



Municipio de Panamá

Dirección de Atención al Ciudadano

Acta # 010 - 2016

Consulta Pública: Asignación de código de zona C2 (comercial de alta intensidad), corregimiento de Juan Díaz

En el salón local de la planta alta de la Iglesia del Carmen, ubicada frente al parque Heliodoro Patiño, corregimiento de Juan Díaz a las 6:00 p.m. del jueves 16 de junio de 2016, se llevó a cabo la Consulta Pública para la: **"Asignación de uso de suelo C2 (comercial de alta intensidad)"**. Sector del área del Embarcadero, adyacente a la planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en el corregimiento de Juan Díaz.

Perfil General del proyecto:

Asignación de uso de suelo C2 (comercial de alta intensidad), para la construcción de galeras y oficinas en planta baja y primer alto, un área para ubicar antenas y 243 espacios de estacionamiento, área de carga y descarga.

Alcance:

Este proyecto dará mayor realce económico al área, lo que beneficiará a los moradores del corregimiento.

Objetivo:

El propósito de la consulta ciudadana es dar a conocer la información relacionada a la solicitud de uso de suelo C2 (comercial de alta intensidad), en la finca 419011 y finca 273267 ante el Municipio de Panamá y solicitar las opiniones, propuestas y sugerencias de las personas u organizaciones del área circundante.

Convocatoria:

- Se realizaron las convocatorias a través de un periódico local, los días 25 de mayo, 2 y 10 de junio de 2016.

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



Nombre: Allen Cargas. Cédula: E-8-101311.

Dirección Residencial:

Juan Vaz Campa Limbuz.

Comentarios: Viendo la presentación del proyecto y la magnitud que no es área residencial me queda más tranquila por el impuesto.

Nombre: Cecilia Ariza. Cédula: 8-704-182.

Dirección Residencial:

Comentarios: Hay cosas buenas en esta zona, no me obliga y entiendo perfectamente el proyecto y me preocupa la renovación.

Nombre: Nicol Galdana. Cédula: _____.

Dirección Residencial:

Telemar calle 9°.

Comentarios: Que bien que hay gente nueva no hay mucha actividad de actividades y no genera mucho movimiento urbano.

Nombre: Yolanda Tello. Cédula: 6-42-101.

Dirección Residencial:

altos de las Asacias.

Comentarios: Que presente a la sociedad civil, estamos preocupados por que las empresas que están operando toda la zona. Las grandes empresas llegan llevando



mejor que mi me parece que en la medida
que desarrolla; pero deben las empresas ser responsables
socialmente.

Nombre: Mercedes Manis. Cédula: 2-30-2415.

Dirección Residencial:

San Odoz.

Comentarios:

el lugar es un avistamiento de
aves, si las antenas tienen algún
impacto en las aves.



Finalizadas las observaciones e intervenciones de todos los involucrados, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública. A continuación se levantó el acta correspondiente, y se dio lectura de la misma.

En el salón de reuniones de la Iglesia del Carmen, corregimiento de Juan Díaz, a las 7:40 PM del día 16 de junio de 2016, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos.

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: <u>ISIDRO EISENMAN</u>	Firma: <u>[Firma]</u>	Cédula: <u>8-279-530</u>
Nombre: <u>YANINA SEELY</u>	Firma: <u>[Firma]</u>	Cédula: <u>8-723-1988</u>
Nombre: <u>AILEN CHAGAS</u>	Firma: <u>[Firma]</u>	Cédula: <u>E-8-10B11</u>

Representante de Corregimiento:

H.R. Javier Sucre Firma: [Firma] Cédula: 8-400 789

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: América Rodríguez Firma: [Firma] Cédula: 8-175-425



Informe

Consulta Pública

Asignación de Uso de Suelo C2

Orlando Brown Redwood-Arquitecto solicitante

La conceptualización de la solicitud se basa en la asignación de uso de suelo C2 (comercial de alta intensidad), en el sector del Embarcadero, adyacente a la planta de tratamiento de aguas residuales, ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz. Cabe resaltar que en este sector existen áreas industriales y se realizan actividades comerciales. En las fincas anteriores propiedad de la Corporación Medcom, se encuentra ubicada actualmente la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales perteneciente al Estado panameño. Este último indemnizó a la Corporación Medcom, otorgándole un terreno adyacente para el cual se está solicitando la asignación de zonificación. Se hizo un proceso de investigación y opinión técnica con la A.T.T.T. y el I.D.A.A.N. Se trata de un estudio de flujo de tránsito a raíz de la construcción, las instituciones manifestaron no tener inconveniente para que se asigne el cambio de zonificación.

"El contexto del proyecto y propósito de la asignación de uso de suelo C-2, es para la construcción de una galera con oficinas en planta baja y primer alto, un área para ubicar antenas, espacios para estacionamiento, área de carga y descarga. Cumpliendo con todos los permisos y requisitos que establece la ley y esta consulta es el primer paso".

INTERVENCIÓN DE LA COMUNIDAD

Isaac Eisenmann-Propietario de embarcadero

8-239-530

"Solicito ver en el croquis el punto exacto de la finca. Para tener argumento para aprobar; si me parece correcto que le den la zonificación".

Yanina Sealy

8-723-1988

San Fernando.

"¿Qué impacto tiene la construcción y qué se harán con las inundaciones del área?"

R/. Arquitecto Brown

"No se ha hecho un estudio profundo, pero hemos tenido reuniones con las autoridades. En nuestro proyecto no hay por el momento inundaciones en esta zona".



Luis Rivas Guevara

Santa Inés sector 2 de Juan Díaz.

"Villa de Don Bosco tuvo una inundación y estamos viendo que esta área debe ser protegida. Creemos que cualquier movimiento tiene que estar bien justificado y la consulta debe ser con las áreas que se inundan y cualquier movimiento o cambio hacerlo a conciencia".

R/. Issac Eisenmann-Propietario de embarcadero

"El problema está en la rotonda del corredor sur, donde está Metro Park, porque las tuberías del canal de desagüe fueron anuladas con lo del saneamiento de la bahía, fue tapado y ahora no tiene capacidad de desagüe".

Mercedes Morris

2-30-2415

Juan Díaz

"Este es un lugar de avistamiento para las aves, mi consulta es: ¿Si las antenas tienen algún impacto para las aves?".

R/. Arquitecto Brown

"El que determina eso es el estudio de impacto ambiental y por ahora estamos solo solicitando la asignación de uso de suelo.

Michelle Shafer

8-396-113

Ambientalista

"¿Quiero entender el proyecto y saber si van a poner antenas nuevas y si estas afectan a las aves?".

R/. Arquitecto Orlando Brown

"Las antenas ya estaban allí; se trasladaron por el cambio de terreno que hizo el Estado y en ese terreno no hay vegetación".

Manuel Mejía Zambrano

Ciudad Radial

"Diverso que está área no está zonificada, me preocupa que se quiera decir que en estos sitios no hay vegetación, estaban llenos de vegetación y de árboles, son zonas consideradas humedales; estos son daños colaterales y estas zonas deben ser



protegidas. No me gusta que a título de progreso se destruyan humedales o manglares. Y en el tema de participación ciudadana estamos fallando y a la convocatoria que hace la Junta Comunal, la gente no va. En la medida en que no se dé la información, voy a luchar porque las autoridades locales respondan”.

R/. Arquitecto Orlando Brown

“Yo entiendo sus situaciones y como residentes hay proyectos y hay proyectos. Este sector no tiene zonificación, en el caso de nosotros es diferente ya que el proyecto de las antenas ya estaba allí. Ustedes como residentes deben exigir soluciones a las autoridades locales ya que están en su derecho”.

“En cuanto a la consulta se dio lo de la publicación en los periódicos y el volanteo tal como lo establece la norma. Vamos a tomar en cuenta sus opiniones, pero también tenemos derecho a que se nos asigne la solicitud, porque nuestros terrenos ya estaban ubicados allí hace algún tiempo”.

Nayive Martínez

8-400-789

Junta Comunal de Juan Díaz.

“Todos los problemas se los dejan a los gobiernos locales. ¿Si existe el gobierno central nosotros apoyamos dentro de las posibilidades?”

R/. Arquitecto Orlando Brown

“Las autoridades conocen los problemas de las comunidades, y por eso hacemos la consulta para escuchar sus sugerencias ya que ustedes también tienen derecho a expresarse”.

Allen Cangas

E-8-101311

Juan Díaz Campo Limberg

“Viendo la presentación del proyecto y la magnitud que no es residencial, me quedo más tranquilo por el impacto.

R/. Arquitecto Orlando Brown

“Es un proyecto fácil, y es necesario resarcir a la empresa ya que ellos tenían sus antenas anteriormente y sus terrenos”.

Cecilia Arcia

8-704-182



"Hay pocas personas en esta convocatoria, no me opongo y entiendo perfectamente el proyecto y me preocupa es la convocatoria"

R/. Arquitecto Orlando Brown

"Hicimos la convocatoria a través de los periódicos. También, pensé que iba a asistir más personas".

Nicole Saldaña

Teremar calle 9°

"Que bien que hay gente nueva y no hay mucha actividad de viabilidad y no genera mucho movimiento vehicular".

Yolanda Tello

6-42-101

Altos de las Acacias

"Represento a la sociedad civil, estamos preocupados por que las inundaciones están creciendo cada día más. Las grandes empresas llegan levantando muros y a mí me parece y también creo en el desarrollo y en los cambios; pero las empresas tienen que ser responsables socialmente y contribuir en la comunidad donde construyen a través de la responsabilidad social empresarial".

R/. Arquitecta Lourdes Aguilar- Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá.

"En el reglamento de urbanización de tierras y proyectos grandes hay una sección que beneficie a la comunidad y la junta de planificación lo dejara o reglamentara en la resolución que ellos emiten y debe ser dirigido a la comunidad o corregimiento donde se realiza la obra. Para hacer un estudio del corregimiento se tiene que hacer un estudio integral o general de todo el Distrito, para saber que está ocurriendo en las partes nortes y en general, la Alcaldía ya está trabajando en eso y está contratando ese estudio".

Finalizada las intervenciones de los ciudadanos, se da el proceso de votación y se procede a solicitar que los asistentes levanten la mano para su debido conteo. En la votación 14 asistentes estuvieron de acuerdo con la asignación de uso de suelo C-2, de un total de 22 participantes.

La Dirección de Atención al Ciudadano de la Alcaldía de Panamá da por terminada la consulta pública, con la lectura y firma del acta por miembros de la comunidad y Junta Comunal a las 7:40 P.M. Agradeciendo la participación.



ANEXO FOTOGRÁFICO

ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C2
(COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD)

CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ



Moradores de Juan Díaz asistentes a la consulta pública.



El arquitecto solicitante Orlando Brown, durante su intervención.



Moradores de Juan Díaz, escuchan la intervención del arquitecto solicitante.



Arquitecto solicitante Orlando Brown, responde las inquietudes de los residentes de la zona.



Residente de Juan Díaz firma el Acta de Consulta Pública.