



ALCALDÍA DE PANAMÁ

Informe 021

| | | | |
|-------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| NOMBRE DE LA REUNIÓN: | Reunión con Moradores de Nuevo Reparto Panamá | | |
| FECHA DE LA REUNIÓN: | 21 de noviembre de 2016 | Lugar: Complejo Deportivo de Nuevo Reparto Panamá Hora: 7:00 p.m. | |
| INFORME PREPARADO POR: | Aileen Méndez | DIRIGIDO POR: | La Comunidad de Nuevo Reparto Panamá |

Autoridades Presentes:

José Blandón Figueroa – Alcalde del Distrito Capital

Agapito González – Director de Legal y Justicia

Antonio Docabo – Director de Obras y Construcciones

Elías Castillo – Diputado del Circuito 8-8

Sebastián Abadía – Representante del corregimiento de Parque Lefevre

El director de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, **Antonio Docabo** dio las gracias por la invitación. Adicional, expresó estar siempre dispuesto a reunirse con ambas partes de cualquier conflicto que se genere en la comunidad y sea de su competencia. Está complacido de estar presente en la comunidad.

El **Sr. Gaspar**, residente de Nuevo Reparto, dijo tener en su poder dos estudios de impacto ambiental, uno del Ministerio del Vivienda y otro del Ministerio de Ambiente, presume que ambos casos, el estudio fue negativo.

El **Arquitecto Docabo** explicó el proceso por el cual toda persona que desea construir algo. Primero, se hace un anteproyecto. Luego, se solicita un estudio de Impacto Ambiental en el Ministerio de Ambiente. Resaltó que el Municipio no puede recibir un plano, si este no tiene previamente el estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Una residente desea saber el procedimiento para que el terreno vuelva a ser RE (zona residencial especial) y deje de ser RM1, para evitar así que se construya un edificio en el lugar.

El Alcalde del Distrito Capital, José Blandón, felicitó la presencia de la comunidad a pesar del mal tiempo. Adicional, dijo estar comprometido en participar activamente en reuniones comunitarias junto con su equipo.

El **Sr. Alcalde Blandón** dijo que antes se hacia el cambio de zonificación lote a lote. Los vecinos no llegaban a enterarse de lo que estaba pasando. Esa práctica se cambió, gracias a la Ley 6 del 2006 de Urbanismo, la cual dice que no se puede hacer cambio de zonificación por lote. Indicó que esta ley deja una excepción, la cual se ha usado como regla.

Mencionó, también que en el 2015 se aprobó la Ley 14. Esta ley prohíbe el cambio de uso de suelo por un solo lote tanto para aumentar como para disminuir la zonificación.

Agregó que la competencia de aprobar o rechazar el cambio de uso de suelo pasó del Ministerio de Vivienda a los Municipios. Hasta el momento, el Municipio de Panamá es el único que ejerce esta competencia.

La ley crea la Junta de Planificación Municipal. Antes, esta junta daba su opinión sobre los cambios de zonificación. Pero, esa opinión no era vinculante. Es importante que la opinión sea vinculante porque ellos son un organismo colegiado. Se habían dado casos en el que la Junta decía que no estaba de acuerdo y aún así, el Ministerio de Vivienda lo aprobada.



ALCALDÍA DE PANAMÁ

El Alcalde continuó diciendo que la Junta de Planificación Urbana esta formada por las siguientes personas:

- El Director de Planificación Urbana del Municipio de Panamá
- Concejal Iván Vásquez
- Concejal Ricardo Domínguez
- Un representante de la facultad de arquitectura de la Universidad de Panamá
- Un representante de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos.
- Dos representantes de la comunidad que son miembros de la Red Ciudadana Urbana.
- Un representante del Ministerio de Vivienda que tiene voz. Pero, no tiene voto.

El **Sr. Alcalde** le informó a los presentes que la manera correcta para solicitar el cambio de zonificación debe ser integral tomando en cuenta todo el corregimiento. Puso como ejemplo, el Plan De Ordenamiento Territorial de San Francisco, en el cual, luego de un estudio habrán lotes que disminuyen y otros que aumentan de densidad. Dentro de este proyecto, la comunidad tiene la oportunidad de opinar en favor o en contra de lo que se va planteando.

Comentó que este mismo proyecto está siendo licitado para los demás corregimientos. Mencionó que, a largo plazo, se desea que toda construcción cuente con un estudio de capacidad de carga. Igualmente, que se tenga en cuenta los criterios de riesgos. Citó el ejemplo de Juan Díaz, el cual tiene áreas altamente inundables. En consecuencia, en este corregimiento se necesita que se contemplen estos detalles adicionales.

Subrayó que esto no va a estar listo en corto tiempo, de manera que la comunidad debe seguir alerta. Ahora, tanto el Arquitecto Docabo como él están anuentes de lo que está pasando. Sin embargo, hay veces que los promotores empiezan a construir sin permiso. Por lo que la vigilancia de la comunidad es muy relevante para poder detectar y sancionar las irregularidades.

Uno de los residentes dijo que el dueño del terreno, ya tiene vendidos proyectos en pre-venta en una revista inmobiliaria.

El **Director Docabo** respondió que es legal hacer preventas, siempre y cuando se tenga aprobado el anteproyecto. No obstante, esto no obliga a las autoridades a aprobar el proyecto. Comunicó que esto fue reglamentado de esta manera ya que se hacían preventas sin siquiera tener la zonificación adecuada para construir lo que aspiraban vender. En preventas, solo se pueden hacer reservas para hacer un plan de ventas.

Algunos residentes consideran que esta práctica es una estafa para la gente que compra, ya que aún no está aprobado el estudio de impacto ambiental.

Uno de los residentes aseguró que el P.H. se está prevendiendo en una revista. Adicional, informó que le haría entrega al Sr. Alcalde de la presentación que se pasó al inicio de la reunión.

Uno de los residentes desea que el terreno de la C.S.S. se convierta en un parque parecido al parque Omar para evitar así futuras amenazas de construcción de edificios. Informó que este terreno está sobre un humedal.

El **Sr. Alcalde** informó que estos son los tipos de casos que deberán contemplarse en el plan de ordenamiento territorial, proteger estas áreas por ser un criterio de riesgo. A su vez, considera que se estudiará la posibilidad de proteger el terreno a través de un acuerdo municipal.

El Diputado Elías Castillo, agradeció la presencia de la comunidad. Se manifestó contento por escuchar que se ha podido dar un diálogo ameno. Alentó a la comunidad a seguir vigilante.

Adicional, dijo que la protección de los humedales estaba regulada por decreto. La corte fallaba en contra o en favor, de acuerdo a los intereses de algunos u otros. Sumado a la ley cambiada una y otra vez. En consecuencia, el diputado contó que él presentó una propuesta de ley que ahora es Ley de la República en la que se protegen los humedales de la Bahía de Panamá.

El **Diputado Castillo** se comprometió a ver junto con los profesionales de la comunidad, qué tanto protege esta ley las áreas circunvecinas tomando en cuenta Nuevo Reparto Panamá.



ALCALDÍA DE PANAMÁ

El **Representante Sebastián Abadía**, dio gracias a Dios, resaltó que él ha sido un impulsador del diálogo ya que en repetidas ocasiones en el Consejo hizo eco de la preocupación de los ciudadanos de Nuevo Reparto Panamá.

Adicional, sugirió a los residentes firmar una petición en la que pedían que se les cediera el Complejo Deportivo a la Junta Comunal para poder administrarlo, darle mantenimiento y mejoras.

También, informó que envió cartas para empezar a poner cámaras de video vigilancia en el corregimiento. Por último, declaró que se instalarían máquinas de hacer ejercicios al final de esta misma semana.

Al final, dos residentes mencionaron estar afectados por "Fruit Garden", la cual es una procesadora de frutas. Dijeron que el Ministerio de Salud ya los sancionó. Sin embargo, ellos solo pueden hacerlo por un corto período ya que tienen los permisos del Ministerio de Comercio.

Aseguran que la corregidora y el representante ya están anuente de la situación. Denuncian que la procesadora de frutas ha creado más basureros, invadiendo la acera. A su vez, han agrandado las paredes al límite del terreno incumpliendo las normas municipales.

Se quejan también del ruido. Su producto debe estar refrigerado 24 horas. Estos tienen un aire que hace ruido todo el día. Han tratado de hablar con el dueño y hasta el momento no ha sido posible que se vayan. Desde hace dos años, el dueño viene diciéndoles que se va, que les de un año para poder mudarse.

Por si fuera poco, también se quejan de las alimañas. Cada vez que fumiga el lugar. También los vecinos deben fumigar. Quieren alguien que les pueda asesorar acerca de cómo solucionar este tema.

COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR LAS AUTORIDADES

Alcalde José Blandón Figueroa: Revisar si el terreno de la Caja de Seguro Social de Nuevo Reparto Panamá puede ser protegido por Acuerdo Municipal.

Diputado Elias Castillo: Verificar con la comunidad si la ley existente de humedales de la Bahía de Panamá protege en algo a Nuevo Reparto Panamá por ser área colindante.

Representante Sebastián Abadía:

- Recolectar firmas para que el complejo deportivo de Nuevo Reparto Panamá sea de la Junta Comunal y este pueda administrarlo y mejorarlo.
- Dijo que en una semana ya estaban instaladas máquinas de ejercicio en el Parque.
- Ya ha iniciado el proceso para adquirir cámaras de videovigilancia en el corregimiento.



ALCALDÍA DE PANAMÁ

ANEXO FOTOGRÁFICO

Reunión con Moradores de Nuevo Reparto Panamá

CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE



La comunidad reunida en el Complejo Deportivo.





ALCALDÍA DE PANAMÁ

El Sr. Alcalde participó en la reunión y renovó su compromiso de estar cercano a la comunidad.



El Director de Obras y Construcciones respondiendo a la inquietudes de la comunidad.



El Representante de Parque Lefevre, Abadía, estuvo presente y agradeció la presencia de la comunidad.