



## Municipio de Panamá

### Acta # 006 - 2018

#### Consulta Pública:

#### **"Cambio de Uso de Suelo de RMH2 a RMH2-C2 para las fincas 2931 y 9458, corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá".**

En Casa Góngora, localizada entre Calle 4ta y Avenida Central, Catedral corregimiento de San Felipe a las 4:30p.m. del jueves 22 de marzo de 2018, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo del "Cambio de Uso de Suelo de RMH2 a RMH2-C2 para las fincas 2931 y 9458, corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá".

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**

Construir el proyecto de restauración "P.H. Callejón de Soná", proyecto de restauración patrimonial e integral de las edificaciones existentes, en el cual tiene las siguientes características:

Finca No. 9458 consta de:

- Planta Sótano Existente (Nivel -100): siete locales comerciales; patio de estacionamientos existente, reconfigurado para albergar 8 estacionamiento convencionales y 44 estacionamientos semiautomatizados, utilizando un sistema prefabricado (el cual es reversible ya no requiere grandes estructuras fijas) (haciendo un total de 52 estacionamientos para esta finca), comunicación vehicular interna hacia la otra propiedad objeto del presente anteproyecto, es decir la finca #2931.
- Planta Baja Existente (Nivel 000): Los mismos 7 Locales comerciales del Nivel -100: Planta Mezzanine Parcial Nuevo.
- Nivel 050: Mezanine parcial interno de los mismos 7 locales comerciales ya citados; planta techos existente: cubierta existente de tejas, a rehabilitar/reacondicionar.

Finca 2931 consta de:

- Planta baja Existente (Nivel 000): Paso vehicular intento por dentro de la edificación existente a mantener (para comunicar finca #9458 con la Calle 12); 4 estacionamientos convencionales (los cuales sumados a los 52 estacionamientos para ambas fincas), acceso peatonal y patio frontal interno a rehabilitar; el resto de la edificación existente es a rehabilitar/remodelar para el uso comercial, es decir:
  - ✓ planta 1er Alto – Nivel 100
  - ✓ Planta 2do Alto – Nivel 200
  - ✓ planta 3er Alto – Nivel 300



#### **Regulaciones:**

El proyecto cumple con las regulaciones vigentes, toda vez que ni la arquitectura, ni las alturas varían las características originales de las fincas, ni su entorno; guardando así el carácter patrimonial del Casco Antiguo.

El proyecto consta de los siguientes autorizaciones y permisos nacionales y municipales a saber:

1. Resolución No. 138-17/DNPH, de la Dirección Nacional de Patrimonio;
2. Anteproyecto No. 465-17 del 6 de julio de 2017, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá.
3. Anteproyecto No. 380-17 del 27 de julio de 2017, de la Dirección de Obras y Construcciones.

#### **Alcance**

Este proyecto beneficiará a residentes, trabajadores y visitantes de la comunidad haciendo el tráfico más fluido.

#### **Objetivos**

- Lograr que el edificio cumpla con los requerimientos legales y satisfaga las exigencias de la actividad turística y comercial que general el Casco Antiguo.
- Brindar un estacionamiento seguro y apto para acomodar automóviles tanto de residentes
- Tener negocios comerciales

#### **Convocatoria**

- Publicación los días: 1 de febrero, 8 de febrero, 15 de febrero de 2018 en el periódico Mi Diario.



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

Nombre: JOSE CALLO

Cédula: 8-370-975

Comentarios: Buen Proyecto

Nombre: Juan Santana

Cédula: 12-134-1535

Comentarios: Buen Proyecto me gusta

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_



En Casa Góngora, Calle 4ta y Aenida Central, Catedral a las 8:30 pm del día veintidos (22) de marzo de 2018, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

**Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes**

Nombre: MOISÉS CUBO Firma: [Firma] Cédula: 8-370-975

Nombre: Rubén Kennedy Firma: [Firma] Cédula: 8-210-1294

Nombre: Luzma Santana Firma: [Firma] Cédula: 8-734-1535

**Representante del Corregimiento:**

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

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: [Firma] Firma: [Firma] Cédula: 8-250-1000



Informe

NOMBRE DE LA REUNIÓN:	Consulta Pública: “Cambio de Uso de Suelo de RMH2 a RMH2-C2 para las fincas 2931 y 9458, corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá”		
FECHA DE LA REUNIÓN:	Jueves 22 de marzo de 2018	Lugar:  Casa Góngora  Corregimiento: San Felipe	
INFORME PREPARADO POR:	<i>Sugey Fernández</i>	DIRIGIDO POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

Arquitecto Solicitante:

- Daniel Young – Arquitecto Solicitante

Abogado de la Compañía DUTARI & Co.:

- Tito Enrique Dutari Martinelli – DUTARI & Co.

Personal del Municipio de Panamá

- José Morán – Arquitecto de Planificación Urbana del Municipio de Panamá
- Lourdes Amores – Abogada de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá
- Sugey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

Desarrollo de la Consulta:

La Consulta Pública inició a las 5:00 p.m. del jueves 22 de marzo de 2018 en Casa Góngora, ubicada en el corregimiento de San Felipe.

Luego de agradecer la presencia de los residentes en el recinto de inmediato se explicó la metodología de la consulta pública, la cual consiste en tres partes, explicación del proyecto, preguntas y respuestas y la votación.

Tito Enrique Dutari Martinelli – DUTARI & Co.

El abogado Dutari explicó los objetivos del proyecto:

- El espacio donde se pretende construir no es para un comercio, sino para albergar vehículos utilizando un sistema de tecnología de punta.
- Los vehículos ingresarían a la propiedad y mediante unos elevadores se irían acomodando para maximizar el uso del espacio.
- El proyecto contempla el espacio donde están actualmente ubicadas dos residencias en el corregimiento.
- San Felipe como barrio no cuenta con áreas de estacionamientos, por lo que la empresa ha decidido hacer este proyecto.



- Se trata de un proyecto que le conviene al corregimiento, porque beneficiará a los residentes y a las personas que visitan el Casco Antiguo.

#### **Daniel Young – Arquitecto Solicitante**

- Explicó por medio de diapositivas el lugar exacto donde estará ubicado el proyecto.
- Señaló que todo el entorno del área donde se pretende construir los estacionamientos es de uso comercial.
- El proyecto no altera el espacio al contrario pretende aliviar y brindar una solución a las personas que habitan o visitan el corregimiento y que necesitan tener un lugar donde estacionarse.
- En este momento los autos están estacionados en las calles, el proyecto pretende incrementar la cantidad de estacionamientos a 56 pero la geometría de los edificios se mantendría.
- La idea es que tengan fácil ingreso y salida del corregimiento, no haya tantos tranques y haya un flujo vehicular en el área.
- El proyecto es autosuficiente no depende del uso de otras propiedades.

#### **Preguntas y Respuestas:**

##### **Rubén Darío Kennedy cédula: 8-210-1294**

Consideró que el proyecto es una novedad para el corregimiento. La compañía también debería construir aceras.

##### **Raúl Ford cédula: 8-833-782**

Consultó si se controlará el tiempo del uso de los estacionamientos, porque muchos conductores se estacionan y lo dejan por mucho tiempo, inclusive días.

##### **Esther Sánchez cédula: 8-210-820**

- Preguntó para cuándo estaría listo el proyecto porque a los residentes ya no les queda según ella mucho tiempo para estar en el corregimiento.
- Además, quería conocer si los estacionamientos serán de interés social, porque hace un tiempo en el lugar se pretendían construir tres proyectos de vivienda, pero ninguno se llegó a concretar porque Patrimonio Histórico supuestamente no estaba dando permisos.
- Consideró que se ha dado mucha polémica para que se construyan proyectos habitacionales en el corregimiento.
- Señaló que ya casi en San Felipe no existen residentes originarios.

#### **Daniel Young – Arquitecto Proponente**

Contestó que el proyecto presenta un impacto muy bajo y lo único que se pretende eliminar es la discoteca “Un Plug”.

#### **Tito Enrique Dutari Martinelli – DUTARI & Co.**

El abogado respondió que este proyecto de estacionamientos no contará con tiempo ni horario. El conductor que entre deberá pagar hasta la hora que salga, así como también quienes deseen pernoctar en el lugar.

Con respecto al tema de vivienda, consideró que es un tema que se debe contemplar precisamente con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

#### **Proceso de Votación:**

Luego de estas intervenciones, se procedió al proceso de votación para la aprobación o rechazo de este proyecto. De los 70 residentes que asistieron a esta consulta pública 69 levantaron su mano en señal de aprobación del proyecto y una persona dijo estar en contra. De inmediato tanto los testigos, como las autoridades presentes procedieron a firmar el acta.





## ANEXO FOTOGRÁFICO

### CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE

#### CONSULTA PÚBLICA

Asistentes a la Consulta Pública



El Arquitecto Solicitante, Daniel Young explicó el lugar exacto donde estará ubicado el proyecto

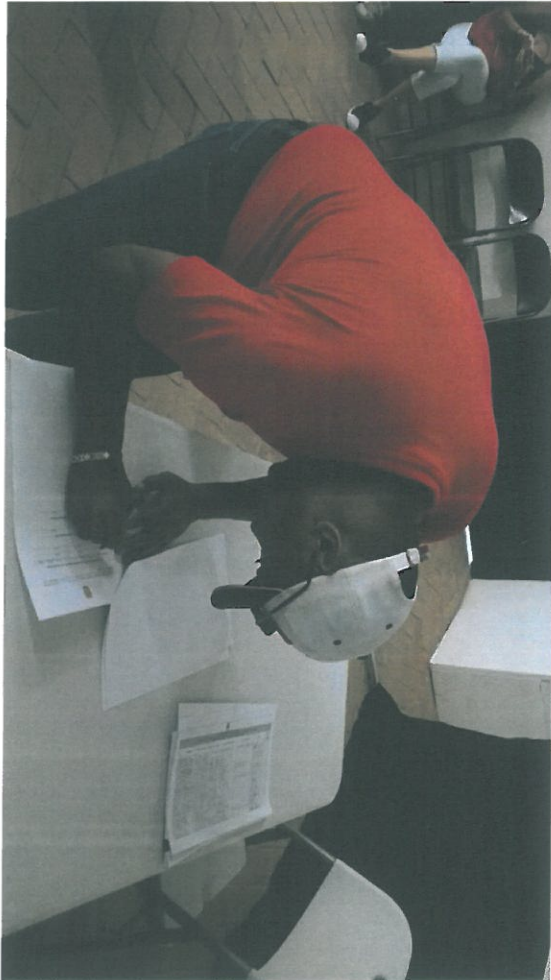


El proyecto fue aprobado





**Rubén Darío Kennedy de la Junta Comunal de San Felipe firmó en nombre del representante del corregimiento**



**Residentes mientras firmaban el Acta**



**Sugey Fernández, de la Dirección de Participación Ciudadana mientras firmaba el Acta**







ALCALDIA DE PANAMA



LISTA DE ASISTENCIA - Consulta Pública

"Cambio de Uso de Suelo de RMH2 a RMH2-C2 para las fincas 2931 y 9458, corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá."

Fecha: 22 de marzo de 2018 Hora: 4:30p.m. Lugar: Casa Góngora

No.	NOMBRE	M F	CÉDULA	EDAD	TELÉFONO	Dirección Residencial	Correo electrónico	Firma	¿Desea participar de otras actividades?
1	Diego Ochoa	✓	4-265-70	62		CALLE 4.		AGUIS 7/7	
2	María Fernanda		5-22-92	44	6834141	Bolosa del Oro			
3	María Fernanda		8-132-53	70	262960	Wanda B.			
4	Norma Díaz	✓	8-129-1601	40	60703688	Calle 10 me	Mya38@hotmail.com		
5	Nicole Díaz	✓	8-891-1591	23	6667-4925	Calle 4a	Michael-093@hotmail.com		
6	Norma Díaz		8-170-654	39	6552-1918	CALLE 11			
7	Norma Díaz		2-198-2278	78	262-8220	Abuelita			
8	Norma Díaz		7-36-451	81	63292101	San Felipe			
9	Norma Díaz		8-210-1294	63	65583843	SAN FELIPE			
10	Luis Figueroa	✓	8-719-2009	39	65172185	SAN FELIPE			
11	Rafael Hernández		8-711-251	40	6612-4494	Calle 9 de Felipe	bfmoro@rednet.com		
12	Roberto Hernández	✓	8-251-296	60	6651-4722	Don Jorge			
13	Roberto Hernández	✓	9-216-75	44	66959165	Calle 4ta			
14	Roberto Hernández	✓	8-226-240	54	226-4320	Av. 1ra San Felipe	toa@duroco.com		
15	Sigfredo Hernández	✓	8-722-452	43	44414702	San Felipe	muertos@paua.com		
16	Guillermo Hernández	✓	8-276-466	53	67353920	Calle 9 de 853			
17	Guillermo Hernández	✓	3-713-2116	33		San Felipe			
18	Guillermo Hernández	✓	8-830-121	28	67805764	San Felipe			
19	Guillermo Hernández		4-121-402	60	649631-14	San Felipe			
20	Guillermo Hernández	✓	4-174-913	57	65132083	San Felipe	M. Moreno 38@hotmail.com		
21	Guillermo Hernández		0841132	25		San Felipe			
22	Guillermo Hernández		8-171-552	52	65376222	San Felipe			
23	Guillermo Hernández		8-724-157	41	66623022	San Felipe			
24	Guillermo Hernández		8-900-96	22	6526-0339	San Felipe			
25	Guillermo Hernández	✓	8-368-866	48	60238172	CALLE 11			

René Sánchez Salgado ✓ 8-712-197 40 65226408 CALLE 11 Oeste  
Xiomara Torres ✓ 8-710-241 56 6683433 CALIE 11



LISTA DE ASISTENCIA – Consulta Pública

“Cambio de Uso de Suelo de RMH2 a RMH2-C2 para las fincas 2931 y 9458, corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá.”

Fecha: 22 de marzo de 2018 Hora: 4:30p.m. Lugar: Casa González

No.	NOMBRE	M	F	CÉDULA	EDAD	TELÉFONO	Dirección Residencial	Correo electrónico	Firma	¿Desea participar de otras actividades?
26	Mariela Inn			E-8-156 421	40	2208077	calle boguete 8-18	magno.hippanama@gmail.com		
27	Arlet Martínez	X		4-1796-241	20					
28	Camelillo de los			8-721324	38	67876787	calle 8da C-15			
29	Carina Flores			8-717-2033	37	66-01-8602	calle 11-			
30	Charbel Zola			8-8261151	28	6809-1586	calle 11			
31	Harold Zola			8-795-1406	32	6446-4451	calle 11			
32	Henry Treviño	Y		8-700-795	42	6480-0275	calle 4ta	mrb2e@gmail.com		
33	William Bell	Y		86-13-1829	41	650-0420	calle 4ta	whpdl@gmail.com		
34	Georgina Rentería			8-304-363	49	65018796	calle 2da - casa 7-60			
35	Armando Palma			8-421-1304	39	6808-0266	calle 4ta			
36	Armando Cortez			8-05-637	64	6459033	calle 12	HP		
37	Yael G. de Cardenas			8-214-1066	60	64233436	San Felipe	forda2921@gmail.com		
38	Robert Góngora			8-10-749	61	64881146	San Felipe			
39	Doris Juan			8-235762	57	64085631	San Felipe			
40	YBANEZ YBANEZ			5701-1129	57	65651429	San Felipe			
41	Yvonne Alvarado			6-737-277	38	69143434	San Felipe			
42	Yvonne Yvonne			8-365-221	48	67849900	calle 11			
43	Abelardo Castañón			5-14-2089	49	6618-7972	San Felipe			
44	Yvonne Yvonne			8-851-218	67	67-25-6634	San Felipe			
45	Yvonne Yvonne			8-365-177	46	69442619	San Felipe			
46	Yvonne Yvonne			8-833-282	28		calle 11 oeste			
47	Yvonne Yvonne			8-704-570	47		San Felipe			
48	Yvonne Yvonne			8-766-2137	37	8766-71	San Felipe	Mario Luis Ovalle 1234		
49	Yvonne Yvonne			8-703-3382	38	64466292	San Felipe			
50	Yvonne Yvonne			8-370-95	46	6530-3556	San Felipe			

