

Municipio de Panamá

Acta # 015 - 2019

Consulta Pública:

"Asignación de Uso de Suelo C2, para la Finca 33531, Tomo 815, Folio 480, código de ubicación 8715, corregimiento de Las Cumbres"

En la Junta Comunal de Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres a las 3:30 p.m. del martes 25 de junio de 2019, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de: "Asignación de Uso de Suelo C2, para la Finca 33531, tomo 815, Folio 480, código de ubicación 8715, 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 Consiste en la Construcción del "Centro Comercial La Cabima", con el objetivo de desarrollar este establecimiento comercial en las orillas de la carretera Transístmica. El lote se encuentra rodeado por numerosos desarrollos comerciales tipo plazas y residenciales.

Alcance:

El proyecto colinda:

- Al Norte con la finca #120,666 propiedad de Assets Trust & Corporate Services S.A.
- Al Sur colinda con la finca #23,131 propiedad de Lubricantes Issel, S.A.
- Al Oeste colinda con la finca #124,080 propiedad de Tole Financiamiento e Inversiones S.A. y la finca #19,665 propiedad de Andrea Arosemena de Parker.
- Al Este colinda con la carretera transístmica.

La finca presenta una topografía irregular. El terreno presenta una inclinación hacia la parte posterior. Se pretende adecuar el terreno, rellenando la parte más honda a una altura de 3.00 m. aproximado para el desarrollo de un sótano, minimizando el impacto de movimiento de tierra dentro de la finca.

Dentro de esta propiedad no se encuentra ningún tipo de cuerpo de agua, ni tampoco hay algún tipo de paso peatonal. Ya que enfrente del terreno, se encuentra un retorno.

Objetivos:

- Aportar a la comunidad con una alternativa de comercio o de servicio que pueda satisfacer sus necesidades y demandas actuales.
- Brindar empleo a residentes del lugar.

Convocatoria:

- Realizada en un periódico local los días: martes 4,11 y 18 de junio de 2019.

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



Nombre: Lady B. de Marcaia - Asoc. Amigos del Lago y Medio Ambiente
cédula: 8-219-755

comentarios: Los colonizantes directos en el proyecto nos oponemos al loteo hasta que las condiciones y señales de uso/lotes no estén claras entre nosotros/justas

Nombre: Laura Gomez
cédula: 8-222-1927

comentarios: Me completea la presentación y me opongo a la construcción de más locales comerciales

Nombre: Maria del Sagrado Quicale R.
cédula: 8-301-899

comentarios: No estamos deacuerdo con estos proyectos que impactan el ecosistema del Lago. Esta finca esta dentro de Buitre Verde establecido en los planes del centro. Y unicipio y no van a aprobar nada que raye en contra.

Nombre: MARITZA CEDON
cédula: 8-367-157

comentarios: ME OPGNO AL PROYECTO POR ESTAR INCOMPLETO
Y POR LOS DAÑOS ECOLÓGICOS QUE VA A CAUSAR.

Nombre: ELÉNA FERNANDEZ
cédula: E-8-99755

comentarios: ME OPONGO AL PROYECTO, LA INFORMACION ES INCOMPLETA Y HAY DEMASIADOS LOCALES VACIOS EN EL AREA

Nombre: Mauricio Diaz
cédula: 8-240-532

comentarios: _____

Nombre: WILMER HAZEMA
cédula: 8-280-652

comentarios: MES PROYECTO LAS AGUAS NEGRAS Y RUMIRES Y ATERRADORES AL MEDIO AMBIENTE Y EL AGUA.

Nombre: Ricardo Hazeira
cédula: 8-137-611

comentarios: No es parte de la ecología
de la laguna y afecta a los residentes



Finalizadas las observaciones e intervenciones de todos los involucrados, se procedió a dar por cerrada la Consulta ciudadana. A continuación, se levantó el acta correspondiente y se dio lectura a la misma.

En el corregimiento de Las Cumbres, a las 4:35 pm del día veinticinco (25) de junio de 2019 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: Esteban José Firma: E. J. Pérez Cédula: 8.492-41

Nombre: Jairo Thorncé Firma: J. Thorncé Cédula: 88-992454

Nombre: Juan Villaseca Firma: J. Villaseca Cédula: 8.400-217

Representantes de los Corregimiento

H.R. Aidy Quintero Firma: A. Quintero Cédula: 8-402-244

Por:

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Ricardo Pérez Firma: R. Pérez Cédula: 8-250-1600



INFORME

Nombre de la Reunión:	"Asignación de Uso de Suelo C2, para la Finca 33531, Tomo 815, Folio 480, Código de Ubicación 8715, corregimiento de Las Cumbres".		
Fecha de la Reunión:	Martes 25 de junio de 2019.	Hora: 3:30 p.m.	Lugar: Junta Comunal de Las Cumbres.
Minuta preparada por:	Sugey Fernández	DIRIGIDO POR: Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.	

Asesor del Proyecto:

Gustavo De León.

Personal de la Junta Comunal de Las Cumbres

Armando Romero – Arquitecto

Personal de la Alcaldía de Panamá

Elvia Falcón – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.

Sugey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.

Desarrollo de la consulta:

A las 3:30 p.m. del martes 25 de junio de 2019, se dio inicio a la consulta pública sobre: "Asignación de Uso de Suelo C2 para la Finca 33531, Tomo 815, Folio 480, Código de Ubicación 8715, corregimiento de Las Cumbres".

La Licenciada Sugey Fernández de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía de Panamá les dio la bienvenida a los asistentes y les explicó la metodología de la consulta.

Gustavo De León – Asesor del Proyecto y Maestro de Obras

Manifestó que el proyecto que se pretende desarrollar en el corregimiento de Las Cumbres es de tipo comercial, y se desea colocar: auto repuestos, salones de belleza, supermercados, entre otros locales, ya que el objetivo principal es continuar con el desarrollo del corregimiento.

El Lic. De León aclaró que el proyecto quedará aproximadamente a 1,000 metros de distancia de El Lago Las Cumbres y es un terreno que no se encuentra inclinado, sino a nivel.

Intervención de la Comunidad

Ricardo Hazera, cédula: 8-137-611

Preguntó: ¿Dónde queda exactamente el terreno donde se pretende construir el proyecto? Añadió que su preocupación radica en que a raíz de esta construcción se puede contaminar el Lago de Las Cumbres, ya que, según él esto ha pasado cuando se han realizado anteriormente otras construcciones cercanas al Lago.

Dijo que una de las principales razones por las que él se mudo para esa área de El Lago Las Cumbres, fue por el área verde y boscosa, sin embargo, en la actualidad todo ha cambiado, ya que cada vez más son las construcciones que se realizan en el lugar incluso de personas que no son nacionales, sino extranjeros y todos los demás residentes quedan perjudicados al cambiarse la zonificación.



Gustavo De León – Asesor del Proyecto

Contestó, que el terreno está justo al lado del super 99 a orillas de la vía transístmica, por lo que no debe haber ningún tipo de preocupación por parte de los residentes. De igual forma dijo que dentro de este proyecto se quiere colocar oficinas de Instituciones públicas, como, por ejemplo: del Ministerio de Obras Públicas, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales Y sucursales de bancos para que los residentes tengan la facilidad de hacer sus pagos cerca en vez de trasladarse hacia otros sectores más lejanos.

De León señaló que dentro del centro comercial no se tiene pensado colocar ningún local de expendio de licor, casinos o discotecas, ya que lo que realmente se pretende hacer es incrementar la economía en el corregimiento.

Esteban Jaén, cédula: 8-772-41

Dijo que estaba de acuerdo con el proyecto, ya que siente que le favorece en gran medida, añadió que él ha tratado de colocar un local en otros lugares y se le ha hecho muy difícil, por lo que espera que si cuenta con los requisitos necesarios al construirse el centro comercial se le pueda tomar en cuenta.

Señaló que él como residente de Las Cumbres por lo general para realizar algún trámite en algún banco o alguna institución siempre tiene que dirigirse a lugares más lejanos a su residencia, ya sea Villa Zaita o Brisas del Golf. Consideró que si en realidad lo que se pretende es construir este tipo de oficinas sería muy beneficioso para todos los residentes del sector.

Gustavo De León – Asesor del Proyecto y Maestro de Obras

Esto es solo un anteproyecto aún no ha sido aprobado, pero la consulta pública es uno de los requisitos necesarios para que se pueda ir avanzando con el proyecto, señaló De León.

Michael Hazera, cédula: 8-380-657

Preguntó: ¿Las corrientes pluviales del terreno donde se construirá el proyecto hacia donde correrán? ¿Hacia el alcantarillado de la transístmica o hacia el Lago de Las Cumbres? También preguntó, ¿A dónde irá a parar el agua que a veces sale del pozo ciego?, ya que aun en el área de La Cabima no hay una colectora para que el agua corra hacia el área de Juan Díaz y esto puede contaminar todos los afluentes del Lago de Las Cumbres, lo que vez puede afectar a todos los residentes de la comunidad de Las Cumbres.

Gustavo De León – Asesor del Proyecto y Maestro de Obras

Dijo que para este proyecto se está contemplando un desagüe y la construcción se hará de tal forma que el agua no corra hacia la parte de atrás, ya que allí se construirá un muro. El agua debe correr hacia la parte de adelante. Con respecto a la segunda pregunta, De León manifestó que se contará con una planta de tratamiento, que no afectará a nadie que resida en los alrededores.

Juan Villarreal, cédula: 8-404-217

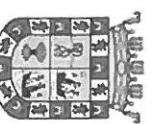
Preguntó: ¿En qué fase se encuentra el proyecto y si ya el estudio de impacto ambiental se realizó? ¿Si la última loza se hará de concreto o zinc? Dijo que hacia estas dos preguntas porque, le preocupa que se construya posteriormente un edificio de apartamentos y porque en la explicación que hizo el asesor De León vio que existe una parte del terreno que no entra en la zonificación.

Villarreal planteó además, que anteriormente un grupo de vecinos se acercó a la Alcaldía de Panamá con el fin de solicitar que desde el área de El Peñón en Las Cumbres hasta la vía transístmica sea tratado como un área especial, por lo que espera que esta área no sea intervenida.

Ruby de Varcacia, cédula: 8-219-755

Aseguró que tiene 50 años de residir en la Calle de El Lago y hace 10 años se hizo una colecta entre un grupo de residentes del sector para traer a 2 científicos de Canadá. Éstos plantearon la necesidad de mantener el área verde y evitar las construcciones. Señaló que el grupo de canadienses manifestó que, los terrenos en el área son muy frágiles y puede haber deslaves y esto es lo que le preocupa a la mayoría de los residentes.

La residente dijo que se oponía al proyecto porque la propuesta que se les presentó le pareció incompleta. Sugirió que se coloque una "barrera viva", es decir, una hilera de plantas perennes sembradas a través de una pendiente con el fin de controlar en cierto grado los niveles de erosión de los suelos. Una barrera viva actúa como reductora de la velocidad del agua pendiente abajo y además sirve como filtro.

**Ana Lizarraga, cédula: 8-294-757**

Manifestó que la preocupación de la mayoría de los residentes radica en que el proyecto que se quiere construir colinda con la parte de atrás de las residencias tanto del Sr. Villarreal como la de ella. Según Lizarraga existe una parte de la calle que ha cedido y en cualquier momento se puede hundir y la tierra puede caer a El Lago.

Gustavo De León – Asesor del Proyecto y Maestro de Obras

Le contestó al residente Villarreal, le dijo que se estaba presentando era un anteproyecto, que ya se realizó el estudio de impacto ambiental. De igual forma manifestó que la última loza se cerraría con zinc por lo que no deben preocuparse, ya que el terreno solo se pretende usar como comercial y no como vivienda.

En cuanto a la preocupación de las 2 últimas residentes: Varcacia y Lizarraga, De León les dijo que se construiría un muro de contención para evitar el riesgo de cualquier deslave hacia la parte trasera del centro comercial que colinde con las viviendas de los residentes. Añadió que si es necesario hacer una "barrera viva", la empresa que construirá el proyecto la hará.

Proceso de Votación

Luego del período de preguntas y respuestas la Licenciada Sugey Fernández de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía de Panamá, informó a los residentes que pasarían al proceso de votación, para lo cual les solicitó que quienes estuvieran de acuerdo levantaran su mano como señal de aprobación del proyecto y luego quienes no estuvieran de acuerdo. De las 23 personas que asistieron a la consulta pública 15 votaron en contra del proyecto y 8 personas a favor. El proyecto no fue aprobado por los ciudadanos que participaron en la consulta pública.

A las 4:35 p.m. del martes 25 de junio de 2019 se dio por culminada la consulta pública sobre: "Asignación de Uso de Suelo C2 para la Finca 33531, Tomo 815, Folio 480, Código de Ubicación 8715, corregimiento de las Cumbres".



ANEXO FOTOGRÁFICO

CONSULTA PÚBLICA

CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES

Participantes de la consulta pública

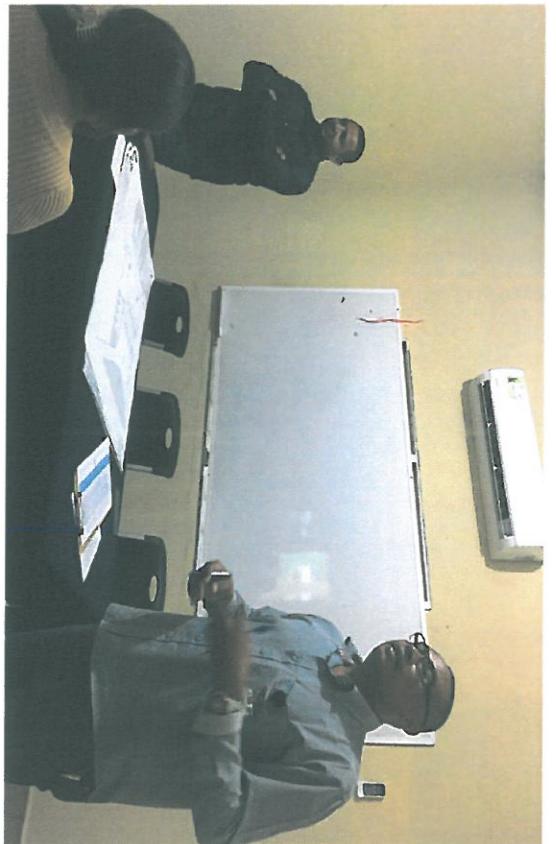


El asesor del proyecto Gustavo De León mientras explicaba el proyecto que se pretende construir en el corregimiento de Las Cumbres





El arquitecto de la Junta Comunal de Las Cumbres Armando Romero estuvo presente durante la consulta pública



Al momento de la votación 15 personas votaron en contra del proyecto



El resto, es decir 8 personas votaron a favor



No.	NOMBRE	CEDULA	F/M	EDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desea participar de otras actividades?
1	Kathleen Lampo	8-958-523	F	18	268 2003	Las Cumbras La Chica Las Cumbras La Chica Las Cumbras La Chica	Kathleenm24@gmail.com		
2	Cesar Dousso	8-256-335	M	57	391-1084	Las Cumbras La Chica Las Cumbras La Chica Las Cumbras La Chica	cesardousso2007@gmail.com		
3	Federico Ayala	8-81-316	M	82	391-6708	Hacienda Almendral Hacienda Almendral Hacienda Almendral			
4	Ricardo Hazeert	8-137-611	M	72	268 3542	—	ricardohazeert@gmail.com		
5	Michelle Hazeert	8-380-657	M	48	368-2268	—	michelhazeert@gmail.com		
6	Jorge Tello Frank	8-219-755	F	70	268-0161	Calle 201A Calle 201A	vaneaccif@gmail.com		
7	Pedro B. de Leoncavallo	8-219-755	F	11	268-0161	—	pedroaccif@gmail.com		
8	Elena Fernández	E-8-99155	E	49	390-3990	VIA CONDOE #2004	elenafdez2@yahoo.com		
9	Laura del S. Gómez	8-301-899	F	50	6780-6691	Las Cumbras, Col. 10 Las Cumbras, Col. 10	lauragomezgomez@gmail.com		
10	Mauricio Rojas	8-240-532	F	54	66126172	Las Cumbras (Col. 10)	mauriciojose.rojas@gmail.com		
11	Miguel Tizol Rojas	8-367-157	F	66	6678-8406	—	migueltizolrojas@gmail.com		
12	Laura Gómez	8-222-1923	T	52	4526-2963	Colores Azules	lauragomez22@gmail.com		
13	Aldana Tizol	8-955-1932	T	37	62634554	Colores Azules	aldanatizol@gmail.com		
14	Carolina Tizol	8-294-757	E	50	6691-9690	Colores Azules	carolinatizol@gmail.com		
15	Armenio Pineda	8-402-244	M	52	6244-2244	VILLA GIRECA	armenio.pineda@gmail.com		
16	Esteban Joon	8-337-41	M	35	6011-1382	Las Cumbras	estebanjooz@gmail.com		
17	Guillermo Lasso	&-508-290	M	43	67-48-08-38	Las Cumbras	guillermolasso@gmail.com		
18	José Luis Gómez	8-914-890	M	22	60-43-11-18-	Las Cumbras	joseluisgomez110@gmail.com		
19	Raúl E. Martínez	C-01259458	M	31	6453-3033	Las Cumbras	raule.martinez110@gmail.com		
20	José Luis Gómez	8-515-1242	M	43	62251025	Las Cumbras	joseluisgomez110@gmail.com		

Fechas: Miercoles, 25 de junio de 2019 Hora: 3:30 p.m. Lugar: Junta Comunal de Las Cumbras Corregimiento: Las Cumbras

"Asignación de Uso de Suelo C2 para la Finca 33531, Tomo 815, Folio 480, Código de Ubicación 8715"

LISTA DE ASISTENCIAS

Consulta Pública



ALCALDÍA DE PANAMÁ

No.	NOMBRE	CEDULA	F/M	EDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desea participar de otras actividades?
21	Alfonso Huerta	8-842-8841	17	28	6900-6541	Los Cumbrics	—	—	SI
22	Solomon Huerta	4-764-1829	M	27	62878490	Las Cumbrics	—	—	SI
23	Juan Huerta	8-792-457	M	25	60523418	Las Cumbrics	—	—	SI
24	Juan Ullanua	8-404212	M	46	6613-8717	Los Cumbrics	—	—	SI
25	—	—	—	—	—	—	—	—	—
26	—	—	—	—	—	—	—	—	—
27	—	—	—	—	—	—	—	—	—
28	—	—	—	—	—	—	—	—	—
29	—	—	—	—	—	—	—	—	—
30	—	—	—	—	—	—	—	—	—
31	—	—	—	—	—	—	—	—	—
32	—	—	—	—	—	—	—	—	—
33	—	—	—	—	—	—	—	—	—
34	—	—	—	—	—	—	—	—	—
35	—	—	—	—	—	—	—	—	—
36	—	—	—	—	—	—	—	—	—
37	—	—	—	—	—	—	—	—	—
38	—	—	—	—	—	—	—	—	—
39	—	—	—	—	—	—	—	—	—
40	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Fechas: Martes, 25 de junio de 2019 Horas: 3:30 p.m. Lugar: Junta Comunal de Las Cumbras Corregimiento: Las Cumbras

"Asignación de uso de Suelo C2 para la Finca 33531, Tomo 815, Folio 480, Código de Ubicación 8715"

LISTA DE ASISTENCIA
CONSULTA PÚBLICA



MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

MARENA