



Municipio de Panamá

Acta # 015 - 2017

Consulta Pública:

“Cambio de Uso de Suelo de I a RM3C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) para las Finca N°43095, Tomo 1013, Folio 164, Finca N° 4217, Tomo 1013, Folio 224, Finca 36517, Rollo 29255, Código de Ubicación N°8704, Finca N°30561, Rollo 30813, Código de Ubicación 8704, Finca N° 32306, Rollo 29255, Código de Ubicación 8704, Avenida Frangipani/Luis Clement, Corregimiento de Curundú”

En la Junta Comunal de Curundú, en el Corregimiento de Curundú, a las 2:00 pm del jueves 29 de junio de 2017, se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo de:

Cambio de Uso de Suelo de I a RM3C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) para las Finca N°43095, Tomo 1013, Folio 164, Finca N° 4217, Tomo 1013, Folio 224, Finca 36517, Rollo 29255, Código de Ubicación N°8704, Finca N°30561, Rollo 30813, Código de Ubicación 8704, Finca N° 32306, Rollo 29255, Código de Ubicación 8704, Avenida Frangipani/Luis Clement, Corregimiento de Curundú.

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 consta de una Torre de Apartamentos para viviendas, que establece la norma y un área de carga y descarga.

Alcance

Se pretende la autorización para el cambio de uso de suelo Industrial (I) a un uso de suelo RM3C2, cuyo propietario es Blida Trading, Inc en la Finca N°42173, Tomo 1013 y Folio 220 y en la Finca N°43095, Tomo 1031 y Folio 16 y el propietario Korbel Properties, Inc en la Finca N°32306, Tomo 786, Folio 494, Finca N°36517, Tomo 899, Folio 284, Finca N°30561, Tomo 751 Folio 74.

El terreno está situado en la esquina de la calle Luis Felipe Clement o Avenida Frangipani y la Calle Juan Demóstenes Arosemena identificado con los lotes N°3, N°4, N°5, N°6, N°7, en el corregimiento de Curundú, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Objetivos

- Construir una torre de apartamentos.
- Ofrecer viviendas a los ciudadanos.
- Brindar una opción de vivienda en un corregimiento ubicado en el centro de la ciudad, la cual permitirá a las personas que allí residan fácil acceso a diferentes puntos, ya sea su lugar de trabajo, supermercados, farmacias, escuelas, universidades.
- Ofrecerle a los panameños una mejor calidad de vida.



Convocatoria

Se dio a conocer la consulta pública de la siguiente manera:

- Publicación los días lunes 12, 19 y 26 de Julio del 2017 en un diario local.
- Anuncio en las redes sociales del Municipio de Panamá.

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



Nombre: Ismael GARCIA

Cédula: 8-235-530

Comentarios: BUENO QUE TAMBIEN ACCESIVO A ZONIFICACION
ALTA DENSIDAD / YA LATERAMOS MOTORES DATSUN / MAGNATOS

Nombre: Manuel H. Z.

Cédula: 8-724-85

Comentarios: Estoy en Faldas

TRANSACCIONES
INMUEBLES

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____



En el corregimiento de Curundú, en la Junta Comunal de este corregimiento a las 2:59pm del día veintinueve (29) de junio de 2017, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: Asmuel Lopez Firma: [Firma] Cédula: 8-712-1815
Nombre: Angel Guerra Firma: [Firma] Cédula: 5-701-105
Nombre: Eliosa Montiel Firma: [Firma] Cédula: 8-475-565

Representante del Corregimiento:

H.R. Germán Sánchez Firma: [Firma] Cédula: 3-82-1545

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Aileen Mendez Firma: [Firma] Cédula: 8-866-304



Nombre de la Reunión:	Consulta Pública:	“Cambio de Uso de Suelo de I a RM3C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) para las Finca N°43095, Tomo 1013, Folio 164, Finca N° 4217, Tomo 1013, Folio 224, Finca 36517, Rollo 29255, Código de Ubicación N°8704, Finca N°30561, Rollo 30813, Código de Ubicación 8704, Finca N° 32306, Rollo 29255, Código de Ubicación 8704, Avenida Frangipani/Luis Clement, Corregimiento de Curundú”	
Fecha de la Reunión:	Jueves 29 de junio de 2017	Hora: 2: 00 p.m. Lugar: Junta Comunal de Curundú	
Minuta preparada por:	Aileen Méndez de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia	DIRIGIDO POR:	Aileen Méndez de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.

INFORME

Personal Presente:

- Sr. Nestor Palacios – Junta Comunal de Curundú
- Lic. Luis Sosa – Arquitecto Solicitante
- Arq. Joseph Moran – Arquitecto de Planificación Urbana
- Lic. Sughey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia
- Lic. Aileen Méndez – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

DESARROLLO DE LA CONSULTA:

Se da inicio a la Consulta Pública a las 2:00 p.m. del jueves 29 de junio de 2017 en la Junta Comunal de Curundú.

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia da la bienvenida a las autoridades presentes y público en general. Inmediatamente, explicó la metodología de la consulta pública.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO:

El **arquitecto Luis Sosa** comenzó su intervención asegurando que había hecho análisis acerca de el modelo de éxito de la reinserción de Curundú. Según el arquitecto, también tuvo en cuenta los resultados de “Curundú Emerge”, proyecto presentado en el 2015 en el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

A partir de estos datos, se analizó que tanto debería seguir creciendo en una comunidad que el arquitecto considera es nueva por haber iniciado en 1970.

Mencionó que hubo talleres de la Alcaldía de Panamá, en los cuales el arquitecto presume haber participado con su equipo. Contó que en estos talleres, participaron más de 300 residentes de Curundú, donde expresaron su opinión acerca de la remodelación de su barrio.

Resaltó que para sorpresa de muchos, la comunidad de Curundú dijo las siguientes potencialidades y necesidades de su barrio:

- Vivienda Accesible para todos
- Espacio Recreativo
- Educación y Salud
- Empleo



EXPLICACIÓN DEL PROYECTO

Gracias a los estudios mencionados, el **arquitecto Luis Sosa** ve viable la posibilidad de construir cuatro torres de edificios del mismo alto de las ya existentes frente a la Junta Comunal de Curundú.

Indicó que el proyecto se localiza cerca de TaxiCity y la Vía Frangipani. El propósito del proyecto es ofrecer a personas de bajos recursos, una vivienda accesible.

Declaró que los cuatro edificios tendrán un espacio público común en el medio. Adicional, cada uno contará con su área social. En la planta baja contarán con comercios para así poder brindar a la comunidad: farmacias, supermercados, educación, clínicas, piqueras de taxis.

El arquitecto Sosa continuó su presentación opinando que el uso de suelo actual es industrial. Él no lo considera un uso de suelo correspondiente a las necesidades del lugar. Mencionó que las industrias se están moviendo hacia las periferias de la ciudad... y que este espacio es ideal para la construcción de viviendas.

Terminó su intervención asegurando que este proyecto pretende la revitalización del área de Curundú.

INTERVENCIÓN DE LA COMUNIDAD:

Elias Martín Lóbon Nabas, con número de cédula 8-475-565, residente de la Torre 12 del Proyecto Curundú, manifestó estar a favor del proyecto. Sin embargo, dijo que le gustaría que este proyecto trajera empleo para la comunidad ya que actualmente no tiene trabajo por falta de oportunidades.

R/. El **arquitecto solicitante Sosa** aseguró que el proyecto traerá empleos para los residentes. Primero, en la construcción. Luego, empleos indirectos como la alimentación de los constructores, lavandería. Finalmente, el área comercial de los edificios va a necesitar personal que labore en estos lugares, por lo que ayudará a personas del área a conseguir trabajo.

Gisela Way, con cédula de identidad 8-716-308, habitante de Santa Cruz, quiso saber quiénes van a ser los mayores beneficiados del proyecto.

R/. El **arquitecto Sosa** aclaró que estas viviendas serán accesibles. Sus precios serán de 60 a 70 mil balboas. Cuenta que estos precios son los más baratos que se pueden encontrar. Luego, de los que ofrece el gobierno. Desea que este proyecto beneficie a personas de Curundú.

Después, a las personas que viven en las afueras y trabajan en el centro. Estos ciudadanos se levantan temprano y duermen en la cinta costera o afuera de sus trabajos para esperar la hora de entrada.

Este proyecto pretende ofrecer una solución de vivienda más cerca del trabajo de personas humildes.

Maylin Bermúdez, con cédula de identidad 8-759-1747, residente de Viejo Veranillo, quiso saber a través de que entidades se podrán comprar los proyectos y que tipo de personas se serán beneficiadas.

R/. . El **arquitecto Sosa** respondió que será a través del Banco Nacional, Banco Hipotecario y Caja de Ahorros. Las personas beneficiadas serán la clase obrera.

Marisol Murillo, con cédula de identidad 8-369-984, residente de la Torre 14A, Apto. 34, mostró inquietud en saber si el proyecto es para los Curundeños o extranjeros. Manifestó su desaprobación acerca del hecho de que muchas personas de la renovación de Curundú, vendieron sus apartamentos a extranjeros.

R/. **Arquitecto Sosa** dijo que los proyectos se adquieren a través del Banco, al ser así, es muy difícil que se lo den a cualquier persona que acaba de llegar al país. En caso tal de que se le de a un extranjero, será a alguien que tenga ya mucho tiempo en el país y pueda meterse en una hipoteca a 30 años.



Aclaró que es diferente al caso de una persona panameña que compra el proyecto y luego, decide venderlo.

PROCESO DE VOTACIÓN:

Se dio el proceso de votación en los que 11 de los 25 ciudadanos presentes en la consulta pública, estuvieron de acuerdo. No hubo votos en contra. Hubo catorce abstenciones.

En nombre del honorable representante Germán Sánchez, el **Sr. Néstor Palacios** agradece la participación de la comunidad.

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia, de la Alcaldía de Panamá, da por terminada la consulta ciudadana a las 2:59 p.m., con la lectura y firma del acta, por miembros de la comunidad y el representante de corregimiento; agradeciendo la participación y presencia a este acto.



ANEXO FOTOGRÁFICO

“Cambio de Uso de Suelo de I a RM3C2 para las siguientes fincas:

- Finca N°43095, Tomo 1013, Folio 164, Finca N° 4217, Tomo 1013, Folio 224,**
- Finca 36517, Rollo 29255, Código de Ubicación N°8704, Finca N°30561, Rollo 30813, Código de Ubicación 8704**
- Finca N° 32306, Rollo 29255, Código de Ubicación 8704**

Ubicadas en la Avenida Frangipani/Luis Clement

CORREGIMIENTO DE CURUNDÚ



Arquitecto Solicitante Luis Sosa explicando el proyecto



Personas que asistieron a la consulta pública.



En la mesa principal se encuentra el Sr. Nestor Palacios, por parte de la Junta Comunal de Curundú; Luis Sosa, arquitecto solicitante del cambio de uso de suelo; Aileen Méndez parte del departamento de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.



Intervención por el Sr. Nestor Palacios, miembro de la Junta Comunal de Curundú.



Votación a favor del Proyecto



Firma del acta por parte de los residentes



Firma del Acta por parte de los residentes de Curundú



Firma del Acta por Parte de Residentes del Barrio



Firma del Acta por la Junta Comunal de Curundú



Firma del Acta por parte del Departamento de Participación Ciudadana y Transparencia



Panfleto entregado a los ciudadanos en la Consulta Pública:



CURUNDÚ EMERGE SE CONSOLIDA



GENERACIÓN DE EMPLEOS
en construcción
a corto plazo



CENTROS COMERCIALES
CLÍNICAS DE SALUD
CENTROS EDUCATIVOS



ÁREAS RECREATIVAS
Parques, Plazas y
Canchas de uso pública



VIVIENDA ACCESIBLE
Vivienda de interés preferencial

BENEFICIOS QUE APORTA EL PROYECTO