetivos**

- Crear instalaciones más amplias para la empresa.
- Mejorar la distribución del espacio.
- Brindar mejor atención a la comunidad.

#### **Convocatoria**

- Publicación los días 17 de abril, 24 de abril y 2 de mayo de 2017 a través de un periódico local.

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



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

**Cédula:** \_\_\_\_\_

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



En el corregimiento de Río Abajo, en el Parque de Villa María a las \_\_\_\_\_ del día diez (10) de mayo de 2017, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

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

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_

**Representante de Corregimiento:**

H.R. Maritza Villarreal Firma: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_



## Informe

<b>NOMBRE DE LA REUNIÓN</b>	Consulta Pública en el corregimiento de Río Abajo	Asignación de Uso de Suelo C-2 (Comercial de Alta Intensidad) a R3 existente (Residencial de Mediana Densidad)	
<b>FECHA Y HORA DE LA REUNIÓN:</b>	Miércoles 10 de mayo de 2017	<b>Lugar:</b> Parque de Villa María <b>Hora:</b> 6:00 p.m.	
<b>INFORME PREPARADO POR:</b>	<i>Kathia Acosta</i>	<b>DIRIGIDO POR:</b>	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

### Resumen

La consulta transcurrió con toda normalidad, dando como de costumbre las palabras de bienvenida y explicando la metodología de este mecanismo, por parte de la Lcda. Kathia Acosta y la arquitecta Marisín Lombardo, de la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá. Para luego, dar inicio a la explicación y justificación de la solicitud de adición de uso de suelo por el arquitecto proponente Milton Ruiz, en representación de la empresa ARTASA.

Esta explicación brindada por el arquitecto, careció de la documentación pertinente y de una presentación digital para mayor entendimiento de los residentes de la comunidad de Villa María.

Los residentes exigieron a la empresa solicitante proveer el diseño arquitectónico, así como el grado de afectaciones de ruido, entre otros aspectos que podrían afectarles durante un período de construcción. También se manifestaron preocupados por el tipo de productos que se contempla almacenar en la bodega que mencionada compañía tiene interés en construir.

La empresa ARTASA, solicitará otra consulta pública para prepararse con la información pertinente en un lugar cerrado con electricidad, ya que el parque en mención aunque contaba con planta eléctrica para el equipo de audio, carecía de iluminación y la lluvia producto de la época del año se registraba en ese momento.

#### Maritza Villarreal-Representante del corregimiento de Río Abajo

Dijo desconocer el tema de la reunión sin embargo, estuvo presente unos minutos. Dijo que su director de proyectos le explicó de qué se trataba. Indicó que Villa María es un área residencial pequeña... es bueno la consulta con la ciudadanía ya que ellos son los que deciden... si ellos no están de acuerdo ya queda en manos de ustedes (residentes) de que se apruebe el proyecto. Resaltó que como Junta Comunal apoyan la gestión del alcalde brindando el espacio y haciendo la convocatoria.

#### Milton Ruiz-ARTASA

“El lote que nos ocupa está habilitado como comercio. Existe una empresa, ARTASA que se dedica al expendio de insumos nutricionales y pecuarios. Existe galera y tienda. Lo que se va a adicionar es un área en la parte delantera del proyecto. Donde queremos que se le adicione el C2 comercio de alta intensidad al R3 existente. Hace 18 años la empresa ARTASA se encuentra ubicada en el lugar”.

Con esa adición se indicó que se busca hacer un espacio para insumos de la tienda. Esto en nada va a afectar la vialidad existente ni la parte ambiental, porque los árboles no se van a tocar. Los servicios de infraestructura son parte de las facilidades que tiene el proyecto porque ya se encuentran en el área.



“Siguiendo los lineamientos del acuerdo 137 de Municipio logramos que se diera el consentimiento por parte de los colindantes para que también se pueda conformar la unidad territorial y se pueda lograr esta solicitud”, destacó el arquitecto”.

Habló de los vecinos alrededor de la empresa, donde luego de un levantamiento físico con la ayuda del arquitecto Marín, se nota el predominio de las áreas comerciales. Dijo que hay comercios que ejercen como tal sin la norma, y es precisamente por esto que piden se logre la asignación que ellos están solicitando para la construcción que requieren.

La Empresa ARTASA se ubica en la bifurcación de la calle Matías Hernández. El área que les ocupa tiene 844.40 metros donde hay más de la mitad construido. Lo restante es donde piden la asignación. Hizo referencia a las normas de zonificación, donde 800 mt<sup>2</sup> es el mínimo para un comercio. El área a solicitar el cambio está por los 200 mt<sup>2</sup>.

**Maritza Villarreal- Representante del corregimiento de Río Abajo**

Dijo que no le queda claro dónde queda la empresa. Pidió que expliquen qué van a construir.

**Milton Ruiz- ARTASA**

R/. “Un depósito para almacenar los insumos de dos plantas en menor escala que su local actual.

**Alejandro Herrera-Abogado**

Con 51 años de residir aquí.

“Tenemos el acilo bolívar y es una falta de respeto lo que han hecho aquí... tienen agroquímicos. Hay camiones que pasan por allí a pesar de que dice zona de silencio lo que es una falta de respeto”.

“Yo me he dedicado a presentar las quejas respectivas y ahora resulta que tienen zonificación. Hay carros abandonados en plena carretera, camiones de gran tonelaje estacionados frente a las residencias. En la madrugada pasan camiones y si ustedes van a construir un hangar van a traer camiones que afectan a la comunidad”.

Dijo que presentó las quejas respectivas, adicional la corregidora hizo las sanciones correspondientes.

Indicó que si se amplía ARCASA vendrán más camiones que deteriorarán aún más las carreteras. “Si permitimos que esto siga creciendo a nivel industrial vamos a perder todo lo que hemos logrado”, puntualizó.

**Maritza Villarreal- Representante del corregimiento de Río Abajo**

Mencionó que al menos han tomado en consideración la consulta ciudadana. Luego de ello se retiró y dejó al suplente en su reemplazo.

**Patricia Sobers-Calle Primera F Norte Ced. 8-330-357**

“Apoyo lo que dice el Lcdo. Alejandro y esta es un área residencial. No queremos sufrir lo que viven otras comunidades. Porque construyen y no tienen donde estacionar los vehículos de los clientes. Dijo estar en desacuerdo con la asignación”. No quiere que se afecten los vecinos alrededor.

**Jorge Ballesteros, arquitecto jubilado Ced. 8-129-99 (6205-4022)**

“Tengo 20 años de vivir aquí. Mi esposa es la administradora del edificio. El grave problema que tenemos al frente es un taller de pintura”. Y adicional dijo que todos son colombianos



indocumentados, donde Panamá es para los panameños por lo que el alcalde tiene que poner orden. Indicó que esta era una zona tranquila y de paz, lo cual se ha perdido. Habló claro al no querer la asignación”.

**Floria Murillo Ced. 8-194-736**

“Toda la calle está rajándose por el peso de los camiones que pasan por aquí”.

**Lourdes de Gobea Céd. 8-529-2125**

“En la esquina de la cancha había un motorizado que trabaja como ayudante de grúa, con su moto estruendosa me levantaba y ponía de mal humor. A causa de esto, se le llamó a la corregiduría, se le llamó la atención verbal y se le habló multarlo con 500 dólares”.

Esto lo mencionó para preguntar a los asistentes a la consulta si todas esas quejas que ellos están manifestando fueron presentadas antes la corregiduría. Pidió detalles de esta construcción para tener claro si se verán afectados.

**Miltón Ruiz- ARTASA**

“Hicimos un recorrido por las instalaciones existentes, ningún olor a químico. La mercancía se desplaza de la forma correcta internamente. Yo me comprometo en investigar qué tipo de insumos ellos manejan. Esto lo dije para la tranquilidad de los residentes”. Dijo que el solamente hace el trámite, relacionado a la asignación del comercio.

**Arquitecta Marisín Lombardo-Alcaldía de Panamá**

Les explicó a los presentes que la ampliación de comercio es lo que piden actualmente, en vista de que ya es una zona comercial. Es una mejora interna, pues ya la edificación existe.

**Ricardo Somers Ced. 3-720-1522**

Dijo que tiene en su casa a su esposa con una discapacidad y en estado de gravidez. Indicó que ya ha comprado varias sillas de ruedas por el mal estado de las calles.

**Miltón Ruiz - ARTASA**

Luego de conocer las inquietudes les propuso volver a la comunidad, en un lugar cerrado para poder presentar un ppt con imágenes. De esta forma brindarle a la comunidad más datos de esta construcción.

**Zulema Shepherd Ced. 8-418-893**

Es la encargada de recursos humanos del hogar Bolívar. Desde que se inició una construcción no estuvimos de acuerdo.

**Kathia Acosta-Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia, Alcaldía de Panamá**

Indicó que tomando en cuenta las sugerencias y bajo el paraguas de la ley se realizará una segunda consulta pública, una vez la empresa solicitante haga la debida solicitud. La Junta Comunal apoyará con la acostumbrada convocatoria y se definirá con el respaldo de la Alcaldía de Panamá un lugar apropiado y con la infraestructura necesaria para el uso de herramientas digitales por parte del solicitante.

De esta forma se dio por finalizada esta consulta pública a las 7:05 p.m.



## ANEXO FOTOGRÁFICO

### CONSULTA PÚBLICA

#### CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO



Asistentes a la Consulta Pública.



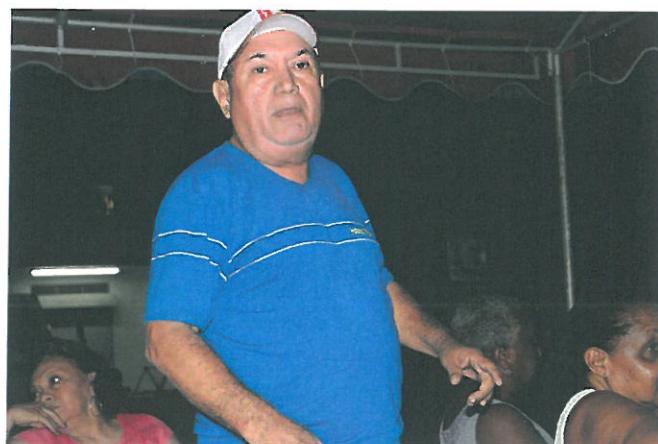
H.R. Maritza Villarreal.



Arquitecto Miltón Ruiz, ARCASA y arquitecta Marisín Lombardo, Alcaldía de Panamá.



Alejandro Herrera (residente).



Jorge Ballesteros (residente).



Residentes de Villa María.