



Municipio de Panamá

Acta # 011 - 2017

Consulta Pública:

"ASIGNACIÓN DE USO DE C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD), PARA LA FINCA N.º 269511 Y CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715"

En las Instalaciones, de la Junta Comunal de Alcalde Díaz, localizada en la Urbanización Cumbres Norte, corregimiento de Alcalde Díaz, a las 3:00 p.m. el miércoles 31 de mayo de 2017, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de la **"Asignación De Uso De C-2 (Comercial De Alta Intensidad), Para La Finca N.º 269511 Y Código De Ubicación 8715"**.

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 desarrollar en la propiedad una plaza comercial que contará con un área de estacionamientos y un área de carga y descarga. Luego de la asignación de este uso de suelo se realizarán las aprobaciones en todas las instituciones que tienen injerencias en el Control del Desarrollo Urbano y se realizará el estudio del impacto ambiental, para cumplir la normativa ambiental vigente.

Las servidumbres de acceso al proyecto son las indicadas para la urbanización Las Cumbres Norte, ya que el lote de estudio se encuentra sobre la calle Las Camelias, que atraviesa la urbanización. Esta servidumbre vial es de 15.00 metros y es pavimentada en concreto e incluye aceras de 2.50 metros a cada lado, calle de 7.00 metros (2 paños de 3.50 metros c/u) y área verde de 1.50 metros a cada lado. Esta calle continua en la urbanización informal, actualmente se efectúan trabajos de conformación y cunetas para pavimento asfáltico.

Alcance

Promover el desarrollo económico y social del entorno y a la vez, brinda mayores facilidades y comodidades para los residentes, ya que el proyecto se encuentra mucho más cerca que las demás plazas comerciales.

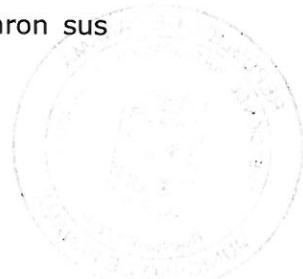
Objetivos

- Desarrollar una plaza comercial.
- Brindar los estacionamientos requeridos por ley para los comercios propuestos y sus clientelas.
- Crear un área de carga y descarga.

Convocatoria

- Publicación los días 10 de mayo, 17 de mayo y 24 de mayo a través de un periódico local.

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





Nombre: Julieta Gómez

Cédula: S-714-1915

Comentarios: Considero que el proyecto va a convertir a la Urbanización
de mucho horizonte, lo cual trae, entre mas zonas verdes y
peligros en nuestra seguridad.

Nombre: Mariana Benítez

Cédula: S-705-97

Comentarios: La Urbanización ya que es un área residencial
(el que tiene que ser) que al tener un centro comercial
afectaría el orden y la vida social de esa zona.

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____



En el corregimiento de Alcalde Díaz, en las Instalaciones de la Junta Comunal de Alcalde Díaz a las 4:30 pm del día treinta y uno (31) 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: Luis Gómez Firma: Ricardo Precilla Cédula: 8-744-105

Nombre: _____ Firma: _____ Cédula: _____

Nombre: _____ Firma: _____ Cédula: _____

Representante de Corregimiento:

H.R. Ricardo Precilla Firma: Ricardo Precilla Cédula: 8-255-521

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Luis De Rojas Firma: Luis De Rojas Cédula: 8-873-520



LISTA DE ASISTENCIA – ASIGNACIÓN DE USO DE C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD), PARA LA FINCA N.º 269511 Y CODIGO DE IDENTIFICACIÓN 8715-CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ

Fecha: Miércoles 31 de mayo de 2017 **Hora:** 3:00 p.m.



Informe

Nombre de la Reunión:	Consulta Pública:	"Asignación de uso de C-2 (Comercial de Alta Intensidad) para la finca N.º 269511 y código de ubicación 8715"	
Fecha de la Reunión:	Miércoles 31 de mayo de 2017	Hora: 3:00 p.m. Lugar: Junta Comunal de Alcalde Díaz, Urbanización Las Cumbres Norte	
Minuta preparada por:	<i>Sugey Fernández</i>	DIRIGIDO POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

Participantes:

Eric A. Zapata, Arquitecto Proponente

Elvia Falcón, Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana

Milene Murillo, Administradora de la Dirección de Planificación Urbana

Erla Pedroza, Secretaria de la Dirección de Planificación Urbana

Luis Laguna, Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

Desarrollo de la Consulta

El arquitecto proponente Eric Zapata, les explicó a los residentes que es lo que realmente se piensa hacer en la plaza y cómo este proyecto los beneficiará en un futuro, teniendo en cuenta los comercios que se quieren colocar en el lugar, con sus respectivos estacionamientos, ya que es necesario que de acuerdo a los locales que se vayan a colocar también se construyan una gran cantidad de estacionamientos para las personas que asistan a la plaza.

También les habló un poco del tema de la electricidad en la plaza, para lo cual, según el arquitecto, no se puede pedir energía eléctrica si no se sabe si la compañía tenga toda la capacidad para dar el suministro, obviamente se colocarán los postes de energía eléctrica. En este caso la compañía ENSA se encargará de brindar el servicio de electricidad en esta área.

"Esta propuesta arquitectónica es muy sencilla, fácil de construir y fácil de mantener. De acuerdo con el arquitecto los locales contemplan 118 m², para lavandería, sedería, farmacia, clínicas, y todos los demás negocios que la norma que se solicitará nos permita. Sin embargo, somos conscientes de que hay negocios que a los residentes no les convienen, por ejemplo donde se vean videojuegos, casinos, bares ni discotecas, ninguno de esos negocios similares están pensando ubicarse en esta plaza para evitar inconvenientes y quejas de los residentes", dijo el arquitecto Zapata.

La plaza tendrá su sistema de drenaje, sistema de iluminación, un sistema contra incendio húmedo y tendrá una serie de hidrantes. Igualmente les mostró unas imágenes aéreas, donde se podía apreciar los cubículos de los locales, podrá haber espacio para actividades comerciales y profesionales, por ejemplo si hay alguna persona que quiera crear un gimnasio, ese tipo de actividades se pueden dar.

El arquitecto señaló que la plaza de seguro traerá muchos beneficios para los residentes y que no habría que preocuparse por el tema de la entrada y salida de los camiones de carga y descarga grandes, para evitar que los conductores tengan que estar maniobrando y tomar por algunas calles de la barriada, habrá un tanque de agua para abastecer a los locales en caso tal de que se queden sin el suministro potable.



Intervención de la Comunidad

Residente

Preguntó si el local Ancla sería un minisuper?

El arquitecto proponente contestó que si y que será abastecido con todo lo necesario para que los residentes no tengan que trasladarse a un supermercado lejano.

Al tiempo que señaló que el proyecto contará con un tanque cisterna de almacenamiento para no perjudicar a los residentes, teniendo en cuenta que en el lugar en algunas ocasiones se va el agua. Y que el Cuerpo de Bomberos les solicitaba contar con ese tanque cisterna porque si se da incluso un incendio, los bomberos podrán contar con el agua para apagarlo, de manera tal que esto no afecte a las personas que laboran o que van a la plaza a comprar y mucho menos a las personas que residen en el lugar.

Residente

Señaló que los residentes de Cumbre del Norte ya han tenido varias reuniones y como urbanización cuentan con ciertos problemas, muchos residentes han sufrido robos. Manifestó que el proyecto se ve muy bonito, muy elegante, tendrá muchos beneficios pero habrá que ponerle policías las 24 horas porque el área donde se construirá esta plaza será en una "zona roja".

Ante estos señalamientos el arquitecto dijo que por el nivel de informalidad de algunas personas que se han apropiado de algunos terrenos que son del Banco Nacional, tal vez por la necesidad algunas personas se metieron en estos terrenos denominados "Las Camelias" y comenzaron a construir pero el gobierno según el arquitecto ya les está adecuando esas viviendas. Al tiempo que dijo que estaba consciente de hay una gran inseguridad en el lugar, pero que conversaría con el propietario para tratar este tema y se pondrá un sistema de videovigilancia.

El arquitecto proponente dijo que está era una gran ventana para todas las personas que residen allí, y que la persona que está pidiendo en este caso el cambio de uso de suelo para la construcción de la plaza desconocía que no podía construir hasta tanto no se haga este tipo de consulta pública con los residentes cercanos al proyecto.

También les aclaró que ésta es una forma en la que se están llevando a cabo los proyectos, con total transparencia, a través del departamento de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá bajo la administración del Sr. Alcalde José Isabel Blandón para que todo esté en orden.

Residente

Una de las residentes sugirió que la plaza no debería tener entrada de acceso para las personas de otras barriadas colindantes, también por el tema de la seguridad.

El arquitecto manifestó que la idea es que todos los residentes cercanos tengan la oportunidad de utilizar la plaza y todos los beneficios que ésta tendrá. Por lo que en tema de seguridad se implementarán otras medidas para que las personas que asistan se sientan seguras en el lugar.

Luego de esta intervención todos los demás residentes señalaron estar de acuerdo con la construcción de la plaza.