

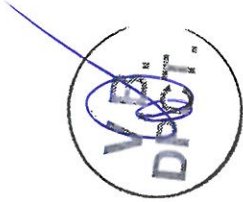
INFORME # 024 - 2022

CONSULTA CIUDADANA CORREGIMIENTO DE ANCÓN:	CAMBIO DE ZONIFICACÓN		
	• Cambio de uso de suelo TU-3 (Turismo de Alta Intensidad) al Código de uso de suelo R2C (Residencial Densidad de Conjunto.		
Consulta Ciudadana en el Corregimiento de Ancón: APROBADA			
FECHA:	Jueves diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)	LUGAR: Hotel Radisson HORA DE INICIO: 5:22 p.m. HORA DE CIERRE: 6:22 p.m.	
INFORME PREPARADO POR:	Departamento de Participación Ciudadana	DIRIGIDA POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

AUTORIDADES PRESENTES:

Personal designado por la Honorable Representante del Corregimiento de Ancón

Martha B. de Alessandria
Asistente de la Honorable Representante
Corregimiento de Ancón



Alcaldía del Distrito de Panamá

Benjamín Martínez

Jefe
Participación Ciudadana

María Lombardo

Arquitecta
Dirección de Planificación Urbana

Expositor del proyecto

Orlando Bower

Arquitecto
Expositor

DESARROLLO DE LA CONSULTA:

- Decretar hora de inicio (5:22 p.m.) e introducción por Participación Ciudadana de la Alcaldía de Panamá.
- Introducción, indicaciones y mención de los instrumentos jurídicos que permiten y validan la realización de la consulta ciudadana.
- Palabras por parte de la Alcaldía de Panamá y en representación del señor alcalde, José Luis Fábrega, el Licenciado Benjamín Martínez, Jefe de Participación Ciudadana.
- Palabras por parte de la Arq. María Lombardo de la Dirección de Planificación Urbana.
- Periodo de presentaciones de proyectos:
 - Cambio de uso de suelo TU-3 (Turismo de Alta Intensidad) al Código de uso de suelo R2C (Residencial Densidad de Conjunto).
- Indicar cierre de exposiciones y decretar el inicio de periodo de preguntas, respuestas, sugerencias, recomendaciones, comentarios.
- Comunicar cierre de periodo de preguntas, sugerencias, comentarios.
- Anunciar proceso de aprobación o desaprobación de los proyectos sometidos a consulta ciudadana.
- Firma del acta por parte de autoridades y miembros de la comunidad participante.
- Decretar el cierre de mecanismo de consulta ciudadana, hora de finalización 6:22 p.m.

V.B.
D.P.C.T.



DECRETAR HORA DE INICIO E INTRODUCCIÓN POR PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA ALCALDÍA DE PANAMÁ. INTRODUCCIÓN, INDICACIONES Y MENCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITEN Y VALIDAN LA REALIZACIÓN DE LA CONSULTA CIUDADANA.

-PALABRAS DE BIENVENIDA A MIEMBROS DE MESA PRINCIPAL Y CIUDADANOS PRESENTES POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ-JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Buenas tardes comunidad de Ancón, en la tarde de hoy jueves 19 de mayo de 2022, siendo as 5:22 p.m. damos inicio a la consulta ciudadana de hoy, para la aprobación o rechazo de cambio de uso de suelo TU-3 turismo de alta intensidad al código de uso de suelo R2C residencial de mediana intensidad las fincas que serán sometidas hoy son las fincas 171127 código de ubicación 8720 y la finca 171133 código de ubicación 8720 están localizadas aquí en el sector de alto de amador en la calle Rodolfo Herbruger y en la calle sin número del corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Le agradecemos a los que nos acompañan en la mesa principal de parte de la junta comunal Licda. Marta de Alessandria, el Arquitecto Orlando Bower va a ser quien nos va a exponer el proyecto, la Arquitecta María Lombardo y mi persona, que es de Participación Ciudadana. Esta reunión fue solicitada por los dueños de la finca que están solicitando que se apruebe este cambio o uso de suelo le recordamos a los presentes que esta reunión que estamos tomando fotos para acompañar dicho informe.

Nosotros vamos a escuchar atentamente al Arquitecto Bower quien nos va a exponer el proyecto que ellos tienen. Una vez culmine la presentación del arquitecto, pasaremos a los presentes a someter cualquier pregunta, duda o sugerencia debatida en esta sala así que sin más con ustedes el Arquitecto Orlando Bower.

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA MARÍA LOMBARDO – ARQUITECTA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA.

Buenas tardes de La Dirección de Planificación Urbana, para que tengamos una amplia idea de lo que ocurre en nuestra ciudad.

La Dirección de Planificación Urbana, cada 15 días convoco una junta de planificación formada por 2 integrantes de la sociedad panameña de ingenieros y arquitectos, 2 integrantes de la Universidad de Panamá, 4 integrantes de la sociedad civil y 4 integrantes del consejo municipal. Nosotros recibimos la solicitud que tenemos de los arquitectos proponentes y la junta de planificación evalúa la posibilidad que tiene esta solicitud. Si siente la junta de planificación que esta solicitud es viable es cuando se manda a una consulta ciudadana. Si la junta de planificación con su experiencia técnica siente que esta solicitud no es viable porque no acompaña la infra estructura del sector en toces la junta de planificación la niega y ni si quiera se llega a tener esta consulta ciudadana como en su momento el gobierno central atreves de la autoridad de turismo pensó que era conveniente que este sector se proyectara como un sector de turismo de alta intensidad donde podemos hacer hoteles y comercio de alta intensidad por su uso. Muchas de las fincas recibieron en su momento pensaron que eran un beneficio, luego de la pandemia, como se ve el movimiento económico que se va contrayendo grandemente los solicitantes de la finca se acercan a la junta de planificación como para consultarla

V.B.
DPCT.



probabilidad de que ellos pudieran tener nuevamente, el código que tenían esta finca era presidencial, así que evaluó un comercial de alta intensidad con hoteles a una residencial de mediana intensidad. La junta de planificación vio factible este cambio, por supuesto respetando la ley 21, no es cambio de categoría, porque el cambio de categoría no se puede hacer en esta área de acuerdo a lo que especula la ley esto es un cambio de un código residencial, porque el código de la parte del TU es un componente de la residencia, debajo de la residencia, es la que ellos están solicitando para un cambio de categoría de código mediante la misma línea de los residenciales. Así que esto era lo que quería apórtales.

-INTERVENCIÓN DEL LICDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Si agradecido con la Arquitecta María Lombardo de la Dirección de Planificación Urbana, por tan buena explicación, para que todos tengan el conocimiento de lo que se va a tratar. Palabra de la Junta Comunal por parte de la Licda. Marta de Alessandria.

-INTERVENCIÓN DE LA LICDA. MARTA DE ALESSANDRIA PARTE DE LA JUNTA COMUNAL DE ANCÓN.

Buenas tardes a todos, ya la comunidad me conoce, interactué con todos ustedes en el chat quiero agradecer la asistencia de todos y esperando todavía estarán llegando alguna amistad de la propuesta ante el equipo de proyecto y que todos podamos conocer esto. Lo que vamos a proyectar del proyecto y las inquietudes de cada uno de ustedes así que gracias a todos por su asistencia.

-INTERVENCIÓN DEL LICDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Ahora si sin más preámbulos con ustedes el Arquitecto Orlando Bower.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER - ARQUITECTO/EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Buenas tardes como ya mencionaron mi nombre es Orlando Bower y estoy aquí para presentarle la solicitud de cambio de zonificación. Actualmente nosotros tenemos, en las fincas un código de zonificación que este es TU-3 que es de turismo urbano de alta intensidad y queremos cambiarlo para R2C que es residencial conjunto de mediana densidad tamos retornando a uso residencial. Actualmente tenemos un uso que es turismo urbano como menciono la arquitecta María Lombardo. En base a políticas exteriores que el gobierno anterior había tomado que actualmente se tiene para el sector del área de amador se pretende desarrollar actividades turísticas y nosotros habíamos solicitado un cambio de zonificación TU-3 ahora estamos retornando para lo que es un uso residencial para el sector donde estamos actualmente, que es Alto de Amador. Aquí se le va a presentar lo que es toda la solicitud, la política de uso de suelo vigente, el proyecto y aspecto de infraestructura como agua potable, aguas residuales. El turismo urbano fue otorgado mediante la resolución de 2009, 12 de junio de 2009, el lote tenía las 2 fincas, tenía un código de zonificación residencial que era E2D3 y se cambió a turismo urbano de alta densidad, queremos retornar a uso residencial de mediana densidad que es R2C que se rige bajo la resolución 170 de 22 de julio de 2002 con el fin de desarrollar un proyecto residencial-comercial cónsono con el sector; el sector de amador es un sector residencial y nosotros queremos retornar a un uso residencial de mediana densidad.

Aquí tenemos que son 2 fincas la 171127 y la 171133 una con 1,881m² y la otra con 1.1 de hectáreas para un total de 1.4 hectáreas. Las 2 tiene código de zonificación TU-3 y son propiedades de inmobiliaria 360.

VDP
DPUT.



¿Actualmente que permite el TU-3? permite desarrollos, hoteles, restaurantes, cafetería, discotecas, museo, centro de convenciones todas estas son actividades que actualmente las 2 fincas tienen este código de zonificación.

¿Qué queremos hacer? Queremos retornar a uso residencial de mediana densidad que no permite distintas tipologías de uso que son: viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas plurifamiliares que ya mencioné.

Ahora tenemos un turismo urbano de alta intensidad que nos permite estas actividades y queremos retornar a un uso residencial de mediana densidad. Aquí se observan las 2 fincas que están ubicadas en el sector amador de Alto de Amador.

Aquí el residencial lo que queremos es el residencial conjunto de alta densidad. El plan metropolitano que realizo el Ministerio de Vivienda propuso para este sector, como le mencione anteriormente, como pensaban que era una zona turística lo pusieron para esta zona comercial urbano de alta densidad para todo lo que es el sector de amador nosotros ahora lo que queremos en base a las políticas es pasar a uso residencial de mediana densidad. Entonces, ¿qué proponía también el plan metropolitano en aquel entonces para ese sector? Tratar de evitar que la ciudad creciera hacia el área este, en el área de Chorrera y Capira, tratar de reorientar la tendencia y el crecimiento lineal que se daban hacia esos sectores que es el Este y el Oeste permitido actividades residenciales dentro de lo que es el área urbana, en este sector específico de Ancón Sur y también fomentar el desarrollo urbano rural mediante la creación de uso mixto. En este sector tenemos un uso residencial en el área de Altos de Amador y tenemos uso comercial que son lo último que se desarrolla en el sector de la Península. Tratando también de aprovechar esas áreas que dan pases administrativos estatal que su uso fuera un uso más consonó con las características urbanas del sector de Altos de Amador. Entonces la categoría que se tiene en este sector, quiero recalcar que nosotros no estamos cambiando de categoría de uso de suelo, estamos manteniendo dentro de la misma categoría que propuso la Ley 21 que es área de uso mixto centro urbanos de alta densidad y el uso de suelo típico de mediana, alta y baja densidad. Ya nosotros estamos retornando a este uso que se tiene uso de media densidad. También el sector se encuentra dentro del área Operacional del Canal de Panamá por lo que tuvimos que hacer una solicitud la cual se nos otorgó en la compatibilidad con la Operación del Canal de Panamá igual que otros proyectos que se han desarrollado en el mismo Sector de Altos de Amador. El código R2D3 que contaba anteriormente la finca permitía una densidad de 500 habitantes hasta 600 habitantes por hectárea y usos residenciales. Nosotros, en el proyecto que se pretende desarrollar estamos manteniendo con la densidad del R2C estamos manteniendo esta misma densidad, no nos estamos pasando de eso.

El Proyecto en la etapa inicial, él tiene 2 edificio, de planta baja A7 y vivienda en hilera. Y además pretende actividades comerciales sobre lo que es la transversal, en la parte de abajo en lo que es la primera etapa. En las futuras etapas tenemos 2 edificios de planta baja A7, un edificio de planta baja A5, tres (3) de vivienda en hilera, un conjunto de vivienda entre tres hileras, una casa club y tenemos área verde y paisajismo. Nosotros estamos utilizando lo que es el RC2, que nos permiten distintas tipologías de vivienda que lo que estamos desarrollando edificios, viviendas en hileras y vivienda adosadas. Entonces las otras normas no nos la permitían y por eso estamos solicitando la devolución a uso residencial con el código RC2 para permitir distintas tipologías de vivienda dentro del Sector. La densidad como les mencione que se tiene permitida es de 600 habitantes por hectárea, que actualmente el proyecto en sí, la densidad del diseño que se mantiene, conceptual es de 470 habitantes por hectáreas. En cuanto al aspecto de la movilidad, sabemos que la vía actualmente la vía principal para venir acá es esta vía, y está en construcción, que ya se sabe, que la vía va a tener conexión desde la Cinta Costera a Amador que va a evitar un poco el flujo en este sector, para las personas que van directamente de la Península de Amador pueden venir directamente para acá. Se pretende terminar a inicio del año 2023 y eso ya está en proceso.

VR:
DPCT.



En cuanto a agua potable, tenemos que actualmente el área se abastece por la Planta de Miraflores que produce entre 48 a 50 millones de galones diarios también está un estudio y diseño para el mantenimiento de la potabilizadora de Gamboa que va a ampliar una producción para el Sector de Amador hasta 80 millones de galones diarios de agua la proyección del proyecto tiene 135,500 galones de agua, eso es lo que se requiere para el proyecto. En cuanto a las aguas residuales tenemos que, según el plan maestro, actualizado en el saneamiento de la bahía, Sector de Amador, deberá conectarse a la cuenca correspondiente Amador, la descarga que se tiene proyecta al proyecto es de 110,000 galones diarios. Entonces aquí tenemos lo que es la lona residencial de Bella Mar en conjunto, que es la que queremos regresar, como les menciones tenemos el turismo urbano de todas las actividades turística y entonces queremos regresar a un uso residencial de mediana densidad y nos permiten distintas tipologías, por esa razón estamos utilizando este código de zona.

-INTERVENCIÓN DEL LICDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR: INDICAMOS EL CIERRE DE EXPOSICIONES Y DECRETAMOS EL INICIO DE PERIODO DE: PREGUNTAS, RESPUESTAS, SUGERENCIAS, RECOMENDACIONES, COMENTARIOS.

Le agradecemos al Arquitecto Orlando Bowel por esta exposición. La metodología que vamos a utilizar en esta tarde va a ser que las personas tengan alguna pregunta se le va a acercar el micrófono, la persona se levanta nos indica su nombre, donde reside y su cedula procede con su pregunta o comentario. Así que en ese orden. Levanta la mano la persona que quiera participar y vamos siguiendo el orden de las personas que van a intervenir.

-INTERVENCIÓN DE LA SEÑORA MARGOT LÓPEZ/CÉDULA 8-477-767/RESIDENTE:

Tengo varias preguntas que con razón al proyecto presentado. La primera es lo que se supone que se va a aprobar es el cambio de zonificación porque nos encantaría que después nos vinieran a presentar el proyecto con muchos más detalles.

¿Por qué están solicitando el cambio de zonificación?

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Si eso se le puede presentar en el momento. Recuerde que estamos en una etapa inicial que es la solicitud del cambio de zonificación el cual se determina cuál será la parte del diseño y se le puede presentar a ustedes, residente del área. Acuértese como le había mencionado, tenemos turismo urbano de alta intensidad este es el código que tiene las dos fincas, esto es lo que se puede hacer ahora mismo y nosotros lo que estamos haciendo es cambiar, antes el lote tenía R2D3 sector residencial de mediana densidad se le hizo un cambio para el turismo urbano. Esto fue en el 2009, que se hizo el cambio. Ahora se tiene a retornar al uso residencial nuevamente de mediana densidad. Estamos pidiendo un código diferente al que tenía antes, ¿Por qué?, porque este nos permite hacer edificio, casas en hileras, casa adosadas. Sin embargo, el R2D3 no nos lo permite, nosotros estamos utilizando el residencial en conjunto.

V.P.
D.P.C.T.





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

**-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR
7677/RESIDENTE:**

ALVARO CAMBEFORT/CÉDULA N-15-

Coincido con la señora Margot, lo extraño que es pedir un cambio de zonificación hacia abajo, hoy en día, efectivamente ese lote tenía la densidad que quien ahora en algún momento me imagino que los dueños quisieron hacer otra cosa y cambiaron la densidad para hacer un hotel o no sé, alguna cuestión relacionada con turismo, eso lo puedo entender porque no tengo ningún objeción al respecto pero lo que sí creo que deberían, es más bien, lo que son las aguas negras el sector realmente cuando se hizo toda la planificación del Cosway, hicieron una planta de tratamiento que están ahí abandonada al lado del palatino, que casualidad, un tratamiento de plantas de aguas negras, abandonadas costaron mucho dinero para poder solucionar todos los problemas de aguas negras en todo el sector, eso está ahí, nadie hace nada por él y ahora mis las aguas negras de nosotros van al canal, entonces tiene algún plan más bien me dirijo un poco al estado para solucionar ese problema.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER EXPOSITOR DEL PROYECTO:

En efecto usted tiene razón al lado del parlantino hay una planta de tratamiento que está prácticamente en desuso, el estado tiene proyecto para el sector de Amador desarrollo turísticos entonces en algún momento, como les menciono, va a llegar y se va a conectar a este sector y se supone que en futuro eso va a suceder, dentro de lo que es en plan del saneamiento de la bahía eso se va a conectar y entonces las aguas llegaran hasta lo que es el área de Juan Díaz para su tratamiento. En cuanto a lo que usted menciona en efecto tenemos un turismo urbano que estamos bajando a Mediana Densidad que era lo que tenía antes porque recuerden que las ciudades son cambiantes, en ese momento ellos pensaron que se podían hacer un hotel y habría un mobiliario en hotelero en el sector pero sabemos que no es así, entonces quieren aprovechar el terreno con actividades residenciales que eso es lo que se da en ese sector, entonces por eso estamos retornando al Residencial De Mediana Densidad

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR JULIO LAVERGNE/CÉDULA 8-160-793/RESIDENTE:

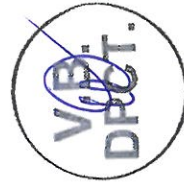
Yo tengo varias preguntas, entiendo ¿Qué el cambio de categoría va a causar que esta área de alta densidad baje a mediana densidad, es eso correcto?

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

No, esto es turismo urbano de alta intensidad, cuando te digo que se refiere a turismo urbano, me refiero a actividades turísticas como: hoteles, centro de convenciones que se pueden desarrollar dentro del sector porque son actividades hoteleras y todas las que mencione como bares, restaurantes o discotecas y lo que se pueda desarrollar en ese sector, pero lo que queremos es volver a un uso residencial de mediana densidad para desarrollar proyectos igual a los que se están desarrollando con la misma altura porque como menciono la joven, nosotros tenemos una restricción de altura por el aeropuerto por lo cual no se puede pasar de ahí, o sea lo que se va a desarrollar va a hacer de esa con actividad comercial solamente en las calles transversales, pero en la parte de abajo, en la parte de arriba todo va a ser residencial

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR JULIO LAVERGNE/CÉDULA 8-160-793/RESIDENTE:

Mi siguiente pregunta ¿esto eliminaría totalmente la posibilidad de tener comercio en estas áreas?





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Arriba no va a haber comercio, abajo sí sobre la transversal, pero son comercios vecinales.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR JULIO LAVERGNE/CÉDULA 8-160-793/RESIDENTE:

Mi siguiente pregunta es, ustedes están conscientes de que el área en cuestión tiene una sola entrada y salida ¿hay posibilidad de abran otro acceso?, tenemos problemas de seguridad a pesar de que los policías hacen rondas y otra entrada sería peor. La otra pregunta es acerca del tráfico en la avenida principal en la entrada por ahí se meten todos los autos que no quieren ir directo al puente, porque se meten, dan la vuelta y forman un tráfico a los residentes a veces nos cuesta entrar no sé si lo han tomado en cuenta y ¿qué alternativa hay para resolver eso con respecto al cambio de zonificación?

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Como le dije el proyecto está en diseño, lo que se pretende hacer es proyectar entradas por la parte de abajo por las transversales, no se tiene proyectadas otras entradas en otras áreas. Como les mencioné está el proyecto de la conexión de la Cinta Costera con Amador esto va a distribuir los autos van a tener otro acceso los autos que van a estar hacia amador tendrán un acceso adicional entiendo su preocupación, pero hay personas como dicen por ahí “juega vivos” que se van a querer dar la vuelta y eso es algo inevitable.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR JULIO LAVERGNE/CÉDULA 8-160-793/RESIDENTE:

Esto no resuelve el problema esto ayuda al que va hacia el Coswey, pero no al que va para el puente ese es el problema, que la gente que va para el puente se meten en nuestra área y los fines de semana eso se pone pesadísimo.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Recuerde que estamos en medio de la construcción del cuarto de puente del Canal, la ampliación del carril hacia el área de Arraiján, el metro también y en futuro esto va a ayudar a descongestionar el tráfico que se da en el puente de Las Américas.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR ALVARO URIBE/CÉDULA N-17-115/RESIDENTE:

Una observación, nosotros tenemos un plan distrital que se aprobó ayer prácticamente, porque no hacen referencia al plan distrital en vez de seguir con el plan metropolitano de hace 25 años que se usa para justificarlo todo porque con el argumento de que la Ciudad no se tenía extender se pidió buscar más densidad en el centro y eso ha justificado todo lo que se ha hecho de ahí en adelante en el centro sin que la ciudad se haya dejado desparramar, el Ministerio de Vivienda dio todos los permisos para seguir habitando todas las áreas de afuera la idea era evitar eso y no se hizo, entonces utilizar el plan metropolitano para justificar esto me parece completamente inadecuado. La otra cosa es que ¿cómo se le ocurrió poner esto como turismo?





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

En primer lugar, esto no tenía que haber hicieron una trastada, no van a beneficiar densidad que era la más adecuada, el funcionar en un área sin salida, la idea de tener comercios abajo habría que verla, pero la cuestión del Cambio de Zonificación es necesario hacerlo porque nunca debió haber ocurrido, en esa época hicieron algo como turismo residencial urbano que permite mil unidades de viviendas por hectáreas cosa que no ocurre en ninguna parte, entonces recuperar eso es apenas justo. Como han hecho tanta trampa con los cambios de zonificación tienen que entender la suspicacia de la gente porque es demasiado bueno para ser verdad y eso es entendible con la cantidad de cosas que han hecho en la ciudad y en los vecindarios que han reventado por completo con la idea del que progreso no puede parar.

ocurrido, eso es una calle sin salida e a nadie porque están recuperando la proyecto habría que ver como va a

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Gracias por las observaciones y te comento que los promotores se basan en políticas de Estado y desde hace muchos años que los distintos gobiernos se han proyectado hacia Amador actividades turísticas por eso fue que se hizo la ampliación de la Calzada a 4 carriles justamente tratando de traer actividades turísticas para este sector y los promotores creyeron y pensaron en ese momento que querían desarrollar una actividad turística dentro de ese sector y solicitaron el cambio de zonificación justamente basándose en esa política de gobierno que se han dado en los últimos 15 o 20 años. Ahora bueno sabemos que la situación con lo del COVID y todo lo que se ha dado en el mundo las cosas han cambiado, la economía esta un poco difícil para todos entonces están tratando de resolver un proyecto más consonó con lo que se esta desarrollando en el sector, lo que se esta dando arriba queremos retomarlo a uso residencial.

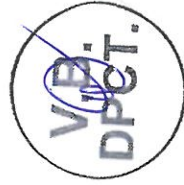
-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR ALVARO URIBE/CÉDULA N-17-115/RESIDENTE:

El asunto del tránsito, 800 carriles no van a resolver el problema va a haber más tranque en el futuro porque tenemos una ciudad que no está conectada y el paso que va a haber de Amador va a causarlo muchísimos problemas porque los taxistas se van a meter para llegar al otro puente, tenemos una ciudad que está muy mal equipada en término de calles, muy desconectadas y nadie lo resuelve y se agrava cada vez que ensanchamos calles es peor.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Actualmente el código de zona que tiene es N2D3 que es Residencial de Mediana Densidad de 500 a 600 habitantes, es decir que en todos los lotes se pueden desarrollar edificios tal cual como los que están ahí entonces lo que nosotros estamos haciendo es cambiar de un turismo porque sabemos que toda la actividad puede ser un poco molestosa, por eso estamos cambiando a un Residencial de Mediana Densidad porque esta nos permite una tipología distinta pero hoy día todo esto se puede de en el sector, entendemos lo de la vialidad, pero es un aspecto que con la Zonificación que se tiene es lo que se puede desarrollar y lo que estamos solicitando es que nos permitan es retornar a esto, pero con una tipología distinta.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR EDUARDO HACKER/CÉDULA E-854-005/RESIDENTE:





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

Ya con esto es un alivio gracias a los importante sería que nos den una fecha, cuándo nos lo presentan?, ¿cuándo podríamos volver a tener una reunión? sabemos que la entrada es lo que va a cambiar, vamos a tener el mismo tráfico, la seguridad va a ser la misma cosa solo que vamos a tener Alta Densidad arriba.

pensamientos que están teniendo, lo más ¿cuándo empecería este proyecto y

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

En efecto estamos en etapa de diseño, pero nosotros nos podemos comprometer a tener otro reunión, para eso está la gente de la Junta Comunal, en el momento que se tenga ya un diseño nos podremos reunir con ustedes para presentarles lo que se va a hacer pero tomando en cuenta que en la parte de arriba será residencial y en la parte de abajo será área comercial para que tengan un Arrocha o lo que quieran lo pueden tener abajo.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR QUENTIN ABODEE/CÉDULA E-166-597RESIDENTE:

Vivo en la finca donde están pensando el cambio de suelo, mi pregunta es ¿por qué ahorita están cambiando a R2C y no está regresando a R2D3?

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Lo que pasa es que el R2D3 solo permite edificios, planta baja y 7 altos y el R2C permite viviendas unifamiliares, viviendas adosadas y viviendas plurifamiliares que son edificios, nosotros tenemos distintos tipos como de planta baja más 7 altos y viviendas hileras por eso estamos solicitando el R2C que nos permite tener casas adosadas, casas en hileras, planta baja más cinco, planta baja más siete y si solicitáramos solo el R2D3 solamente podríamos hacer edificios de planta baja y 7 altos no hubiéramos podido hacer viviendas adosadas, ni casas en hilera.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR QUENTIN ABODEE/CÉDULA E-166-597RESIDENTE:

Me está diciendo que nos van a dar una fecha, pero yo veo un proyecto ya bien pensado.

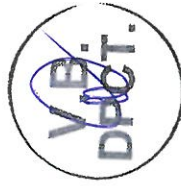
-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER /EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Si a esta altura lo tenemos, pero no está bien definido porque necesitamos primero definir zonificaciones para definir el proyecto final y ese sería el que se les presentaría a ustedes.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR LUIS MORA/CÉDULA E-8-128-597/RESIDENTE:

¿Los locales comerciales pueden tener algún tipo de limitación de uso? O al menos del tipo de establecimiento que ahí opere, creo que sería alguna tranquilidad para los vecinos, porque servicios es una cosa y discotecas otra.
El tema de la entrada, ¿tienen algún planteamiento?

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER –/EXPOSITOR DEL PROYECTO:





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

Serían comercios de uso vecinales, es lo comerciales. Solamente de uso desarrollado en el Sector. El proyecto va por abajo, no es que toda la gente va a entrar por una sola entrada.

que se desarrollaría en las áreas residenciales, igual como se ha a tener varias entradas, tendrá entradas

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR EDUARDO HARKER/CÉDULA E-854-005/RESIDENTE:

Las entradas que indica por abajo, ¿van a ser estacionamientos?, sería bueno que todos entrarán por la parte de abajo porque de esa manera se aliviaría un poco el tráfico y sería bueno para la comunidad que lo planteen.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWER –/EXPOSITOR DEL PROYECTO:

Si van a ser estacionamientos, vamos a tener estacionamiento que entran desde abajo y otros que entran por la parte de arriba en los mismos edificios, se ha planteado tratar de no hacer que todos entren por la misma, por eso se ha planteada varias entradas por varias partes, el proyecto está en un proceso proceso de diseño y se pudiera pensar, pero todo no va a entrar por arriba.

-INTERVENCIÓN DE EL SEÑOR EDUARDO HARKER/CÉDULA E-854-005/RESIDENTE:

Solamente sería a comentario y sugerencia para la buena convivencia de la comunidad, par que sea de beneficio y sea aceptado porque obviamente tiene el derecho de hacer el proyecto.

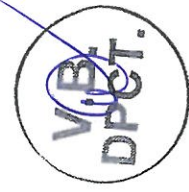
Yo hice el primer edificio que se hizo en las áreas revestidas de los cuales me siento orgulloso, había muchas limitaciones de arquitectura, techo de tejas, máximo 6 pisos, cuando el proyecto comenzó fue un éxito, aparecieron los inversionistas y comprar los lotes y ahí están abandonados, en ese momento la comunidad se uno porque iban hacer una cantidad de edificios y se llegó a un acuerdo donde se les obligaba a los inversionistas a hacer varias obras, ensanche de calles sin tumbar los árboles, ver el sistema de aguas servidas, eso está en el Ministerios de Vivienda y quizás nos puedan aclarar si lo han revisado, porque limitaba mucho los proyectos y por eso no se hicieron, porque tenían que poner una cifra demasiada alta para poder desarrollar esos proyectos.

-INTERVENCIÓN DE LA LICDA. MERCEDES MORRIS - PROMOTORA

Buenas tardes soy una del grupo de profesionales que acompañamos este proyecto, de parte de todos los socios operativos queremos ponernos a la disposición y la orden para todo lo relacionado a este proyecto que vamos a hacer de cara a la comunidad porque sino no puede tener éxito, el tema de seguridad lo vamos a tender en su momento por supuesto, vamos a presentar el proyecto en su momento y puedo compartir con todos ustedes mi teléfono, mi correo para que tengamos comunicación. Sabemos que está área es muy importante para la ciudad y para el país, mi compromiso es hacerlo de la mano con la comunidad que está aquí para mejorar la calidad de vida y para que sepan que estamos aquí.

-INTERVENCIÓN DE PROMOTORA (NO SE IDENTIFICÓ)

Soy parte del grupo de personas que está representando el grupo que esta desarrollando el proyecto, han presentado todas sus inquietudes y todas son validas y las agradecemos porque ha sido en un ambiente de mucha colaboración y empatía, estamos para escuchar todas las dudas e inquietudes que tengan, tenemos un grupo de profesionales para tender todas las dudas, quería aclarar la parte comercial nosotros en el proyecto estamos contemplando 8 locales comerciales específicamente lo que queremos es que atiendan a la vecindad, hemos considerado tener una farmacia 24 horas cosas que realmente le den un valor a la comunidad en ningún momento hemos pensado en tener discotecas.



En el tema de la seguridad, será una ciudad que tendrá seguridad por supuesto con calma, también tenemos contemplado el tema de paisajismo, nosotros vamos a hacer un proyecto que le de valor a las propiedades que ustedes tienen entonces cuenten con eso y estamos a la orden cuando estemos en una fase de más desarrollo, pasemos el diseño conceptual de este proyecto nosotros con mucho gusto podemos invitarlos para que aporten, nosotros hemos hecho otros proyectos y hacemos licitaciones que invitamos a la comunidad par que participe en lo que estamos haciendo, porque lo que sea que hagamos sea con la comunidad, muchas gracias.

-INTERVENCIÓN DEL LICDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR COMUNICA EL CIERRE DE PERÍODO DE PREGUNTAS, RESPUESTAS, SUGERENCIAS, RECOMENDACIONES, COMENTARIOS Y DAMOS INICIO PROCESO DE VOTACIÓN:

Le agradecemos al Arquitecto, se han agotado las preguntas con respecto a lo que hemos hablado el día de hoy.

Están dentro de esta Consulta Ciudadana hacemos constar que dos (2) personas que asistieron como oyentes ya que son de otra comunidad y por razones obvias no podemos permitir que otras personas de otro Corregimiento ejerzan el derecho de voto sobre una aceptación o un beneficio de otra comunidad, así que les pedimos que no levanten la mano a favor, ni en contra, porque esté no es su Corregimiento, con todo respeto. Siendo así tenemos en lista 36 firmantes de los cuales las 2 personas que acabo de mencionar son de otro corregimiento, **tenemos realmente 34 personas de la comunidad** o del Corregimiento de Ancón, se les ha dado una manito que vamos a utilizar para el conteo una vez se inicie la compañera va a contar fila por fila y vamos a dejar eso registrado en el Acta para que quede constancia. Dicho esto, vamos a empezar el proceso de votación

Las personas que están a favor del **cambio de uso de suelo TU-3(Turismo de Alta Intensidad) al código de uso de suelo R2C (Residencial de Mediana Densidad)** que levanten la mano por favor

El resultado de la votación fue el siguiente:

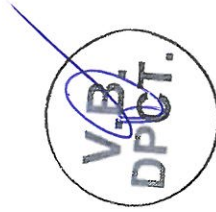
Votos a favor: 28 Votos en contra: 4 Abstenciones: 2

En consecuencia, la consulta de Ancón fue: **X APROBADA** rechazada

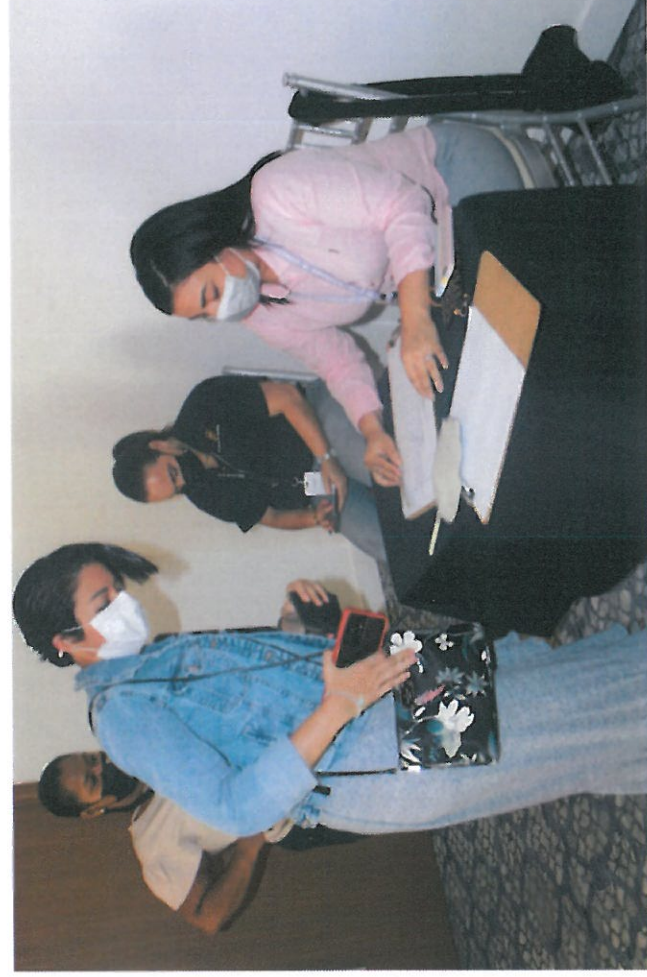
-INTERVENCIÓN DEL LICDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR: ANUNCIA EL PROCESO DE APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DEL PROYECTO SOMETIDO A CONSULTA CIUDADANA Y DECRETAR EL CIERRE DE MECANISMO DE CONSULTA CIUDADANA.

Siendo así en la tarde de hoy siendo las 6:22 de la tarde damos el resultado oficial de está Consulta Ciudadana que serían 28 votos a favor, 4 votos en contra y 2 abstenciones, por lo tanto, este Cambio de Uso de Suelo ha sido **APROBADO**. Le solicitamos que 3 personas o delegados de la comunidad nos firmen el Acta que estamos suscribiendo, sin más les agradecemos su asistencia, que tengan buenas tardes.

FIRMA DEL ACTA POR PARTE DE AUTORIDADES Y MIEMBROS DE LA COMUNIDAD PARTICIPANTES.



**ANEXO FOTOGRAFICO
INFORME #024 - 2022
CONSULTA CIUDADANA
DE ANCÓN**



Se tomó asistencia de los residentes conforme fueron llegando a participar de la
Consulta Ciudadana





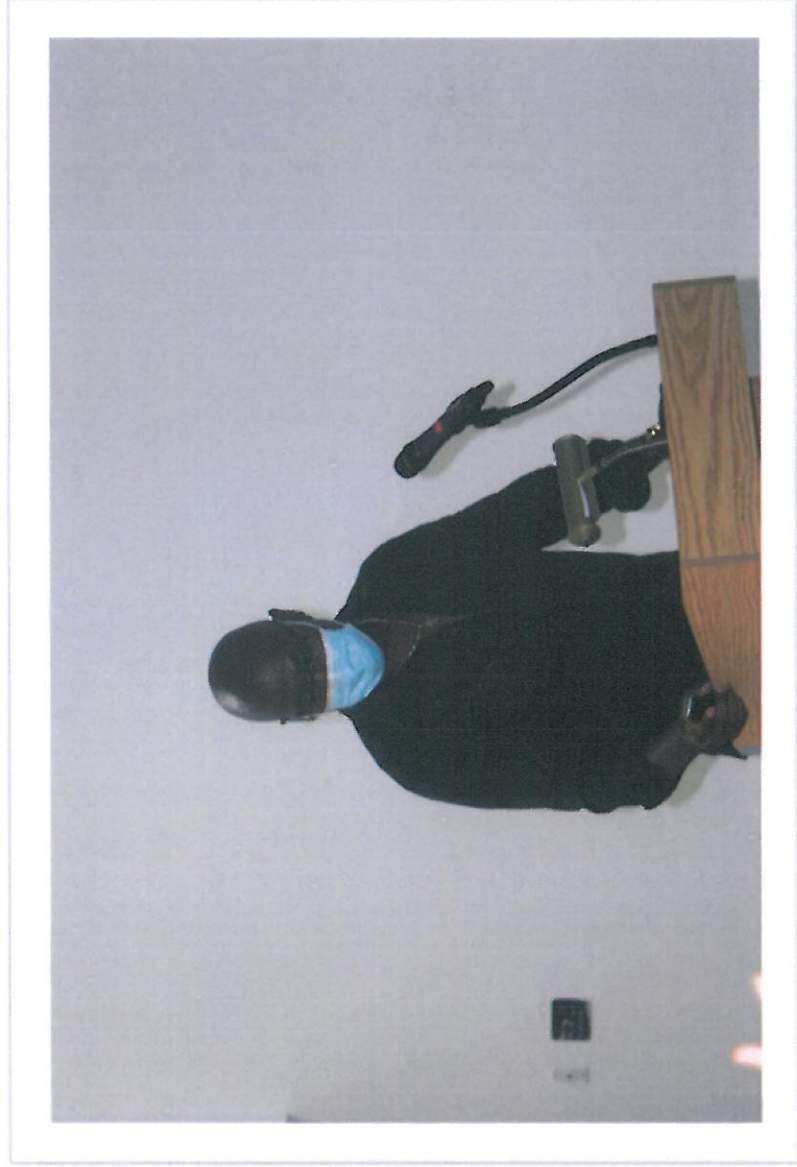
Residentes del Corregimiento de Ancón que fueron partícipes de la Consulta Ciudadana.

V.B.
DPCT.





Autoridades Presentes en la mesa principal de la Consulta Ciudadana

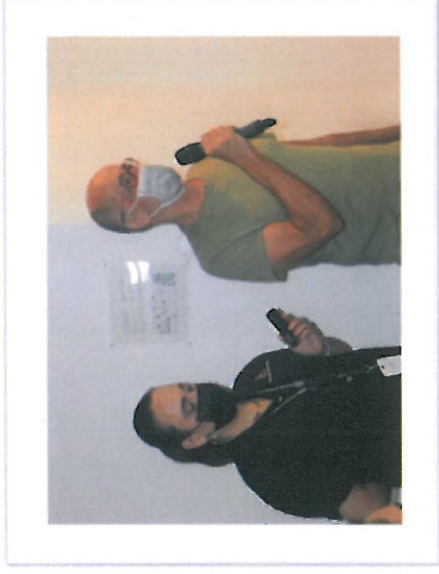


Arquitecto Orlando Bower exponiendo proyecto acerca del cambio de uso de suelo

VB
DICT.



LUEGO DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO TU-3 (TURISMO DE ALTA INTENSIDAD) AL CÓDIGO DE USO DE SUELO R2C (RESIDENCIAL DENSIDAD DE CONJUNTO) LOS RESIDENTES PROCEDIERON A HACER PREGUNTAS



Residentes del Corregimiento exponiendo sus preguntas, comentarios e inquietudes acerca de lo presentado por el Arquitecto Orlando Bower

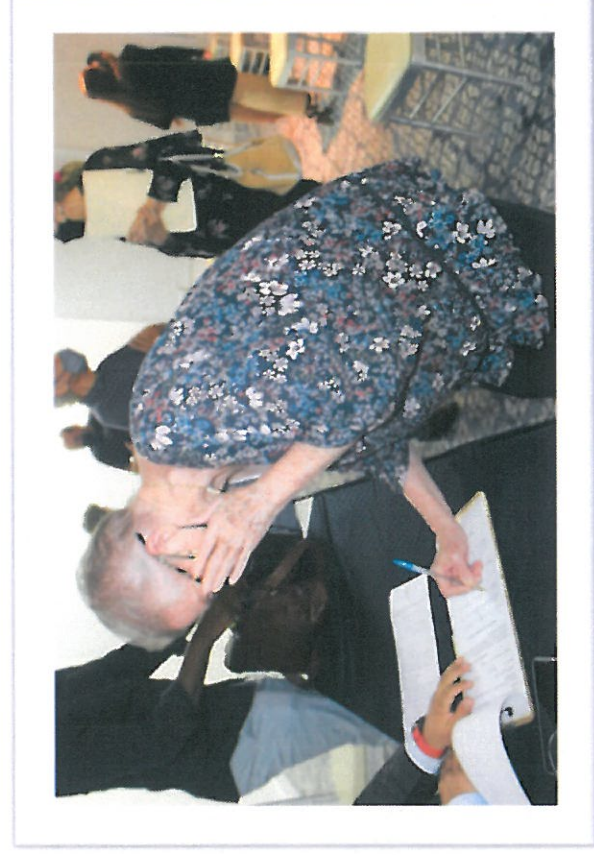
V.B.
DPCT.



LUEGO SE PROCEDIO CON LA SOLICITUD DE APROBACIÓN MEDIANTE LA
VOTACIÓN



Las personas participaron de manera activa durante la aprobación de esta
Consulta Ciudadana.



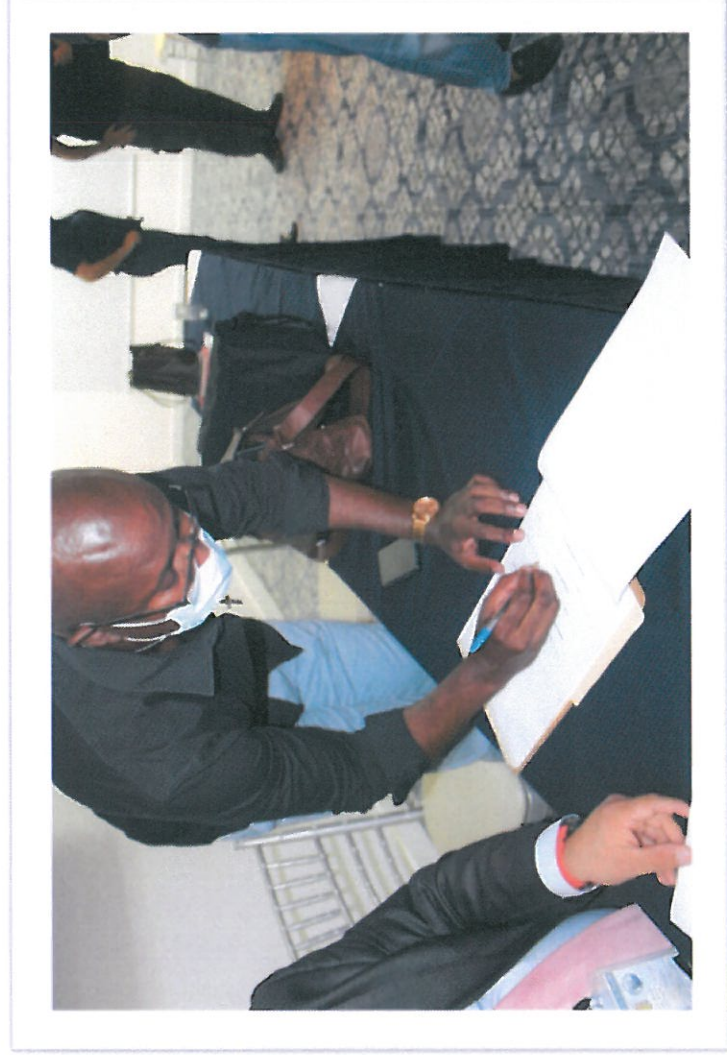
Los residentes del Corregimiento de Ancón firman el acta en presencia de los funcionarios del Municipio de Panamá.

V.B.
DICT.



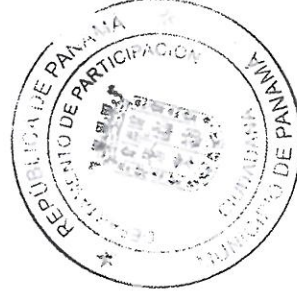


Persona designada en representación de la Honorable Representante del Corregimiento de Ancón firmando el Acta.



Arquitecto/expositor del proyecto, Licdo Orlando Bower firmando el Acta.

V.B.
DICT.





Arquitecta María Lombardo en representación de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.



Licdo. Benjamín Martínez, Jefe de Participación Ciudadana del Municipio de Panamá.