



Municipio de Panamá

Acta # 026 - 2018

Consulta Pública:

**"Asignación de Uso de R2BC1 para la finca 689, código 8700,
corregimiento de Las Cumbres"**

"Tolerancia del 12.5% en la superficie del área del lote"

**"Tolerancia en el frente mínimo de los lotes ya que la norma establece
9ml mínimo de frente y se propone 8.60 ml mínimo"**

En las instalaciones de la Escuela Grecia, a las 3:30p.m., del jueves 13 de septiembre de 2018; se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o desaprobación del proyecto denominado: "Asignación de Uso de R2BC1 para la finca 689, código 8700, corregimiento de Las Cumbres"

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 propuesto por las empresas promotoras denominado Alamedas de Villa Grecia consiste en la construcción de las siguientes instalaciones: lotes para residencias, lotes comerciales, áreas verdes, calles internas y estacionamientos

Dicho proyecto cuenta con 200 lotes de uso residencial (29589.40m²). Además, con área social y área verde ocupando 9727.00 m² del proyecto y también se realizará áreas comerciales para el desarrollo económico del sector, se ha destinado 1079369m² como área de uso comercial.

Los lotes residenciales tienen una superficie promedio de 140m² aproximadamente, razón por la que solicitamos una tolerancia en la superficie de los mismos, ya que Alamedas de Villa Grecia por ser una urbanización de carácter formal, contará con su tanque de abastecimiento de agua potable, con su planta de tratamiento de aguas servidas evitando la contaminación de los ríos que drenan la cuenca del Canal de Panamá.

El proyecto también contará con una zona comercial en donde se establecerán distintas actividades, zonas recreativas, parques infantiles, entre otros que servirán de actividades complementarias al uso principal que es residencial.

Objetivo:

- Obtener la asignación de uso de suelo R2BC1.
- Dar a conocer a la comunidad la asignación de uso de suelo
- Construir una urbanización

Convocatoria:

Se realizó convocatoria, por medio de medios de comunicación impreso los días:

- 23 de agosto de 2018.
- 30 de agosto de 2018.
- 7 de septiembre de 2018.

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



Nombre: Héctor Morales
Cédula: 10-24-428

Comentarios: Dme parecio muy excelente tema
me gustaria mas Consultar sobre otros proyectos
y sugerencias

Nombre: Alejandro Franco
Cédula: 84601718

Comentarios: me gusto el proyecto estoy satisfecho

Nombre: Maria Rosales
Cédula: 2706144

Comentarios: Mi Gusto el Proyecto tambien el de los
de la Diversion

Nombre: Maria Rodriguez
Cédula: 8-272-561

Comentarios: Este Proyecto es un buen beneficio
para muchachos q tienen q ser mas responsables
de sus Regiones teniendo mas proyectos en el

Nombre: _____

Cédula: _____

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 Corregimiento de Las Cumbres, a las 4:15 p.m. del día trece (13) de septiembre de dos mil dieciocho, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos.

Representantes de la Comunidad elegidos por los asistentes:

Nombre: Cecilia Bautista Firma: Suspicie Cédula: 9-110-1103

Nombre: Alberto Tena Firma: Alberto Tena Cédula: 8-751-1402

Nombre: Jacqueline Gómez Firma: Jacqueline Gómez Cédula: 8-260-1863

Representante de Corregimiento:

H.R. Zaydi Quintero Firma: Por Zaydi Quintero Cédula: 8-402-244

Representante de la Alcaldía de Panamá:

Nombre: Edmundo Firma: Edmundo Cédula: 8-444-844



INFORME

Nombre de la Reunión:	Consulta Pública: "Asignación de Uso de R2BC1 para la finca 689, código 8700, corregimiento de Las Cumbres"
Fecha de la Reunión:	Jueves 13 de septiembre de 2018 Hora: 3:30p.m. Lugar: Escuela Grecia
Minuta preparada por:	Licda. Aileen Méndez DIRIGIDO POR: Licda. Aileen Méndez Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

Personal Presente:

- Arq. Armando Romero – Arquitecto de la Junta Comunal de Las Cumbres Municipio de Panamá.
- Arq. Elvia Falcon- Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.
- Arq. Orlando Bowen – Arquitecto Solicitante de la Asignación de Uso de Suelo Municipio de Panamá.
- Benjamín Tarín – Director Comercial de Urbania Developers.
- Yesser Williams – Socio de Urbania Developers.
- Juan Antonio Clavería – Socio de Urbania Developers.
- Arq. Desirée Aguado – Arquitecta de Urbania Developers.
- Kathia Marquínez – Asistente de Urbania Developers.
- Marielyn Brucamonte – Gestora de Cobros de Urbania Developers.
- Oliver Araya – Ejecutivo de Ventas de Urbania Developers.
- Aileen Méndez – Atención a la Comunidad de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.

DESARROLLO DE LA CONSULTA:

La Consulta Pública empezó a las 3:30p.m. del jueves 13 de septiembre de 2018 en la Escuela Grecia. La Lcda. Aileen Méndez da la bienvenida a todos y agradeció a la comunidad su asistencia. Luego, explicó la metodología de la consulta y presentó al arquitecto solicitante.

El arq. Bowen inicio agradeciendo la participación de la comunidad. Luego, indicó que el proyecto se localiza en la Alamedas, Villa Grecia, Urbanización de las Cumbres. Luego, mostró una certificación de IDAAN en el que consta que es posible conectarse al sistema existente sin afectar a terceros. Adicional, asegura que el IDAAN está trabajando en un proyecto cercano, el cual aumentará el abastecimiento de agua en el lugar.

A continuación, dijo que en su mayoría el corregimiento de Las Cumbres es zona canalera. Sin embargo, el proyecto se encuentra en un área en el que se puede desarrollar proyectos habitacionales.

Además, mostró un mapa del lugar en el que se muestra que la mayoría de los comercios se encuentran sobre la Avenida Transístmica. A nivel interno, está el residencial, con pocos comercios de barrio e institucional. Asegura que ellos pretenden construir residenciales y comercio de baja intensidad de la mejor manera posible.

Asegura que desea utilizar los lotes para comercios de barrio y residencias. Al estar dentro del área de la Cuenca del Canal, no se usará un 27% del área útil del terreno para dejarlos como área verde. Dentro de la residencia habrá dos recámaras, baño, comedor, cocina, garaje y terraza en la parte posterior.

Adicional, mencionó que le están pidiendo al Municipio de Panamá una tolerancia en el frente mínimo del lote y parte trasera.

Intervención de la Comunidad



Ana Marquesa con cédula 8-277-561, residente de Villa Grecia, consulta si la tolerancia en el lote afectará sus casas o serán las casas futuras. Adicional, desea saber cómo será la financiación del proyecto.

R/. **El arquitecto Bowen** le informó que la tolerancia solo aplicará para las futuras construcciones del proyecto presentado.

R/. El lic. **Benjamín Tarín** le informó que será un 98% de financiación y un 2% durante la vida del proyecto.

R/. **Uno de los socios de Urbania Developers** contestó que el precio estará entre 60 y 70 mil dólares dependiendo el tamaño y precio del lote.

PROCESO DE VOTACIÓN:

Se dio el proceso de votación, en el cual los 12 residentes presentes estuvieron a favor de la "Asignación de Uso de R2BC1 para la finca 689, código 8700, corregimiento de Las Cumbres con tolerancia del 12.5% en la superficie del área del lote y tolerancia en el frente mínimo de los lotes ya que la norma establece 9ml mínimo de frente y se propone 8.60 ml mínimo.

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía de Panamá, da por terminada la Consulta Pública a las 4:15 p.m., con la lectura y firma del acta, por miembros de la comunidad y el arquitecto de la Junta Comunal de las Cumbres; agradeciendo la participación y presencia a este acto.



ANEXO FOTOGRÁFICO

CONSULTA PÚBLICA

“Asignación de Uso de R2BC1 para la finca 689, código 8700”

“Tolerancia del 12.5% en la superficie del área del lote”

“Tolerancia en el frente mínimo de los lotes ya que la norma establece 9ml mínimo de frente y se propone 8.60 ml mínimo”

CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES



El arq. Bowen presentando la solicitud de uso de suelo a la comunidad.



La empresa solicitante del cambio de uso de suelo repartió panfletos dando a conocer el proyecto.



Comunidad escuchando la presentación.





Parte del equipo solicitante del cambio de uso de suelo.

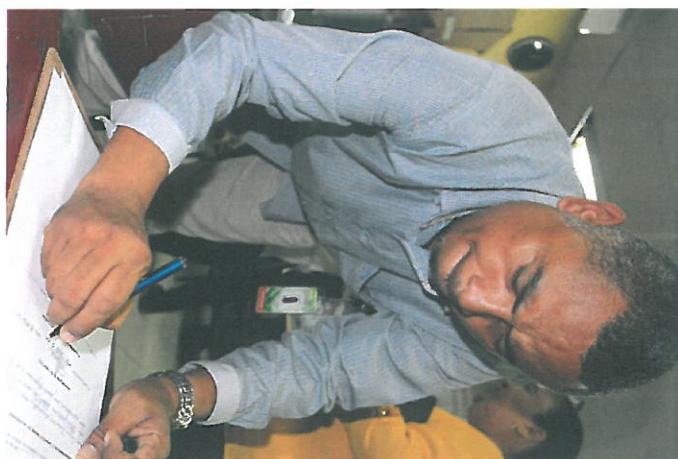


Todos votaron a favor de la asignación de uso de suelo.

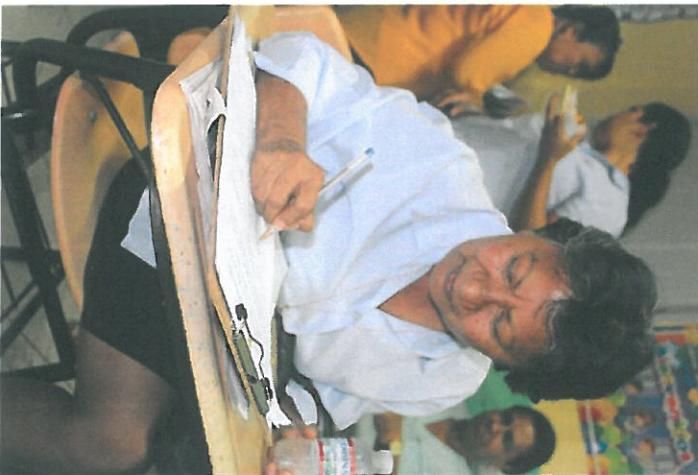


Residentes firmando el acta.





El arquitecto de la Junta Comunal firmando el acta



La arquitecta de Planificación Urbana del Municipio de Panamá



ALCALDÍA DE PANAMÁ - LISTA DE ASISTENCIA

Consulta Pública "Asignación de Uso de R2BC1 para la finca 689, código 8700, corregimiento de Las Cumbres"

"Tolerancia del 12.5% en la superficie del área del lote"

"Tolerancia en el frente mínimo de los lotes ya que la norma establece 9ml mínimo de frente y proponemos 8.60 ml mínimo"

Hora: 3:30 p.m. Día: Jueves 13 de septiembre de 2018 Lugar: Escuela Grecia

	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	F/M	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Zulette Moreno	8-161-1842	63	F	320 0480	Villa Grecia Sector 1 final casa #5		Zulette Moreno
2	Ana de Mafay	E-8-5741-	56	F	61006076	Villa Grecia Sector 3 H		Ana de Mafay
3	Leticia Morales	10-24-428	47	F	6237-4129	Villa Grecia 3 F		Leticia Morales
4	Alejandro Franco	8-960-1718	19	M	68077261	Villa Grecia casa #1		Alejandro Franco
5	Yanith Y. Campose	Q-725-1523	32	F	6474620	San Vicente		Yanith
6	Yanis Rojas	8-264-31	52	F	48731811	San Vicente		Y. Rojas
7	Pequeña Ifigenia	8-360-1813	37	F	6356-70-73	Colonia San Jose V.G		Ifigenia
8	Anna E. M-Kenzie	8-297-561	52	F	64563878	Villa Grecia		Anna E. M-Kenzie
9	Maria P. Matto	9-706-1402	40	F	65584725	Villa Grecia		Maria P. Matto
10	Juana Gonzalez	6-709-1598	33	F	(01392881)	Praderas de San Lorenzo		Juana Gonzalez



ALCALDÍA DE PANAMÁ - LISTA DE ASISTENCIA

Consulta Pública “Asignación de Uso de R2BC1 para la finca 689, código 8700, corregimiento de Las Cumbres”

“Tolerancia del 12.5% en la superficie del área del lote”

“Tolerancia en el frente mínimo de los lotes ya que la norma establece 9ml mínimo de frente y proponemos 8.60 ml mínimo”

Hora: 3:30 p.m. Día: Jueves 13 de septiembre de 2018 Lugar: Escuela Grecia