



Municipio de Panamá

Dirección de Atención al Ciudadano

Acta # 009 - 2016

Consulta Pública: Adición de uso de suelo C2 (comercial de alta intensidad), corregimiento de San Felipe

En el salón de reuniones de la Junta Comunal del corregimiento de San Felipe, ubicada en la calle 10B Oeste, a las 6:00 p.m. del jueves 16 de junio de 2016, se llevó a cabo la Consulta Pública para la: **"Adición de uso de suelo C2 (comercial de alta intensidad), vigente al RMH-1 (residencial multifamiliar histórico de alta densidad) para la finca 867, rollo complementario 30974"**. 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:

Adición de uso de suelo C2 (comercial de alta intensidad), para la restauración del inmueble existente y convertirlo en un hotel Boutique.

Alcance:

Este proyecto beneficiará a los moradores del corregimiento y a los turistas, tanto nacionales como extranjeros ya que es una edificación de cuarto orden e incrementará las plazas de empleo en el corregimiento.

Objetivo:

La adición del código de zonificación de C2 tiene como objetivo reconstruir el edificio en ruinas, para convertirlo en hotel Boutique de planta baja, tres altos y azoteas.

Convocatoria:

- Se realizaron las convocatorias a través de un periódico local, los días 26 de mayo, 2 de junio y 9 de junio de 2016
- Se hizo trabajo de volanteo y colocación de afiches en los sectores correspondientes, por parte del personal de la Junta Comunal de San Felipe.
- Publicación a través de las redes sociales del Municipio de Panamá.

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



Nombre: Victor Navarro . Cédula: 2-109-17.
Dirección Residencial: San Felipe.

Comentarios: Siempre presentan proyectos y los pintan bonitos al final son proyectos comunitarios en discotecas. El Barrio de San Felipe duele a cintura, la cantidad de proyectos no ha beneficiado a nadie del barrio.

Nombre: Briolle Zoriga . Cédula: 8-921-684.
Dirección Residencial: San Felipe.
Comentarios: No sé mucho de estas cosas, siempre prometen que nos van a ayudar con un mundo. Estoy en contra. Queremos un trabajo pero nos dicen no puedes porque no tienes inglés, no tienes la actividad, no hay oportunidad, siempre un NO.

Nombre: _____ . Cédula: _____.
Dirección Residencial: _____.
Comentarios: _____

Nombre: _____ . Cédula: _____.
Dirección Residencial: _____.
Comentarios: _____

Nombre: _____ . Cédula: _____.
Dirección Residencial: _____.
Comentarios: _____

Nombre: _____ . Cédula: _____.
Dirección Residencial: _____.
Comentarios: _____



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 Junta Comunal de San Felipe, corregimiento de San Felipe, a las 7:30pm 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: Juan Alvarez Firma: Juan Alvarez Cédula: 2-109-17
Nombre: Eduardo Diaz Firma: Eduardo Diaz Cédula: 8-234-128
Nombre: Mario Nito Paez Firma: Mario Nito Cédula: 8-466-294

Representante de Corregimiento:

H.R. Mario Kennedy Firma: Mario Kennedy Cédula: 8-210-1294

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Kathie Ochoa Firma: Kathie Ochoa Cédula: 1-932-3034



**Informe
Consulta Pública
Adición de uso de suelo C-2**

A las 6:00 p.m. del jueves 16 de junio se da inicio a la consulta pública con palabras de bienvenida por parte Luis Laguna de la Dirección de Atención al Ciudadano, quien procede a dar una explicación breve sobre el tema de la consulta.

Rubén Kennedy-Asistente del H.R. de San Felipe

“Nosotros hace tres años rechazamos una consulta pública sobre la construcción de un proyecto en este lugar. Hemos venido a debatir con ustedes la aprobación o no de este cambio”.

Vanessa Brown-Arquitecta solicitante

“Estamos presentando este Hotel Boutique que contaría con 6 habitaciones (dos niveles), azotea y mirador. Para esto se requiere someter a discusión un cambio de zonificación a C-2 de alta intensidad”.

Procedió a explicar el estatus actual de la edificación y los planes de restauración de la fachada siguiendo los parámetros de patrimonio histórico, cumpliendo con todos los requerimientos. Explicó que la ocupación máxima de este hotel será de 12 personas. Dio a conocer el estudio urbanístico realizado para la ejecución del proyecto. Manifestó que el diseño de este Hotel Boutique está basado en los parámetros establecidos por la oficina del Casco Antiguo para conservar lo más posible la arquitectura existente. La arquitecta presentó los planos a los miembros de la comunidad con todas las especificaciones de diseño.

Intervenciones

Vanessa Brown

“A nivel de planificación... la intención no es hacer un comercio, sino que la planta baja tenga una cafetería para los usuarios”.

Kattiuska d' Meza-Relacionista Pública JC San Felipe

8-387-965

“Mi consulta: en el caso de las normas de zonificación si le agregamos un cambio a C-2 y al abrir ese compás... si se utiliza la casa de al lado se podría construir un comercio mayor. Nos preocupa el compás de un comercial 2 (alta intensidad), si el día de mañana el dueño compra el local de al lado se puede ampliar el uso comercial y afectar la parte histórica. Esa es la preocupación del representante”.

R /. Vanessa Brown-arquitecta solicitante

“La visión será condicionada para ese proyecto... de lo contrario no es válida su construcción. El comercio C-2 es el único que permite llevar a cabo este tipo de solicitud”.

Rubén Kennedy-asistente del H.R.

8-210-1294

“Usted mencionó un estudio de suelo en el área... eso para mí no es completamente cierto... sugiero que haya un mayor estudio de suelo. Adicional, en el área de San



Felipe se han hecho azoteas, esta es la primera vez que el Municipio hace consultas ciudadanas, antes las hacia el MOP... si se han puesto a observar cada vez que se han realizado azoteas le han puesto multas a los comercios. Pienso que la azotea le quita el carácter humano de lo que en realidad se quiere en el corregimiento. Si nosotros permitimos esa clase de azoteas... dicen que habrá un snack bar, quiero saber el concepto”.

R/. Vanessa Brown-Arquitecta solicitante

“Es un área pequeña para servir café y jugos, no es para restaurante de alta densidad. El área de trabajo es un área muy pequeña de ocupación”. Procedió a mostrar el plano donde se observa el diseño de la cafetería.

Víctor Navarro

2-109-17

San Felipe

“La preocupación mía es grande, he estado presente en muchas de estas reuniones... siempre presentan proyectos y los pintan bonitos... y al final son proyectos convertidos en discotecas. El barrio de San Felipe desde el miércoles al lunes huele a cantina... la cantidad de proyectos no han beneficiado a nadie del barrio”.

R/. Vanessa Brown-Arquitecta solicitante

“Es un proyecto con mínimo impacto... por ello recalcamos que es un hotel pequeño. No tiene espacio para un cambio mayor como el que mencionan que ha sucedido en otro proyectos de la zona”.

Kattiuska d' Meza-Relacionista Pública JC San Felipe

“La preocupación es ir desplazando de manera sistemática a la comunidad... el censo refleja que se ha ido desplazando a la comunidad para darle apertura a los comercios. Si hay un compromiso de plazas de trabajos para los locales seguramente los miembros de la comunidad se sentirán más tranquilos. Si se va a hacer un desarrollo no queremos un desplazamiento de los sitios históricos y de la comunidad. Hay cosas que se pueden condicionar...”.

R/. Vanessa Brown-arquitecta solicitante

“Si es muy importante pensar en que exista otra planificación del terreno a futuro. En este caso presentamos el proyecto para el espacio que tenemos... con un funcionamiento específico”.

Finalizadas las intervenciones se procedió al proceso de votación... Luis Laguna de la Dirección de Atención al Ciudadano procedió a preguntar a todos los presentes si estaban a favor o en contra del cambio de zonificación. Se les pidió que levantaran la mano en señal de aprobación. Ninguno de los moradores levantó la mano... **todos los presentes se manifestaron en contra**.

Se procedió a preguntar a los miembros de la comunidad las razones por las cuales no estaban de acuerdo.



Nicole Zúñiga

8-921-686

San Felipe

"No sé mucho de estas cosas... siempre prometen que nos van a ayudar con un cuarto. Queremos un trabajo pero nos dicen no puedes porque no hablas inglés, no tienes la actitud... no hay oportunidades, siempre un no. Siempre prometen y no cumplen".

En vista de que los moradores estaban algo confusos sobre el tema a tratar o el objetivo del proyecto, hubo la necesidad de explicar nuevamente a todos los presentes en qué consiste el cambio de zonificación y el por qué de la consulta.

Intervención

Kathia Acosta-Jefa de Participación Ciudadana-Alcaldía de Panamá

"Es importante que tengan claro que este es un proyecto privado y no gubernamental... no se trata acerca de ofrecer soluciones habitacionales. Se está llevando a cabo esta consulta pública para darles a conocer los proyectos de carácter privado que se desean construir en la zona... el objetivo es involucrarlos y hacerlos partícipes. Tengan total seguridad de que lo planteado por parte de la arquitecta cumple con los lineamientos estipulados para construcción en esta zona. Los planos reflejan que aquello que se plantea construir es un Hotel Boutique y no un bar o discoteca. Nosotros como representantes de la Alcaldía de Panamá estamos aquí para velar porque se cumplan los requerimientos establecidos".

Aclaración de Kattiuska D' Meza - JC San Felipe

"Es un proyecto privado... no para darle soluciones habitacionales a sus moradores... El requerimiento C-2 es para la construcción de un hotel... por norma se requiere C-2 para un trabajo de comercio. Si el proyecto no se aprueba el propietario puede construir algo que esté bajo la norma 2".

Rubén Kennedy-Asistente del H.R. de San Felipe

"Hemos visto comercios en planta baja con casas vacías en la parte de arriba... queremos que nos hablen claro y nos digan si van a hacer un bar. ¿Por qué construir la terraza?"

R/. Vanessa Brown-arquitecta solicitante

"El diseño hace necesario la terraza... este terreno es un espacio pequeño que no permite la construcción de un comercio mayor".

"La zonificación actual permite un local comercial en planta baja, de no aprobarse este cambio de igual forma el propietario puede llevar a cabo la ejecución de un proyecto bajo las normas que dicha zonificación les permite".

Kattiuska D' Meza de la JC de San Felipe

"Como está la norma actual ellos pueden poner el comercio que sea (restaurante, bar, etc.), lo que se pide es la adición para que esa actividad comercial que se tiene en la planta baja se pueda hacer en el siguiente nivel".

María Lombardo-arquitecta de Planificación Urbana-Alcaldía de Panamá



“Queremos que se hagan proyectos córconos con la norma... en este caso presentamos un proyecto que se ajuste a la norma... se consulta a la comunidad para que ustedes lo conozcan... no es un proyecto que va a impactar negativamente a la comunidad... es de bajo impacto a la comunidad. No es un proyecto en desacuerdo con la norma existente del patrimonio histórico”.

“Las juntas comunales tienen la tarea de trabajar con la empresa privada para apoyar a los locales del área... son trabajos previos que se hacen... Las arquitectas están presentando un proyecto”.

Víctor Navarro

2-109-17

San Felipe

“Hay cosas que no se verifican... yo comprendo que trabajan para la empresa privada... tanto han venido a engañarnos que estamos alterados... siempre nos venden una historia. No hay estacionamiento... yo no creo que se vaya a construir eso”.

María Lombardo-arquitecta de Planificación Urbana-Alcaldía de Panamá

“Si usted tiene una duda para eso traemos a las arquitectas, para que las personas sepan lo que se va a hacer en su comunidad. Como Municipio de Panamá podemos documentar sus necesidades e inquietudes... Este cambio no los va a afectar...”

Kattiuska D' Meza - JC San Felipe

“Es la primera vez que se hace una consulta avalada bajo el Municipio de Panamá... antes no se hacía de esta forma... Se hizo ese cambio, para que fuera responsabilidad del Municipio de Panamá y así reunirse con la población de cada corregimiento. Se busca la aprobación de ustedes como parte de ese consenso ciudadano. Las arquitectas plantean mejorar la zonificación para que se pueda realizar el proyecto propuesto”.

NOTA:

Una vez reiterados los detalles del proyecto, los moradores de San Felipe mantuvieron su postura y se manifestaron en contra del cambio de zonificación.



ANEXO FOTOGRÁFICO

CONSULTA PÚBLICA ADICIÓN DE USO DE SUELO C2

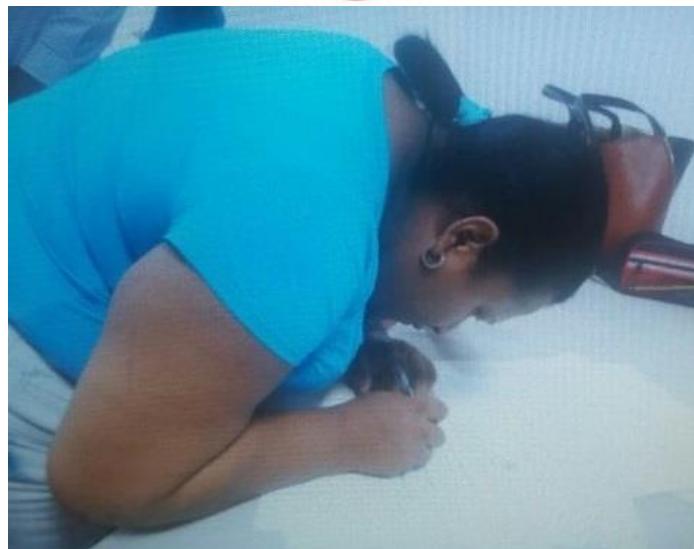
CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE



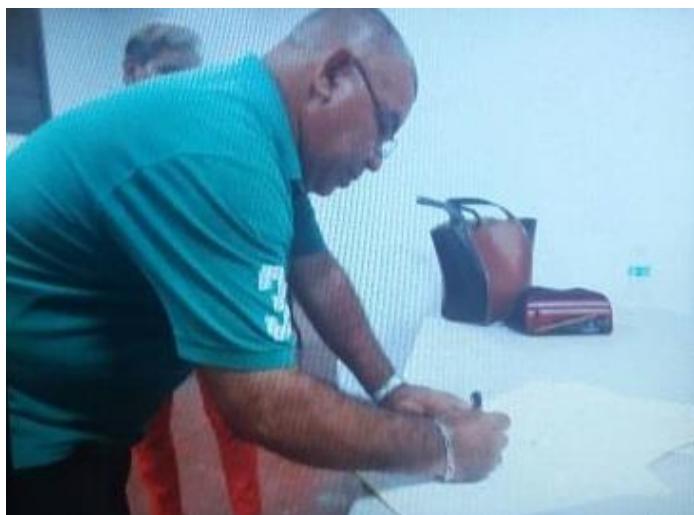
H.R. Suplente Rubén Kennedy durante la firma del Acta de Consulta Pública.



Moradora de San Felipe firma el acta.



Firma del Acta de Consulta Pública.



Otro de los moradores de consulta durante la firma del acta que certifica el rechazo al cambio de zonificación.