

MUNICIPIO DE PANAMÁ
ACTA DE PARTICIPACIÓN
CONSULTA PÚBLICA:

“Asignación de código de uso de suelo IS (Servicio de Infraestructura)”

En las instalaciones de la Oficina de la Autoridad Marítima de Panamá, ubicado en la calle principal del sector del Embarcadero de Juan Díaz, siendo las (1: 05 p.m.) del nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo de la “Asignación de código de uso de suelo IS (Servicio de Infraestructura)”, Folio Real 55873, Código de Ubicación 8712, área de 30,000.00 m2, ubicada en el Área del Embarcadero de Juan Díaz final, del Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá

Se procedió a presentar a los asistentes una descripción general del proyecto para los ciudadanos residentes en el corregimiento ofrecieran sus recomendaciones, comentarios o sugerencias.

Perfil General del Proyecto: Asignación de código de uso de suelo IS (Servicio de Infraestructura). “Construcción de Galeras para servicios Logísticos”.

Alcance:

Los límites son:

Al Norte	: Río Juan Díaz
Al Sur	: Lote Baldío y oficinas de la AMP
Al Este	: Embarcadero de Juan Díaz y antigua fábrica de Plywood
Al Oeste	: Lote baldío

Actividad Propuestas:

- Construcción de Galeras para los servicios Logísticos.

Esta Consulta y su Convocatoria se fundamenta en:

Artículo 8 de Ley No. 14 de 21 de abril de 2015, Artículo 25 Numeral 1 de la Ley 6 de 22 de enero de 2001, Artículo 21 del Decreto Ejecutivo 23 de mayo 2007, modificado por el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010. Decreto Alcaldicio No. 002-2018 de 15 de enero de 2018, Capítulo 2, Acápito D, Numeral 4 del Proceso de Consulta Pública, El Acuerdo N°81 de 27 de abril de 2021, Por el cual se dicta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de cambios, o modificaciones de bs planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano en el distrito de Panamá y se dictan otras disposiciones.



ESPACIO PARA FIRMA DE LOS PARTICIPANTES
Con la participación de los siguientes funcionarios:

Nº	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	José Luis Fábrega		Alcalde del Municipio de Panamá	506-9600
2	Benjamín Martínez	<i>Benjamín Martínez</i>	Jefe de Participación Ciudadana	
3	Lourdes Aguilar	<i>Lourdes Aguilar</i>	Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana	
4	<i>VINICIO LONGEL C</i>	<i>Vinicio Longel C</i>	En representación de la Junta Comunal de Juan Díaz	
5				
6				
7				
8				
9				
10				

V.B.
DECT.



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

Nombre : Isaac Eisenmann

Cédula : 8-239-530

Comentarios : Inversiones y Transacciones Inmobiliarias F.432P G. Oficial 25981 Año 2008

La cual mantiene un contrato de explotación con el Estado para Obras Portuarias, he estado más de 5
oportunidades de tratar de conversar con ustedes. Lo que acaban de mencionar que van hacer no estoy
de acuerdo con eso, el Plan de Desarrollo que mantenemos ha estado funcionando miserablemente. Hay que tener en cuenta
el Plan Ambiental.

Nombre : Yahel De Ruiz (Administradora) de la A.M.P.

Cédula : 8-251-344

Comentarios : Compreso la molestia del Sr Isaac ya que mantiene más de 1 año tratando
de conversar con G2S colocaron a una Reda que a llama Messum (cual nunca fue portador)
de los inquietudes e ideas que el Sr Isaac como propietario del terreno (sta finca) por lo la colle donde
estaba una entera 2ten en la finca de el igual que la finca (nombre)

Nombre : Guillermo Amijo (mi Ambiente)

Cédula : 5-13-2782

Comentarios : Cuando se dice que mi Ambiente dijo si un árbol más eso es cierto, ha habido
un cambio porque se ha hecho un trabajo en conjunto, las cosas se tienen que hacer de una manera
coordinada para que fluyan y todo podemos, hemos venido a colaborar con todos y a desarrollar
un trabajo en conjunto.

Nombre : Jorge Dain

Cédula : 4-86-1747

Comentarios : ¿De cuántos metros estamos hablando de construcción? Creo que
serían 30,000 metros.



Nombre : Enrique Contillo (Director Regional de mi Ambiente)

Cédula : _____

Comentarios : Se requiere mayor intercambio de opiniones, mayor comunicación ya que se desconocen muchas cosas pero ya se han ido conociendo y se han concertado con el apoyo de los exequatarios tenemos varios casos y este es uno de ellos ya que se han acumulado, tenemos que hacer frente a esos casos.

Nombre : Carlos González

Cédula : 8-515-1450

Comentarios : ¿Este Plan de Desarrollo ya cuenta con estudio de Impacto Ambiental?

Nombre : _____

Cédula : _____

Comentarios : _____

Nombre : _____

Cédula : _____

Comentarios : _____



Finalizadas las preguntas e intervenciones de todos los involucrados, se procedió a la votación a manos alzadas.

Se registraron, firmaron y facultaron para votar: 49 personas en la lista de asistencia la cual se cerró ante los presentes.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 29 Votos en contra: Abstenciones:

Conforme al Acuerdo N° 81 de 27 de abril de 2021, en su artículo 22 se solicitó
En consecuencia, la consulta pública fue: aprobada rechazada una segunda convocatoria
* * La comunidad solicita una segunda convocatoria para aclarar conceptos del proyecto Propuesto.
Proclamado el resultado, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública. A continuación, se levantó el acta correspondiente y se leyó la misma en el Corregimiento de Juan Díaz a las 2 : 22 p.m. del jueves nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes:

Nombre: Jorge Ruiz Firma: [Firma] Cédula: 4-86-747

Nombre: Chris Zaccarias Firma: [Firma] Cédula: E-8-141741

Nombre: Michelle Harris Firma: [Firma] Cédula: 8-381 852

**Arquitecta
EMILIA DIEZ
Expositora de la parte interesada**

Firma: [Firma]

Cédula: 8190366





LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PUBLICA
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ

Asignación de código de uso de suelo IS (Servicio de Infraestructura)

Fecha: Jueves 09 de febrero de 2023

Hora: 1:00 p.m.

Lugar: Oficina de la Autoridad Marítima de Panamá

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
1	Nelson Cortés	7-700-1991	45	M	6223-3004	
2	Carlos Pineda	8-772-540	45	M	6215-0918	
3	Enrique Livingston	8-742-2085	45	M	6494-9998	
4	Maurice Ruiz Leba	9-220-77	44	M	6587-4930	
5	William Ross	8-292-276	37	M	6030-8575	
6	Eloy Rodríguez	8-442-889	49	F	6636-5780	
7	Myriam Puente	8-317-369	60	M	6014-5245	
8	Raul Murray	8-825-1778	33	M	6731-6645	
9	Daniela Caceres	8-765-1070	37	F	6349-3044	
10	Carla Javier Chacón	8-332-933	52	M	6522-0754	
11	Carlos González	8-515-1650	49	M	6745-0598	
12	Arturo Turm	PE-S-227	62	M	6340-1810	
13	Cynthia Murray	4-738-1643	37	F	6335-5847	
14	Alberto Mendoza	8-101-954	61	M	6915-7204	
15	Álita Rave	8-236-2119	71	F	6699-0527	





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ

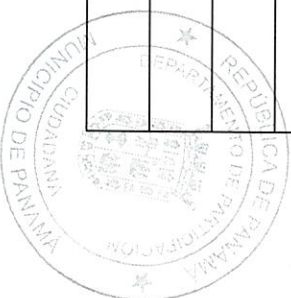
Asignación de código de uso de suelo IS (Servicio de Infraestructura)

Fecha: Jueves 09 de febrero de 2023

Hora: 1:00 p.m.

Lugar: Oficina de la Autoridad Marítima de Panamá

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
16	Mavis Branda	7-105-406	55	F	6634-4593	Adrián Alvarado
17	Margarete Torres	2-01976761	37	F	6389-4234	Margarita Torres
18	Ana Lopez	8-920-928	25	F	6859-9916	Ana M. Lopez
19	Michelle Hassan de Telle	8-381 852	52	F	6070-3045	Michelle Hassan de Telle
20	Chris Sabana Locaria	6-8-141741	45	F	6949-895	Chris Sabana Locaria
21	Rogerd Hanna	8-500-344	51	M	6613-6652	Rogerd Hanna
22	Rosa de la	4-86-1742	77	M	6668-6525	Rosa de la
23	Mareno Dnodo	8-843-401	32	M	6260-4640	Mareno Dnodo
24	Carlo Campos	6-8-196950	42	M	6704-8646	Carlo Campos
25	Adrian Alvarez	8-810-2496	35	M	6070-3042	Adrian Alvarez
26	Mae Elin	A-0720353	34	M	6839-4445	Mae Elin
27	Taine Olivero	FB552561	57	F	6021-0212	Taine Olivero
28	José Lincea	8-959-2325	22	M	6221-5276	José Lincea
29	Sol Lincea	2-101-1190	58	M	62-38-5318	Sol Lincea
30	Samuel Rivas	DE-4-344	74	M	6070-0130	Samuel Rivas





LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PUBLICA
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ

Asignación de código de uso de suelo IS (Servicio de Infraestructura)

Fecha: Jueves 09 de febrero de 2023

Hora: 1:00 p.m.

Lugar: Oficina de la Autoridad Marítima de Panamá

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
31	Evelyn Vargas	8-820-195	34	F	6631-6288	Evelyn Vargas
32	Eyda María de Gracia	2-709-125	42	F	6651-2931	Eyda María de Gracia
33	Rosaína Abando	8-878-1183	29	F	6501-7493	Rosaína Abando
34	Alan Monds	4-713-1813	44	M	6022-0754	Alan Monds
35	Rafael Caniza	6-72-357	52	M	6710-5996	Rafael Caniza
36	Forge Davis	8-382-799	51	M	6502-5729	Forge Davis
37	Isaac Eisenman	8-235-530	59	M	6340-5433	Isaac Eisenman
38	Amando Prieto	5-8141742	47	M	6005-5359	Amando Prieto
39	Benjamin Williams	3-703-155	49	M	6842-0835	Benjamin Williams
40	Elaine Fano	8-468-506	48	M	6613-8693	Elaine Fano
41	Yaima Castañeda	8-941-1946	24	M	6352-6242	Yaima Castañeda
42	Toxi Chen	8-773-2091	38	M	6550-9486	Toxi Chen
43	Arnalis Vargas	1-27-2240	56	M	6442-3735	Arnalis Vargas
44	Forge Pineda	8-743-1887	42	M	6782-9500	Forge Pineda
45	Sonathan Vance	8-903-1853	27	M	6222-5437	Sonathan Vance





**LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PUBLICA
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ**

Asignación de código de uso de suelo IS (Servicio de Infraestructura)

Fecha: Jueves 09 de febrero de 2023

Hora: 1:00 p.m.

Lugar: Oficina de la Autoridad Marítima de Panamá

[illegible]

INFORME #04 - 2023

CONSULTA PÚBLICA CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ		Asignación de Código de Uso de Suelo IS (SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA)	
Consulta Pública en el Corregimiento de Juan Díaz			
FECHA:	Jueves nueve (9) de febrero de dos mil veintitrés (2023)	LUGAR: Oficina de la Autoridad Marítima HORA DE INICIO: 1:05 p.m. HORA DE CIERRE: 2:22 p.m.	
INFORME PREPARADO POR:	Departamento de Participación Ciudadana	DIRIGIDA POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

Alcaldía del Distrito de Panamá

BENJAMÍN MARTÍNEZ
Jefe
Participación Ciudadana

LOURDES AGUILAR
Arquitecta
Dirección de Planificación Urbana

EMILIA DIEZ
Arquitecta proponente



DESARROLLO DE LA CONSULTA:

- Decretar hora de inicio (1:05 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 Pública.
- Palabras por parte de la Alcaldía de Panamá por parte del Licenciado Benjamín Martínez, Jefe de Participación Ciudadana.
- Periodo de presentaciones de proyectos:
 - Asignación de Código de Suelo IS (Servicio de Infraestructura)
- Indicar inicio de exposición del tema a cargo del Arquitecta Emilia Diez.
- Indicar cierre de exposiciones y decretar el inicio de periodo de preguntas, y respuestas.
- Comunicar cierre de periodo de preguntas y respuestas e indicar el proceso de votación de los presentes para la aprobación o no aprobación de la Asignación de Código de Suelo IS (Servicio de Infraestructura)
- Indicar el resultado de la votación y proclamar el resultado de la Consulta Pública.
- Firma del acta por parte de Autoridades y miembros de la comunidad participante.
- Decretar el cierre de mecanismo de Consulta Pública, hora de finalización 2:22 p.m.



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 PÚBLICA.

-INTERVENCION DE LA INGENIERA DE LA AUTORIDAD MARITIMA – YAHEEL DE RUIZ:

Buenas tardes, para los que no me conocen soy la Ingeniera Yaheel de Ruiz, administradora y coordinadora del área, para los que no me conocen, porque mis usuarios me conocen.

Hoy en la reunión le van a explicar todo lo relacionado con la reunión de hoy para los empresarios de Juan Díaz, para los propietarios de las empresas y ciudadanía, el Licenciado Benjamín Martínez que es el Jefe de Participación Ciudadana de la Alcaldía.

La persona que va a exponer por parte de la Compañía G2S, es la Arquitecta Emilia Diez, viene por parte de la Compañía G2S.

La Arquitecta Lourdes Aguilar que viene por parte de la Dirección de Planificación Urbana.

Esta Consulta Pública fue solicitada por la Empresa G2S, ellos saben que nosotros somos un grupo, que estamos aquí en Juan Díaz sacando adelante este proyecto que es de una familia en Juan Díaz, que nos ha costado mucho salir, juntamente con los compañeros de Mi AMBIENTE, Guillermo Armijo y Malena Maravilla que no de donde se encuentra en estos momentos.

Los voy a dejar en manos del Licenciado Benjamín Martínez, que les va a explicar a los dueños de las empresas y a los ciudadanos que se encuentran aquí de Juan Díaz, cual es el motivo por la cual ustedes están aquí.

La Autoridad Marítima solo es un enlace entre la Alcaldía y las empresas, como coordinadora del área. Así que los dejo en manos del Licenciado.

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

Si, muy buenas tardes a todos los presentes, le damos la bienvenida a esta Consulta Pública, como bien lo señala la Ingeniera ha sido solicitada a través de la Dirección de Planificación Urbana, en base a una solicitud que ha hecho la empresa antes señalada.

En este caso, están solicitando la Asignación de Código de Suelo IS (Servicio de Infraestructura).

Estamos reunidos en el día de hoy para que la empresa proponente de esta Consulta Pública les explique en que consiste esa Asignación de Código de Uso de Suelo, para lo cual le vamos a dar la oportunidad a ustedes, una vez finalizada la intervención de la Arquitecta Emilia Diez, ustedes puedan hacer las preguntas correspondientes.



En la mesa principal nos acompaña, la Arquitecta Lourdes Aguilar de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, también nos acompaña la Arquitecta Emilia Diez por parte de la empresa, y mi persona el Licenciado Benjamín Martínez como Jefe de Participación Ciudadana del Municipio de Panamá.

Dicho esto, vamos a dar por iniciado esta Consulta Pública siendo las 1:05 de la tarde, del día de hoy nueve (9) de febrero del dos mil veintitrés (2023), en donde se lleva a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo de la "Asignación de Código de Uso de Suelo IS".

La Finca o el Folio Real es 55873, código de ubicación 8712, es un área de 30,000 M2, está ubicada en el área del Embarcadero de Juan Díaz, al final del Corregimiento, en la parte posterior de nosotros.

A continuación, me gustaría que la Arquitecta Lourdes Aguilar les dirigiera a los presentes unas breves palabras, para explicarles un poco más sobre lo que es la dinámica de esta Consulta Pública.

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA LOURDES AGUILAR– DIRECCION DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Buenas tardes, de parte del Alcalde gracias por estar aquí, y de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.

¿Qué es la Consulta Pública? La Consulta Pública es un mecanismo que se crea para que las personas puedan participar y conocer de proyectos que se hacen en los lugares específicos, es decir, en estas comunidades. En el día de hoy se presentará una propuesta de Uso de Suelo dentro de este Sector, que es un sector ambiental, conocemos que Mi AMBIENTE está haciendo los planes de manejo correspondientes, los Usos de Suelo deben adaptarse a estos planes de manejo, y sin más, yo estoy muy agradecida que estén aquí y sigamos con el acto público que hoy tenemos.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Muchas gracias Arquitecta, como les mencione, la Arquitecta Emilia Diez es la que va a exponer a ustedes en que consiste este proyecto de Asignación de Código de Uso de Suelo IS, en donde ellos tienen como objetivo la "Construcción de galeras para servicios logísticos".

Esta Consulta y su convocatoria esta fundamenta en el Artículo 8 de Ley No. 14 de 21 de abril de 2015, Artículo 25 Numeral 1 de la Ley 6 de 22 de enero de 2001, Artículo 21 del Decreto Ejecutivo 23 de mayo 2007, modificado por el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010. Decreto Alcaldicio No. 002-2018 de 15 de enero de 2018, Capítulo 2, Acápito D, Numeral 4 del Proceso de Consulta Pública.

Una vez la Arquitecta Diez termine la exposición, vamos a pasar a un periodo de preguntas y respuestas, en la cual deben ceñirse al tema que estamos tratando o en este caso la presentación que nos haga la Arquitecta, de igual manera vamos a proceder en base a la lista de asistencia que tenemos, vamos a consultarles a ustedes las personas que estén a favor o en contra del proyecto presentado y vamos a someterlo a votación, el resultado va a ser previamente proclamado y va a ser expuesto dentro del Acta de Participación Ciudadana que estamos llenando. De igual forma, para



mantener un orden, cuando la Arquitecta termine la disertación vamos a levantar la mano las personas que tengan algún tipo de interrogante, se les va a dar el uso de la palabra y posteriormente se les dará la respuesta correspondiente. Así que, sin más preámbulos, Arquitecta Diez para que nos explique en que consiste este proyecto.

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA EMILIA DIEZ– EXPOSITORA DE PROYECTO:

Muy buenos días, ante todo agradeciendo a todo agradeciendo a la Autoridad Marítima, a la Alcaldía de Panamá, con la Dirección de Planificación Urbana, con la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia, a MIAMBIENTE y sobre todo a los usuarios del área del Embarcadero.

Me toca dar una explicación previa de porqué es que estamos aquí, la Ciudad de Panamá tiene dentro de su contexto urbano un plan regulador, que es lo que se llama el Plan Distrital, el Plan Distrital cubre todas las áreas señaladas y en esas áreas están codificadas los Usos posibles del Suelo. De manera tal, que esta zona llamada El Embarcadero esta denominada como área especial de manejo marino costero, así es como esta designada en el Plan Distrital.

Esta reconocida con el código 3A AMMC y dentro de su categoría, permite ciertos usos, dentro de los usos que permite esta desarrollar pequeñas infraestructuras, o sea el Plan Distrital nos lleva a señalar que el terreno está dentro de esa categoría.

Dentro de las categorías áreas especiales de manejo costero, nos viene la segunda respuesta, como se define el lote dentro de esta categoría, como la vocación señalada dice Servicios de Infraestructura. También el Plan Distrital define Uso de Suelo de Infraestructura y Servicios Básicos como usos posible a desarrollar dentro de esta zona.

La vocación del uso, en lo que a nosotros nos compete, hemos escogido el plan uso permitido comercial, comercio urbano y servicio especializados, pequeños talleres y almacenes de ventas, central de abastos y bodegas de acopio. Es lo que define el Plan Distrital para la categoría del terreno, los que no compete hoy, es definir si estamos de acuerdo que en este terreno se desarrolle efectivamente los pequeños talleres y almacenes de ventas, que se relacionan exactamente con la actividad que se desarrolla en el puerto y los colindantes.

Dada esa explicación, si alguno quiere alguna notificación más o alguna explicación más, con mucho gusto voy a pasar a presentar las diapositivas que sustentan esa solicitud, igualmente les saque copias de esta normativa que nos da el Plan Distrital por si alguno lo quiere consultarlo.

Por lo tanto, lo que nos compete hoy es solicitud de Asignación de Código de Uso de Suelo IS (Servicio de Infraestructura), dentro de lo que se denomina el Embarcadero de Juan Diaz. Esto es lo que hoy, en teoría debemos considerar, si estamos conformes para que se siga desarrollando el área con los usos similares a lo que está actualmente.

La localización regional del terreno nos indica que el terreno está ubicado en lo que era la antigua Fábrica de Plywood Panamá, en el año de 1970 se hizo la estructura para desarrollar la Fábrica de Plywood, en ese momento se pusieron los pilotes, lastimosamente con el tiempo no fue exitosa y la estructura quedo permanente.



Esta es la localización y el desarrollo que ahora mismo tiene El Embarcadero dentro de los códigos que le acabo de señalar, 3AM que es Marino Costero, y está en la esquina izquierda, en lo que se refiere a la localización. Nuevamente señalando que este no es el código que no designamos nosotros, sino que ya está establecido en el Plan Distrital.

Igualmente, reitero, los usos o lo que define los posibles usos que permite este código, nos dice que puede ser para uso turísticos y para uso de pequeñas infraestructuras. Entonces, la vocación que el Plan Distrital ha definido para este terreno o para esta área, mejor dicho.

Dentro del Código IS, nos dan ciertas limitaciones en cuanto a que vamos a desarrollar en ese Código, nos dice la Vocación de Uso Institucional, define estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, urbano, energía eléctrica, eliminación de residuos sólidos, transporte, embarcaderos e instalaciones complementarias, agrónomos, gasolineras, todo lo que se refiere a las instalaciones complementarias para el desarrollo marítimo, dentro del comercial, comercio urbano y servicios especializados, pequeños talleres y almacenes de ventas, central de abastos y bodegas de acopio.

En lo que se refiere al terreno, no hay una regulación predial, nos dice que el área mínima del terreno es libre, en este caso el terreno tiene 3 hectáreas, tiene un frente mínimo que es libre, el fondo igual, la ocupación no aplica y tampoco define los retiros. Sin embargo, como el terreno colinda con el río, pues se respetará todas las normativas que existe con relación a la servidumbre del río.

Me gustaría señalar los antecedentes de este terreno, porque este terreno y toda esta lotificación, nació en el año 1970, estamos en el año 2023, se ha desarrollado con la tenacidad y con ayuda de sus propios propietarios, y por eso es por lo que todavía existen vestigios de esa galera que se ve en la lámina, de paredes de bloques de cemento con bigas de concreto.

El objetivo de nosotros, de la empresa, con este proyecto, entre otros, es mejorar los servicios de apoyo al embarcadero existente, fortalecer la red de negocios, transporte, cabotaje y mantenimiento que genera el Puerto de Juan Díaz.

Contribuir con la conservación y protección del área que no circunda, básicamente porque estamos muy próximos al área denominada los humedales, y brindar una oferta de espacios que nos compete a los usos que actualmente se están desarrollando que es el Puerto, básicamente arreglo de botes, todo lo que se refiere a eso, las galeras son galeras abiertas en el sentido que no está ninguna definida para ningún uso, depende del cliente que no quiera alquilar, la intención es fortalecer el polo logístico que tiene el sector.

Unas de las importantes es fortalecer la seguridad del Puerto de Juan Díaz porque creemos que en la medida que hay actividad, cada día esto de va a mejorar, no solamente se va a ver desolado; sino que la participación de las personas va a ser muchísimo mayor, por lo tanto, todo lo que tiene que ver a seguridad no solamente local, sino a nivel de país a través del Puerto va a fortalecerse en la medida que nosotros desarrollemos esta zona.

Aquí me tome el detalle de explicarles o de señalarles, no sé si se ve bien; como era el desarrollo en el 2004 y el 2022. Del 2022 al 2004 ha aumentado aproximadamente la mancha urbana, por más del cincuenta por ciento, esta fuente fue de Google que tiene mapas históricos y en las cuales nosotros podemos desarrollar, podemos observar que el terreno ha sido francamente activado por sus propietarios, vale señalar que la lotificación inicial se llamaba Urbanización Cativa, fue la que



inicialmente tenía esta propiedad. Aquí vemos con mayor detalle lo que queda de la estructura, porque se ve en los mapas claramente de que existe la huella de esa galera, esto se refiere a los usos y que efectivamente competen y compaginan con lo que define el Plan Distrital. Esta es el área desarrollada, en el plan está la mancha un poco más pequeña, pero la realidad a través de la fotografía aérea nos permite señalar que el área se amplió. ¿Quiénes son los colindantes? Tenemos desarrollos excelentes, tenemos colindante el desarrollo Santa María, tenemos un gran potencial con este desarrollo, el acceso a través del Corredor Sur, y una carretera totalmente asfaltada, iluminada; sin embargo, cuando entramos al área, pues vemos una carretera también de tosca mantenida entiendo por los propios propietarios. En cuanto a la infraestructura aquí se desarrollan usos diversos, galeras para arreglar barcos, tenemos alumbrado público, si bien es cierto no tenemos el agua, porque la conexión de agua todavía está un poco lejos, entiendo que los residentes han hecho esfuerzo para con tuberías lograr algunas tomas, todo lo que se refiere al área esta de Juan Diaz, pues se pretende desarrollar con un comercio o unas galeras de bajo impacto, y trabajar en comunidad y en coordinación con la Asociación de Usuarios del Embarcadero, para mejorar todo lo que se refiere al proyecto. Este es el lote, la fina el propietario es la empresa G2, tiene el código, o sea todo está registrado en ANATI, esta es la estructura, si quieren acercarse al área también lo pueden observar, este es el plano catastral que denota que el lote existe desde 1975, los colindantes son exactamente como nosotros acabamos de señalar; Autoridad Marítima, el SENAFRONT, el Puerto, área abierta para reparación de barcos. Estas son las estructuras que hay todas de pequeñas galeras y pequeños depósitos, también había o hay, no se una explotación de arena porque se ven estructuras, que se veían que explotaban arena en su momento, y obviamente estructuras relacionadas con la Autoridad Marítima aquí como la propia oficina que nos ha prestado sus servicios para desarrollar esta Consulta. ¿Qué cosas interesantes encontré también en esta investigación? o que aportan a mi juicio que uno debe aportar, que para el estado esta zona es muy importante, dentro de las proyecciones del estado como punto logístico, puede desarrollarse también como punto turístico. en el 2030 ya el estado tiene una hoja de ruta para ver cómo va a lograr y mejorar esto, entiendo que Mi Ambiente está haciendo un Plan de Usos de cómo va a arreglar el tema del río, los humedales cuáles son las medidas que van a tomar, así que en la medida que todos aporten a mejorar el área, se va a lograr un mejor desarrollo. Esta es la huella actual de lo que está existente. Esta es la vista general, y ya pasamos a presentar que lo pueden ver aquí en imágenes a la izquierda lo que se pretende, todavía no tenemos un plan, o sea un plano desarrollado, no está todavía definido, estamos sujetos a eventualmente también lo que diga la necesidad, pues como estamos cerca del aeropuerto, de repente hay alguna una empresa que le interese que esto sea algún punto de transporte de piezas del aeropuerto no sé, pero estamos ideando unas galeras en el cincuenta por ciento del terreno, todavía no estamos pensando utilizarlo todo, hasta ver como se manejan las actividades, son galeras con una amplia espacio para estacionamientos de contenedores, donde tiene espacio para descarga y espacio para oficinas. Estas son las vistas de las fachadas, que las pueden ver aquí, yo las imprimí, y esto se refiere, al metraje que vamos a desarrollar, al área total que se va a desarrollar en esta etapa. Esta es la planta, con el porcentaje que les acabo de señalar, lo mismo la van a ver impresa, donde solamente hemos desarrollado el cincuenta por ciento, las elevaciones, ya esta es una planta más cercana del proyecto con sus áreas de estacionamiento, con sus áreas de oficinas, las elevaciones de dos niveles, la planta para que el contenedor recargue, y a lo mejor una oficina en la parte superior. Y, ya para finalizar, pues quería traerles, que esto forma parte de la hoja de ruta del estado, Juan Diaz es importante para el estado. Entonces, para todos los que están aquí interesados en que se desarrolle el área, pues nosotros



queremos ser parte de eso, en conjunto con todos ustedes. Y en lo que la empresa pudiera, todavía creo que no pertenece a la Asociación de Usuarios, pero sí quiere hacer ese acercamiento, entonces estamos dispuesto a colaborar o conversar cualquiera sugerencia que ustedes tengan, a bien hacer. Bueno, como les dije esto es parte de la hoja de ruta, yo lo único que hice, fue que lo resalté, porque lo considero importante. Si alguno tiene alguna pregunta con relación al proyecto, con mucho gusto, estoy en disposición de atenderle.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Arquitecta, usted me avisa cuando finaliza por favor con la presentación.

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA EMILIA DIEZ– EXPOSITORA DE PROYECTO:

Si, yo creo que ya finalicé, el que tenga preguntas por favor las hace.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Perfecto, entonces, como se explicó hace un momento, una vez culminada la presentación por parte de la Arquitecta proponente, vamos a darle participación a los presentes, en forma ordenada, las personas que tengan a bien intervenir, con mucho gusto se le dará el uso de la palabra, para que nos brinde su nombre, su cédula, y me imagino que aquí no hay residentes, sino que son locales comerciales, si tienen el nombre de la empresa a la cual representan, pues también, sería mejor porque no es un área residencial, sino es un área más comercial, empresarial correcto, por favor levanten la mano las personas que quieran formular alguna pregunta, y con mucho gusto nos dice su nombre, su cedula y la empresa que representa o el área donde se encuentra pues su local adelante por favor.

-INTERVENCIÓN DEL SEÑOR ISAAC EISENMAN – PROPIETARIO DEL TERRENO.

Hola, a todos los que no me conocen aquí será, porque son fuera del área y ni siquiera deberían estar opinando aquí, mi nombre es Isaac Eisenman representó a la empresa INVERSIONES Y TRANSACCIONES INMOBILIARIAS con la Finca 43270 la cual tiene un contrato de explotación conjunta con el estado para obras portuarias mediante la gaceta oficial 25981 del año 2008 en la presentación que acabo de escuchar hablan de una asociación de usuarios que el 100% son arrendatarios de la finca 43270 se lo dije en privado y ahora se lo digo en esta Audiencia Pública a la persona con la que ustedes tienen que hablar y he tratado de localizarlo desde hace un año y la coordinadora la ingeniera Yahel es testigo que no hay menos de 5 ocasiones he tratado de conversar con ustedes es conmigo eso que me están mencionando que quieren hacer pero que todavía no



hemos definido que van hacer yo no estoy de acuerdo con eso aquí tenemos un plan de desarrollo que últimamente ha estado más o menos funcionando excepto hace dos días atrás donde un usuario tuvo que rechazarlo como usuario del puerto y la justificación fue que el tema ambiental no permitía desarrollar el área para que ese usuario pudiese ampliar el puerto a pesar que la gaceta oficial 25981 expresamente menciona que la Autoridad marítima va a coordinar promover y expandir el día miércoles tuve una reunión muy desagradable porque resulta que lo que impidió hasta ese momento que ese inquilino pudiese ocupar áreas y ser uno más de los usuarios fue que el tema ambiental dice que ni una rama más se va a tocar hasta el próximo gobierno ahora de repente yo llego aquí a ciegas porque no tengo la menor idea que llegaba aquí y eso se lo dije y de repente le están dando uso de suelo y vamos a desarrollar y vamos hacer todavía no tengo el desarrollo pero la mitad va hacer galeras sin aterrizar en algo que tengo yo 30 años movilizándome entiendo que la ley es igual para todos, ya termino.

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA EMILIA DIEZ – EXPOSITORA DE PROYECTO:

Buenos días, señor Eisenman, lastimosamente no tuve una conversación previa con usted, sin embargo, a lo que nosotros respectamos, cumplimos con el proceso que dice el estado para hacer un ante proyecto en un lote que es propiedad privada. Si hay algún otro tipo de concesión, lotificación que no compagina con la propiedad privada de G2, ya entonces le correspondería a usted hablar directamente con los propietarios de la Finca, pero en lo que a mí me respecta, es seguir el proceso que dice el estado para presentar un ante proyecto y el estado dice que existe un Plan Distrital el cual nosotros debemos cumplir y acabo de señalar el uso que esta puesto ahí no fue que lo puse yo, sino que eso es lo que nos dice la Ley, igualmente el uso del terreno, la asignación del código del lote, también está definido por el Plan Distrital. Así que, con mucho respeto si usted tiene una concesión, si hay arrendadores, pues no es el caso nuestro, no sé si uno, ahora dado que el suyo es del 2008 y la propiedad del señor es anteriormente eso no le podría decir, porque no se la historia de la Finca, pero con mucho gusto yo le doy mi teléfono en la aparte personal.

-INTERVENCION DE LA INGENIERA DE LA AUTORIDAD MARITIMA – YAHEEL DE RUIZ:

Ustedes saben que la Autoridad Marítima de Panamá entro aquí con un Convenio De Nación con el señor Isaac Eisenman y que somos la Autoridad regente, claro G2S si colinda, no con una concesión, porque el señor Isaac no tiene concesiones con la Autoridad Marítima, tiene propiedad de terreno y de propiedad y de finca, en la cual los empresarios son sus arrendatarios. Lo único que colinda con una concesión o una ocupación de área con una Ley 56 de 1974-1977, mejorada en el 2017 es con la Autoridad Marítima, porque ustedes tienen fondo de ríos, tienen 25 metros de fondo del rio hacia afuera sobre la marea y sería entonces, no una concesión con el propietario de la finca que rige con nosotros, con un convenio de explotación Marítima de recintos portuaria y por supuesto, todos los demás empresarios de aquí. Entiendo un poco la molestia del Señor Isaac, porque él tiene un (1) año, y no es que lo estoy defendiendo, soy su coordinadora aquí en el gobierno presente, porque entre aquí el 18 de abril de 2011, como la supervisora del área y desde el 2019 soy la administradora con el nuevo gobierno y que se llevó a cabo mucha lucha y yo le entiendo su posición y quiero entender la de mi familia, mi familia son los empresarios, los que me pusieron aquí, que fueron donde el Ministro de



Asuntos Marítimos dijeron “ella es la que va a regir, el convenio AMP nación versus La finca del señor Isaac” está un poco alejado, porque él tiene más de un año tratando de conversar con G2S. Ustedes nos colocaron una Licenciada que se llama Miriam, ¿verdad? Que es la que vino por G2S por más de un año y conversaba conmigo y con el señor Isaac, y nunca fue portadora de las inquietudes, de las ideas que el señor Isaac como propietario de toda esta finca, a excepción de los que ya han comprado, porque en la calle donde ustedes van a entrar está en la finca de él, las servidumbres están en la finca de él y yo entiendo la molestia, está un poco enojado porque dice que lo trajimos acá sin saber, pero yo le quise dar a entender que estos son pasos reglamentarios que ustedes tienen que seguir, que no es la AMP, nosotros regimos agua, rivera de ríos, mangles, lagos, mares, que es la Ley 56, entonces, solo quiero que lo entienda un poco, porque sé que cuando él se siente con ustedes, con G2S a conversar, ustedes podrán ver las cosas de otra manera. Han llegado muchos usuarios, el Tauro FC, Funsan, aquí solo eran dos o tres, Mario Brandan, el señor Jorge Dier, el señor Benjamín Boyd, el señor Manuel Morales que no está, Astillero Juan Díaz y la familia Juan Díaz creció las Empresas, creció con un ordenamiento ambiental, que llegó el siete de agosto del 2020, con todo y que era pandemia, porque aquí vino el señor Milcíades Concepción y todos los que están aquí empresarios, empezaron de la nada, porque unos cobraban y otros montaban, y entonces hicimos un plan, incluyendo, que es lo que yo quisiera que el señor Isaac entendiera, se fue lastimosamente y no me escucho. La Asociación de Usuarios de Juan Díaz, ¿por qué llegamos a ese nivel, de una asociación? Precisamente para que se acabara él juega vivo, porque esta administración entro con pasos firmes para explotar un área, no con coimas, no con cosas por encima de la Ley, sino con la reglamentación debida ya que esta el señor Enrique que es el Director de MIAMBIENTE Regional y que trabaja conjuntamente con Guillermo, Mariela Maravilla, yo entiendo un poco su molestia, porque todo lo que usted ve aquí tuvieron que pasar por mucho, aquí está la abogada de ellos que para poder lograr lo que tenemos ahora como familia, porque así les digo yo, mi gente, mis arrendatarios, porque así ellos lo han dicho “lo que quieren coordinar lo coordinan con Yaheel”, ustedes vinieron no directo a nosotros vino la Arquitecta y por ende el señor Julio, que tenemos una excelente relación. Juan Díaz progresa y nosotros queremos que progrese con ustedes también, porque nosotros, yo como administradora, yo no le digo “no” a nada que progrese a Juan Díaz, pero aquí hay sudor de estos empresarios, con esta administradora, yo no me rijo a Juan Díaz con un Presupuesto Nacional, me rijo con el presupuesto de Astillero, de Tauro, de Fish and Business, Funsan, Tuquero, el señor Rogel, My Service, pescadería Melimar, y Ampón, ellos son los que ponen los que usted está viendo aquí, esto no lo da el gobierno, sino los que nosotros trabajamos en conjunto, la luz que esta allá atrás no los dio el Gobierno, fueron 800.B/ dólares cada uno, la calle que vamos a tener aquí no las da el Gobierno, y no le estoy dando plomo a mi Gobierno, que es mi Gobierno, sino porque todo rige porque estamos en una finca privada y no nos dan eso, porque estamos en una finca privada.

Entiendo la posición del señor, pero así como le dije al señor Julio que se sentó y me dijo ¿qué quieren? y yo dije lo siguiente, porque me sentí, me sentí que tenía el derecho de hablar por ellos “que G2S se una a la explotación del área, a la mejora, una mejora de un lugar de un lugar empresarial que fue abandonado y que salió al flote con la economía de los empresarios aquí, que se una al proyecto de la calle, que se una al proyecto del internet, que se una al proyecto de la luz, que se una al proyecto del agua y que se una a la asociación del Puerto Juan Díaz” porque cada poste que usted ve ahí costo 800 dólares a cada uno de ellos y todo lo que usted ve aquí, la calle, el agua, el techo, las oficinas, estas empresas y el señor Issac la cocina, nosotros todos es en familia y eso fue a lo que yo le dije al señor Julio de esta empresa, “únanse, traigan su proyecto”, y eso es lo que nosotros queremos, darle las bienvenida y yo sé que por parte de ellos cualquiera inquietud, aparte de la molestia del señor Issac, ellos podrán ahora hacer sus preguntas pero esto es lo que yo les quiero expresar a ustedes y a la Alcaldía, nosotros no decimos, como administración, coordinador y el que hace regir aquí, yo le

digo sí, pero yo dependo de todos mis empresarios y ciudadanos de aquí, eso es lo que yo les quiero decir

-INTERVENCIÓN POR EL ASESOR DE MIAMBIENTE – GUILLERMO ARMIJO.

Tomamos la palabra como responsable del área en el tema ambiental, el señor Eisenman menciona algo que me llamo la atención, porque, no es costumbre de nosotros evadir estas cosas, y lo hacemos de frente y por eso me hayo obligado a tener que aclarar cosas, no para los usuarios, porque ellos saben cuál es el manejo de MIAMBIENTE, desde la fecha que el señor Ministro les prometió mejoras y el trabajo en conjunto, que se ha venido haciendo a través de la coordinación del propietario de las tierras y luego con los usuarios, obviamente, encaminado con las diferentes instituciones, encabezado con la compañera Yaheel, que ha hecho un excelente trabajo, producto de todo lo que acaba de mencionar.

Él dijo una apalabra que es importante, cuando se dice que MI AMBIENTE dijo “ni un árbol más”, eso es cierto, y aquí todos son testigos y el que tiene tiempo de venir aquí sabe que ha habido un cambio, porque se ha hecho un trabajo en conjunto y hemos puesto las pautas con el debido respeto de todos los usuarios, y también hemos pedido respeto, pero es importante que se sepa, y yo quiero entender que le haya dicho hasta que venga el nuevo Gobierno, porque yo quiero entender que mientras estemos nosotros en este Gobierno, no se puede hacer lo que antes se hacía y no es una prohibición, ni multar, ni corretear a nadie, sino que las cosas se tienen que dar, de una manera coordinada para que las cosas fluyan y todos ganemos, porque todos tenemos que ser parte del Ministerio de Ambiente, todos tenemos que ser ambientalistas, porque el Ministerio de Ambiente solo aquí no puede hacer nada y hemos venimos aquí a aliarnos con todos y a desarrollar un trabajo en conjunto, de esa manera nosotros aclaramos lo que dijo el señor, gracias.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Es bueno y me tomo dos minutos para hacer docencia y ¿entiendo que el señor tiene una concesión de explotación?

-INTERVENCION DE LA INGENIERA DE LA AUTORIDAD MARITIMA – YAHEEL DE RUIZ:

Los demás forman parte de su Finca, tienen un contrato de tierra, pero un convenio de agua con la AMP, todos están haciendo ocupación de agua ¿qué significa? Que ellos van a tener un derecho del fondo de ríos hacia afuera de 25 metros según marea, el señor Isaac es propietario de esta Finca desde la esquina hasta donde está el Kiosko azul y de aquí entra esta propiedad ajena y salta a la propiedad G2S + 300 metros y entramos a Zona Ranzar que viene siendo propiedad también del señor Isaac hasta el Corredor Sur, ellos están en el centro, ellos entraran por aquí y esta servidumbre está inscrita por el señor Isaac, que forma parte de su tierra, ellos no van a poder entrar por allá porque también es la tierra del señor Isaac.



-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Le agradezco la aclaración, solamente para explicar un poquito, de momento como Municipio de Panamá, nosotros no estuviéramos acá si ellos no fueran legítimos propietarios de su globito de terreno dentro de ese espacio, obviamente entiendo que hay un tema de comunicación que no se ha dado de la mejor manera. y creo que la empresa en este caso, pues ha pecado no sé si de inocente, de no sentarse con los empresarios y con las personas que están involucradas en área, en ese sentido, pues ya le toca a la empresa sentarse con cada uno de los presentes y plantear el tema, lo que si dejo claro por temas de que quede evidencia sobre lo que estamos llevando a cabo, esto, básicamente, está apegado a la norma, en sentido, de que previamente esta Consulta fue aprobada por la Dirección de Planificación Urbana, en base a una solicitud que hizo la empresa en su momento, que les voy a decir la fecha en que se hizo la solicitud a la Dirección de Planificación Urbana, firmada por la Arquitecta, el veintiuno (21) de octubre del dos mil veintidós (2022), eso lo presentaron a la Dirección de Planificación Urbana y obviamente el personal de la Dirección de Planificación Urbana hizo el análisis pertinente, luego de eso asignaron una fecha, coordinaron con la Junta Comunal y pues, estamos acá tratando el proceso de lo que la Arquitecta Emilia explicó, de lo que pretenden hacer en la finca, está más que claro que tienen que sentarse a hablar con los propietarios y está más que claro que el señor Isaac definitivamente tiene bastante participación en lo que ustedes vayan hacer, con cambio de uso de suelo, sin cambio de uso de suelo, es la recomendación de que se tomen su tiempo para conversar al respecto.

En ese sentido, la reunión que estamos llevando a cabo tiene como objetivo validar todo tipo de situaciones y definitivamente que es una lástima que el señor se haya retirado, porque también es validar su punto.

-INTERVENCION DE LA INGENIERA DE LA AUTORIDAD MARITIMA – YAHEEL DE RUIZ:

Aquí me acaba de mandar un chat y me dice “señora Yaheel, como coordinadora estatal, por favor de mi parte solicite mi cita con los dueños de las compañías en las oficinas de la AMP”.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Eso es un primer paso y lo que no podemos pasar por alto es la legitimidad de la propiedad privada, y eso tiene que ver con que los señores tienen sus derechos sobre su finca, obviamente hay una situación particular que acabamos de ver y que definitivamente tiene que ser tratada, ya usted quedaría como mediadora para que se converse y ambas empresas busquen un bien común, que entiendo que las mayorías de las empresas halan para un mismo sentido. Entonces, Arquitecta no sé si usted quiera decir algo sobre lo comentado.



-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA EMILIA DIEZ– EXPOSITORA DE PROYECTO:

Primero, agradecerles a todos haber estado aquí esta tarde y segundo en nombre de la empresa G2S, confirmar que el interés del dueño es colaborar con sus vecinos, asociarse a la organización que ya tiene; entiendo que no esta es una propiedad que se adquirió hace muchos años, no tengo idea, pero lo que si se es que el señor propietario esta anuente a colaborar y a cumplir con todas las normativas que diga MIAMBIENTE y sujeto al plan que en común acuerdo decidan todos que en beneficio de todo el sector.

-INTERVENCIÓN DE PARTICIPANTE DE LA CONSULTA - JORGE DEIR / 8-382-799

Yo soy uno de los propietarios, parte del terreno de esta finca. Estoy de acuerdo que haya avances aquí en el sector, pero la pregunta que quiero hacer es ¿Cuántos metros estamos hablando ahí de construcción?, yo sé que son treinta mil (30,000) metros eso fue lo que escuche.

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA EMILIA DIEZ– EXPOSITORA DE PROYECTO:

Es el 50% con área de estacionamiento incluido, entre área abierta y área cerrada, déjeme leerle aquí, en el área cerrada tenemos 5,800 metros y en el área abierta tenemos 7,200 metros, no es manglar, respetando los 25 metros que nos impone la Ley

-INTERVENCIÓN DE PARTICIPANTE DE LA CONSULTA - JORGE DEIR / 8-382-799

¿No se va a talar? Se va a dejar así ¿verdad?

De mi parte como propietario yo puedo aprobar, no puedo aprobar más nada, mi voto es para ustedes de lo que queremos es el progreso de esta área.

-INTERVENCIÓN POR PARTE DEL DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE – ENRIQUE CASTILLO.

Buenas tardes, Director Regional de Mi Ambiente del Área Metropolitana, primero pedir la disculpa, trato de ser puntual y respetar el tiempo de cada uno, tuvimos una serie de inconvenientes, yo quiero intervenir porque fue oportuna la intervención del compañero que está ya hace más de un año aquí y hemos trabajado armónicamente de manera muy amigable con la Autoridad Marítima, la Ingeniera Yahel, nos ha abierto la puerta, ¿por qué digo esto?, porque es importante que se sepa que un pasado casi cercano las relaciones no eran muy armónicas con los usuarios hemos intentado hacer un esfuerzo un trabajo en conjunto con cada uno de ustedes el señor Amijo y la señora Malena en la cual como se ha dicho no nos oponemos al desarrollo pero hay normas, hay requisitos, Panamá es suscriptor de una convención internacional que se llama sitio Ramsar que protege todo eso que esta por ahí que se conoce como manglares o humedales, quizás eso no sea tan importante ahora, pero para nuestros nietos y los que vengan después pues sí, cuando se nos invitó a esta Consulta Pública o Ciudadana como se quiera llamar, nosotros le enviamos una nota, aquí está la copia, dirigida al



Señor Tomas Sosa Morales, de la Junta de Planificación Municipal en la cual le hacíamos algunos señalamientos u observaciones y creo que al final eso es lo que se está concluyendo aquí que se requiere mayor intercambio de opiniones, mayor intercambio de comunicación con cada uno de estos caballeros, porque como se ha dicho ya ha salido a la luz pública se desconocen muchas cosas que ya se han estado avanzando y que se han podido concretar con el apoyo de los usuarios. En lo que a nosotros nos compete, el Ministro vino antes de la pandemia y vio toda la situación que se vivía en la zona, en la parte Ambiental, posterior a eso un año después logro venir y compartió un almuerzo con todos los propietarios aquí muchos de los que están aquí no me dejan mentir, es decir, hubo una transformación, no como quisiéramos, porque el problema de este país y del mundo es que bueno hemos llegado a un momento crítico, ahí tenemos el vertedero de basura, que no es el tema aquí, está el problema del IBM, que no hay para pagar las pensiones, etc. Y este es un acaso también, se acumularon y no vamos a entrar en detalle quien tuvo la culpa, pero tenemos que hacerle frente a esas crisis, cuando vivimos el caso de y perdone que me extienda con el Tauro Futbol Club, que llego el presidente de la FIFA aquí y le exigió al presidente de la Republica construir el estadio al lado de los manglares y MIAMBIENTE en conjunto con ellos hizo un esfuerzo, definimos las coordenadas para tratar de armonizar lo que el mundo no pude detener y aquí la mayoría el 99% tiene un aparatito que hace 30 años era impensable nunca imaginamos que íbamos a tener un aparato para comunicarnos.

Entonces quiero ya concluir primero, mayor dialogo, mayor comunicación, llegue tarde precisamente por lo mismo, tuve una reunión en la cual no hubo la debida explicación de un proyecto de impacto ambiental, entonces yo los exhorto y le comunique esta mañana al señor Ministro, que esta fuera del país, que venía a una reunión porque el me dio la responsabilidad de darle cariño al Cerro Ancón, Taboga y el puerto de Juan Diaz , no es embarcadero, ya hemos subido de categoría así que a la orden el señor Amijo está aquí permanentemente haciendo una excelente labor, estamos para servirle y que tomen en cuenta esta primera orientación, sugerencia porque aquí no es imponer aquí es comunicar, dialogar, conversar, para eso todos somos seres humanos racionales así que les agradezco y estamos para servirles, buenas tardes.

-INTERVENCIÓN DE PARTICIPANTE DE LA CONSULTA - CARLOS GONZALEZ / 8-515-1650

Mi pregunta es la siguiente, ustedes trajeron un plan de desarrollo, ¿este plan de desarrollo ya cuenta estudio de impacto ambiental por parte de MIAMBIENTE?

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA EMILIA DIEZ– EXPOSITORA DE PROYECTO:

No señor, todavía este es un primer paso, paso a pasito, para que en Panamá podamos desarrollar, aprobar un plano tenemos que pasar por MIAMBIENTE, por el MIDES, por salud, por el MOP, por la ATT, por experiencia le digo que alrededor de 1 año y medio, 2 años, nos toma aprobar un plano, ahora mismo lo que estamos tratando de presentar es como vamos a certificar, de acuerdo al Plan Distrital, con el uso que ya está definido en el Plan Distrital, nosotros vamos a mantener lo mismo que dice el Plan Distrital, no nos estamos saliendo de lo que está indicado por el estado, no estamos solicitando un cambio, sencillamente estamos haciendo uso de lo que esta señalado en el Plan Distrital para todo el Distrito de Panamá. Así que, si la pregunta es que, si hemos llegado a esa fase, no todavía no hemos llegado a esa fase, iremos, pero todavía no.



-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

¿No hay ninguna otra pregunta? bueno.

A continuación, pasamos a proclamar que hemos cerrado el tema de intervenciones, preguntas o comentarios, de igual forma, tenemos previamente en lista anotados 49 personas, como se les explico hace un momento una vez terminada la explicación se va a proceder a lo que va a hacer una votación, esta votación representa el deseo o representa los intereses de cada uno de los presentes, un voto dentro de la Junta de Planificación Urbana. La Junta de Planificación Urbana es un cuerpo colegiado que esta previamente definido por profesionales idóneos dentro de lo que es la Junta como tal, en donde esta pues el Director, están personas designadas por la SPIA, por la Universidad de Panamá y son 8 personas de las cuales 2 representantes de la Sociedad Civil, los cuales uno de esos Representante de la Sociedad Civil debe acoger el voto de lo que aquí se escoja, si aquí la gente está a favor de la solicitud que la gente ha presentado cambio o asignación de uso de suelo, ese representante de la Sociedad Civil debe acoger ese voto de acuerdo al resultado que este salga.

Así que dicho esto, vamos a proceder nuevamente a preguntar para el tema de la votación, facultados se registraron y firmaron, facultados para votar hay 49 personas, he visto que se han retirado como 2 o 3 personas del recinto, por lo cual esas personas no van a poder votar, ni a favor, ni en contra por la propuesta que aquí presento la Arquitecta Emilia Diez, van a hacer considerada como una abstención.

Dicho esto, vamos a preguntarle a los presentes, las personas que estén a favor de la Asignación de Código de Uso de Suelo IS (Servicio de Infraestructura) para la construcción de galera para servicios logísticos, que levanten la mano.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

29 votos a favor, lo que estamos explicando es que las personas que vinieron y se registraron son las personas que están facultadas para votar sí de momento deme un segundo, el periodo de **intervenciones ya lo hemos cerrado, si usted tenía que decir una situación**, sin embargo, vamos a tomar su comentario como bueno, en función de darle la oportunidad a más personas que estén que lo que se trata y es lo que he visto en la reunión que las personas aquí son empresarios el 90%, pero si los aquí presente no son del área ya es una situación que nosotros desconocemos.

-INTERVENCIÓN DE PARTICIPANTE DE LA CONSULTA / NO IDENTIFICADO

Nos han reiterado que es una Consulta Pública, la Ley que regula este tema de Consulta Pública, que también dicho paso está en el Municipio en su página web, contempla que no puede haber ningún tipo de discriminación por temas ideológicos y sobre todo socioeconómico, en este caso, no sé cuál va a hacer el fundamento legal para excluirnos, me gustaría saberlo.



-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Lo que estamos explicando, es una vez que nosotros hacemos la convocatoria, se da de forma previa 30 días calendario y se invita a la persona que son las afectadas directamente, si las personas están aquí y han venido ha sido porque ellos así lo han tenido a bien, aquí no hemos traído a nadie y nosotros desconocemos quienes son las personas que ocupan o son vecinos del área, como tal las personas que se registraron, asumimos nosotros, están participando dentro de esta Consulta y que tienen intereses dentro de esta solicitud. Las Leyes que fundamentan esta Consulta pública es la Ley 6 del 1ro de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano; la Ley 14 del 21 de abril del 2015 que modifica la Ley 6 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y el Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007 por lo cual se reglamenta la Ley 6 del 1ro de Febrero de 2006; el Acuerdo Municipal 137 de 22 de septiembre del 2015 por el cual se dicta el procedimiento para el tratamiento de la solicitudes o modificaciones de obras territoriales para el desarrollo urbano del Distrito de Panamá.

La Arquitecta hará una aclaración que quiero que quede constancia de momento sobre el tema.

-INTERVENCIÓN DE LA ARQUITECTA LOURDES AGUILAR– DIRECCION DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Las normas que regulan esta materia de la Consulta Pública, está en un Acuerdo Municipal; ese el Acuerdo Municipal 81 del año 2021; y ahí se estipula que las Consultas Pública, que es la modalidad que se está utilizando aquí, se debe realizar en el sitio cercano en donde se está interviniendo en el asunto del uso de suelo. Eso hace valer que las personas que viven entorno deben de estar presente, porque son los inmediatos que van a recibir el impacto de uso de suelo, pero eso no dice que no puedan venir de otros lugares, dado que es una Consulta Pública, que se colocó en un periódico, en la cual estuvo 3 días colocado en el periódico. Lo que si llama la norma es que tenemos que traer, por eso que aquí, la reunión se hace aquí. Hubiera sido muy malo si la Consulta se hubiera dado en otro lugar, y ustedes ni siquiera se enteran, eso sí sería muy mal.

Eso era lo que quería aclarar, no se trata de excluir, pero tampoco se trata de personas que no tienen ninguna relación con lo que se está haciendo y expresen cosas que no conozcan, ese es el balance que se debe hacer en este tipo de reuniones.

-INTERVENCIÓN DE PARTICIPANTE DE LA CONSULTA / NO IDENTIFICADO

Si es como ustedes dicen, pero no pueden venir personas que desconozcan aquí, solamente vean lo que usted está mostrando, que es un proyecto que no lo veo mal, lo veo bien, pero desconocen de una Ley Ramsar dentro del área. ¿conoce usted alguna Ley Ramsar? Sí correcto.

Aquí no se opera igual que un área urbana, aquí rige MIAMBIENTE, y lo que MIAMBIENTE diga y autorice es lo que podemos hacer. Aquí somos muchos usuarios que quisiéramos dar más empleos, no podemos, simplemente porque MIAMBIENTE no nos deja hacer un edificio ahí, en el área que alquilamos o arrendamos.



-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Por cuestión de orden y para que no se distorsione el tema de la reunión, ya estamos en el tema de la votación y habíamos dictaminado que había 49 personas para votar, dentro de eso se dio una situación que el señor plantea que hay personas que no residen o que no están dentro del área, nosotros cumplimos como funcionarios públicos con lo que establece la norma, y en base a eso nosotros hemos sometido a votación de los presentes, una vez que se de esa votación, nosotros tenemos que registrar esto en el Acta; si la votación de las personas que están aquí son realmente de residente o no residente del área, pues nosotros somos ajenos a esa situación. Como funcionario Público no podemos hacer más, ni menos de lo que dictamina la Norma. Y en base a la explicación que acaba de dar la Arquitecta encargada de Planificación Urbana para este tema de la Consulta Pública, está claro que las personas que han venido por sus propios medios a esta Consulta van a hacer tomadas en cuenta dentro de la votación.

Habíamos hecho un recuento de las personas que estaban a favor, contabilizamos 29 personas. Ahora pregunto ¿quiénes están en contra del proyecto presentado por la Arquitecta Emilia Diez? El cual consiste en la asignación del Código de Uso de Suelo IS (Servicio de Infraestructura) para la construcción de galeras y para servicio logístico. ¿Las personas que estén en contra de ese proyecto, por favor que levanten la mano?

-INTERVENCIÓN DE LOS PARTICIPANTES DE LA CONSULTA PUBLICA.

“Nadie se va a oponer, nadie está diciendo que se va a oponer al proyecto”.

-INTERVENCION DE LA INGENIERA DE LA AUTORIDAD MARITIMA – YAHEEL DE RUIZ:

Mire lo que están diciendo los usuarios míos, nadie se va a oponer al proyecto.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Bueno es que ese es el primer paso. Estamos en medio de la votación, las personas que están en contra no contabilizamos.

-INTERVENCION DE LA INGENIERA DE LA AUTORIDAD MARITIMA – YAHEEL DE RUIZ:

Señor Mario, Señor Carrizo, Señor Chacón, Señor Carlos Gonzales, Señor José Gago, el Señor Armando Prieto, Compañera Malena, Señora Yoana Sacaría, Señora Evelin, Señor Mario Branda que son las personas que subieron las manos. Solo quiero decirles una cosa, Autoridad Marítima Emergente y como Coordinadora aquí, de acuerdo con todas sus inquietudes, de acuerdo también con el proyecto.



Nosotros no tenemos derecho a votar, mis compañeros me acaban de preguntar “¿y nosotros no tenemos derecho a votar?” yo le dije que no tenemos derecho, solamente quiero aclarar un punto esto solo es una Consulta. Para que ellos logren entrar “estos son los que tiene que dar el Sí”, porque allá hay una Ley del mangle y el Señor Isaac. Después de que nos reunimos con el señor Isaac Eisenman, que viene lo bueno con él, y después que hablen con él, veremos qué pasa. Pero ahora solo es una Consulta para presentarles el proyecto.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Como dice la Ingeniera Yaheel el puente de comunicación, ya este entablado, lo que nosotros estamos haciendo aquí es cumplir con una disposición legal que nos establece la Norma existente, las personas tienen su opinión y se les va a respetar, ahorita lo que vamos a hacer, en base a lo que se expuso, a los presentes les estamos preguntando quienes están a favor y quienes están en contra.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR.

Acá el equipo del Municipio de Panamá, tenemos un fundamento Legal en donde nos permiten hacer una segunda reunión ampliada, hay una segunda reunión para que contemos con la presencia del señor y se le explique, y previamente la empresa aplique tener el tiempo de conversar con el señor, para que cuando vengamos acá ya todos tengamos conocimiento de lo que se va a hacer. Entonces en ese caso, atendiendo al Artículo 22 del Acuerdo N°81 de 27 de abril de 2021, Por el cual se dicta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de cambios, o modificaciones de bs planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano en el distrito de Panamá y se dictan otras disposiciones, señala los siguiente:

ARTÍCULO 22. Ejercicio de la Consulta: *Concluido el proceso de publicidad, se someterá a consulta publica la solicitud presentada en la fecha, hora y lugar indicado.*

Realizada la consulta se levantará un acta que contendrá las opiniones de aprobación y Rechazo de los votos presenciales y no presenciales, de existir estos, así como las sugerencias propuestas para la mejora o corrección de solicitud.

De ser requerido por comunidad consultada, avalado por la mitad más uno de bs miembros presentes en el acto de consulta, se podrá convocar hasta una vez más, aplicando el proceso de publicidad simplificado establecido por la dirección de Planificación Urbana, para atender los cambios y modificaciones sugeridas por bs participantes sobre la solicitud original.

Le pregunto a los presentes ¿están de acuerdo hacer una segunda convocatoria para que sea ampliada y podamos estar con todas las partes involucradas? Las personas que estén a favor por favor que levanten la mano.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: Votos en contra: Abstenciones:

En consecuencia, la Consulta en Juan Diaz fue: APROBADA RECHAZADA

La comunidad solicita una segunda convocatoria para aclarar conceptos del proyecto propuesto.





-INTERVENCIÓN DEL LCDO. BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR EL CIERRE DE MECANISMO DE CONSULTA PÚBLICA.

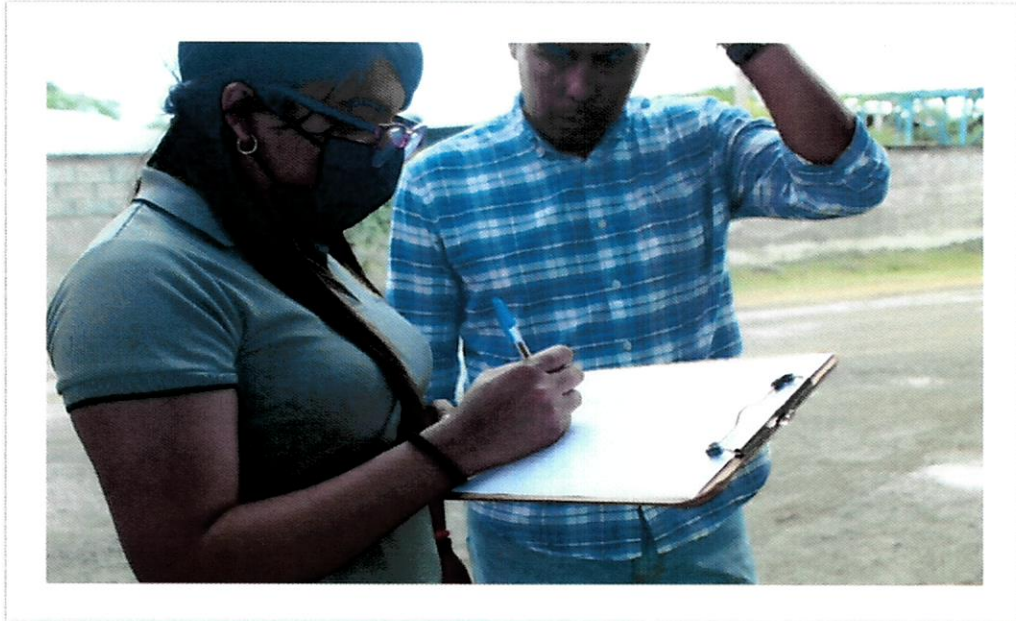
La empresa debe hablar con el señor Isaac Eisseman y la fecha la ponemos nosotros con la agenda que nosotros manejamos. Hay 34 personas en acuerdo para realizar la segunda convocatoria.

Lo que vamos a ordenar conforme a lo establecido en la Norma que hemos leído previamente va a ser una segunda convocatoria, vamos a realizar una segunda convocatoria, en virtud de lo planteado por los residentes dentro de esta reunión. Entonces, una vez expuesto, estos parámetros legales vamos a dar por concluida esta Consulta Pública para lo cual vamos a agendar una segunda fecha para esta reunión y vamos a tratar de que las personas que estén directamente involucrada en el área asistan y tratar de que ustedes sean eco de las personas que no han podido asistir. Dicho esto, damos por culminada siendo las 2:22 p.m. en donde solicitamos se realice una segunda Consulta Pública.

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



**ANEXO FOTOGRAFICO
INFORME #04 - 2023
CONSULTA PÚBLICA
DE JUAN DÍAZ**



**SE TOMO REGISTRO DE ASISTENCIA DE LOS RESIDENTES DEL
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ Y DE LOS PROPIETARIOS DE EMPRESAS
DENTRO DEL TERRENO AL CUAL SE LE HIZO LA SOLICITUD DEL CAMBIO DEL
SUELO.**





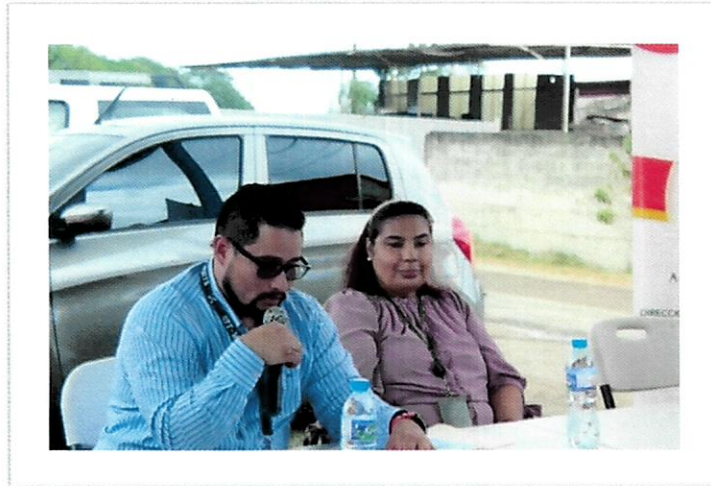
VISTA DE LOS PARTICIPANTES QUE ASISTIERON A LA CONSULTA PUBLICA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ.



LA INGENIERA YAHEEL DE RUIZ DIO PALABRAS DE BIENVENIDA A LOS PARTICIPANTES DE LA CONSULTA PUBLICA REALIZADA



AUTORIDADES PRESENTES EN LA MESA PRINCIPAL DE LA CONSULTA PUBLICA, LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ, ARQUITECTA LOURDES AGUILAR, ARQUITECTA EMILIA DIEZ.



LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ, JEFE DE PARTICIPACION CIUDADANA DIO PALABRAS DE BIENVENIDA A LOS PRESENTES EN LA CONSULTA PUBLICA.



ARQUITECTA LOURDES AGUILAR DIO PALABRAS DE BIENVENIDA A LOS PRESENTES EN LA CONSULTA PUBLICA, POR PARTE DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA DEL MUNICIPIO DE PANAMA.

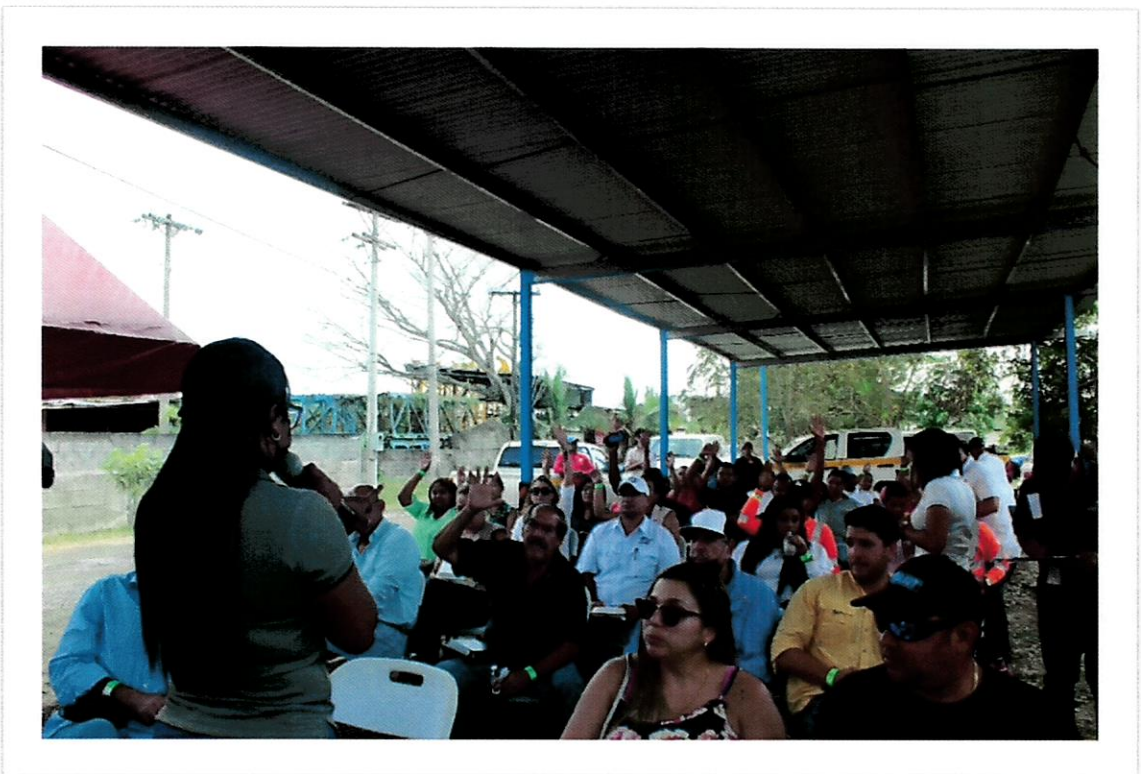


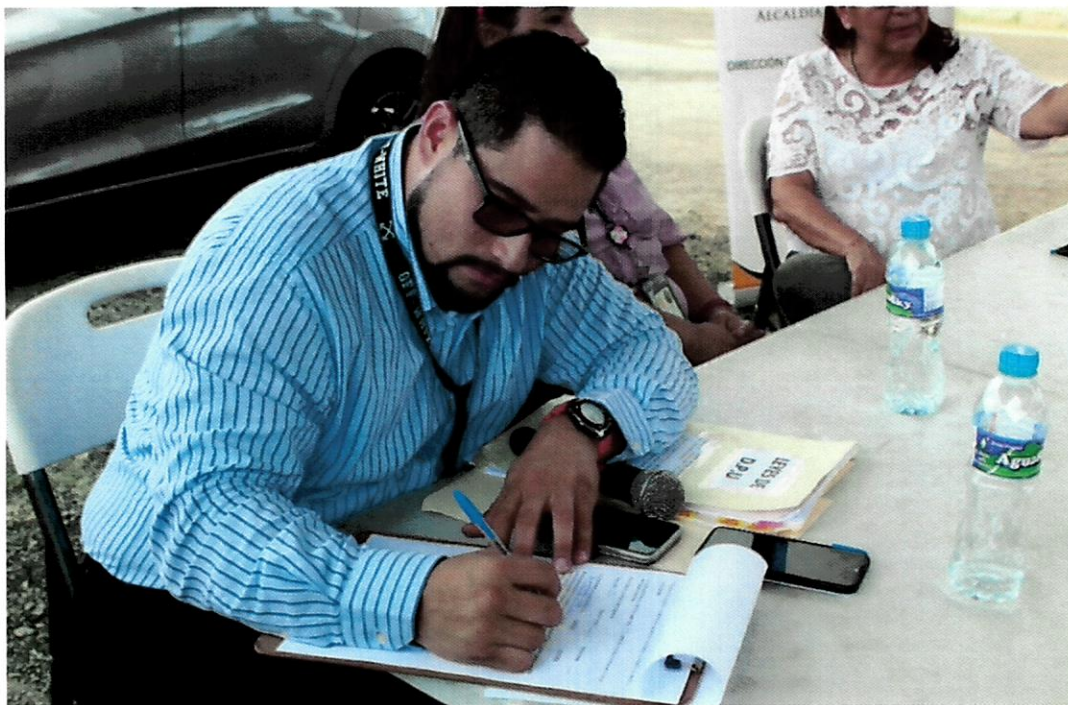
LUEGO DE LAS PALABRAS DE BIENVENIDA POR PARTE DE LA MESA PRINCIPAL LA ARQUITECTA PROPONENTE EMILIA DIEZ EXPUSO ANTE LOS PRESENTES EL PROYECTO QUE SE DESEA REALIZAR.

LUEGO DE LA PRESENTACION DEL PROYECTO A LOS PRESENTES SE LES DIO PARTICIPACION A LOS PRESENTES EN LA CONSULTA PUBLICA PARA EXPONER SUS PREGUNTAS, SUGERENCIAS E INQUIETUDES.



LUEGO DEL CIERRE DE PREGUNTAS POR PARTE DE LOS PRESENTES, SE PROCEDIO A DAR CON LA VOTACION DE LOS PRESENTES, PARA LA APROBACION O RECHAZO DEL PROYECTO PRESENTADO, EN DICHA VOTACION LOS PRESENTES SE ENCONTRABAN EN DESACUERDO Y SOLICITARON UNA SEGUNDA CONVOCATORIA





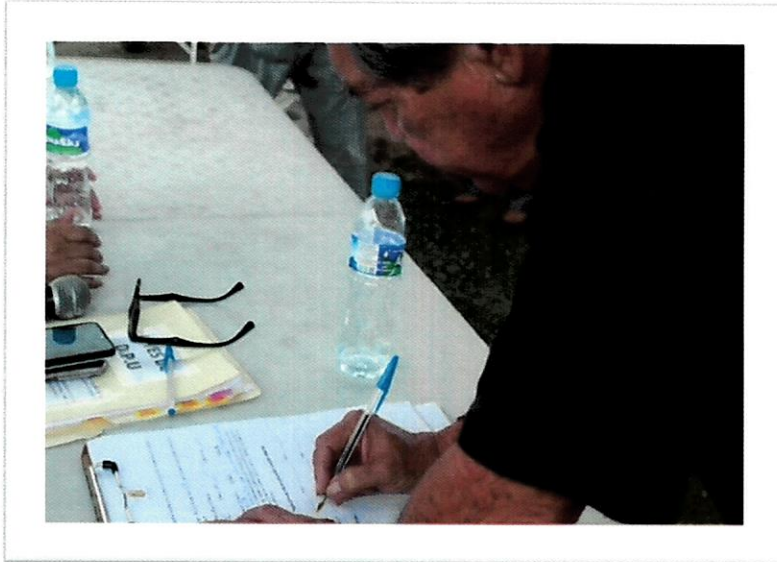
**LAS AUTORIDADES PRESENTES FIRMARON EL ACTA DE PARTICIPACION
CULMINADA LA CONSULTA PUBLICA**





**LAS AUTORIDADES PRESENTES FIRMARON EL ACTA DE PARTICIPACION
CULMINADA LA CONSULTA PUBLICA**





**LOS PARTICIPANTES PRESENTES FIRMARON EL ACTA DE PARTICIPACION
CULMINADA LA CONSULTA PÚBLICA.**

