ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ
ACTA DE PARTICIPACIÓN
CONSULTA PÚBLICA:

"Asignación de código de uso de suelo IRE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital)"

En las instalaciones del lote de terreno colindante en el Complejo Deportivo de Reparto Nuevo Panamá, ubicado en el Corregimiento de Parque Lefevre, siendo las (6 : 19 p.m.) del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023) se lleva a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo de la "**Asignación de código de uso de suelo IRE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital)"** en las fincas:

- Finca 30277265, Código de Ubicación 8709, con una superficie de 6006 m2 80 dm2
- Finca 237363, Código de Ubicación 8709, con una superficie de 2296 m2 2021 cm2

Ambas ubicadas en la Urbanización Reparto Nuevo Panamá, Calle 1ª, lote colindante con el Complejo Deportivo y Centro Integral de Reparto Nuevo Panamá, Corregimiento de Parque Lefevre.

Perfil General del Proyecto: "Asignación de código de uso de suelo IRE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital)".

Alcance:
Los límites son:

Al Norte	: Calle 13
Al Sur	: Resto de la finca 23765
Al Este	: Finca 75314
Al Oeste	: Calle Primera

Actividad Propuestas:
- 38 viviendas unifamiliares adosadas de un solo nivel.

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.

Esta Consulta y su Convocatoria se fundamenta en:

Artículo 8 de Ley No. 14 de 21 de abril de 2015, Articulo 25 Numeral 1 de la Ley No. 6 de 22 de enero de 2001, **Artículo 21 del Decreto Ejecutivo No. 23 del 16 de mayo 2007**, modificado por el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010. Decreto Alcaldicio No. 002-2018 de 15 de enero de 2018, Capítulo 2, Acápite D, Numeral 4 del Proceso de Consulta Pública, y el Acuerdo No. 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 los 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:

N°	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	Rolando Mendoza		Dirección Urbana de Planificación	
2	Benjamín Martínez		Jefe de Participación Ciudadana	
3	Carlos A. Zuleta Barrera		Arquitecta/o proponente	
4	Dania Pobeda		Junta Comunal de Parque Lefevre	
5				

En caso de que se requiera una segunda convocatoria, atención al Artículo 22 del Acuerdo N°81 de 27 de abril de 2021, se establece que:

> *"De ser requerido por comunidad consultada, **avalado por la mitad más uno de los miembros presentes en el acto de la 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 sugerida por los participantes sobre la solicitud original."*

V.B. DPLT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA MUNICIPIO DE PANAMÁ

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

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

Nombre : Rosario Flores

Cédula : 8-198-1733.

Comentarios : Se cedió la Palabra al Arquitecto Espitia; "soy residente de ANCON y me invitaron a la reunión unas mecinas. (Inicia Intervención del Arquitecto Espitia ver intervención en el Informe).

Nombre : Rebeca Bustamante.

Cédula : 8-232-849.

Comentarios : soy Presidenta de la Asociación de Parálisis Cerebral la accesibilidad, donde estarán las rampas? Que vamos hacer las personas Adultas para la accesibilidad cuando empiecen a trabajar los camiones.

Nombre : Paulota de Espino

Cédula : 4-175-1305

Comentarios : Mi opinión es primero que todo, no sabía que el Arquitecto Espitia, el arquitecto nos planteo un proyecto de 38 viviendas muy bello, pero que nos garantiza que el IRE no nos continuará Edificios?

Nombre : Javi Herrera Candanedo

Cédula :

Comentarios : Hace dos meses hicieron una Consulta Pública, en Santa Elena, pongo a explicarle que Parque Lefevre, esta encima del Tanque Septicos.

V.B. DPOT.

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DESPACHO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

Nombre : Nelva Martinez

Cédula : 8-475-71

Comentarios : Calle 2da Reparto Nuevo Panamá, nosotros queremos que la afectación sean mínimas, aquí ya se hicieron Duplex. no nos oponemos al Desarrollo. Queremos que nos den el estudio.

Nombre : María Gabriela Calviño.

Cédula : 8-861-277

Comentarios : Primero que todo ustedes Municipio de Panamá, nos señale la zonificación actual, segundo no a ver un cambio, no vimos la mitigación del daño, no vimos un estudio.

Nombre : Lizmila Benitez

Cédula : 8-118-360

Comentarios : Aquí en Reparto Nuevo Panamá, es una Isla, por Fontana, se inunda, por donde se salía el agua.

Nombre : Karen espino

Cédula : 8-831-863

Comentarios : El proyecto tiene salida con el Corredor? Esta barriada se utiliza de shortcut todos los días. Nosotros tenemos mucho problema del agua baja presión, ustedes deben velar porque no nos afecte.

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

PREGUNTAS ADICIONALES:

Nombre : Fanny Saavedra de Domínguez

Cédula : 7-84-1279

Comentarios : Se habló del congestionamiento vehicular, la calle principal se va congestionar, la acometida eléctrica, el agua potable son problemas que nos afectan con su proyecto se nos va complicar más.

Nombre : Laura Mariela Chin

Cédula : 2-158-461 Residente de Urb. Don Alvaro

Comentarios : Yo era la encargada de 140 camiones, estuve del lado suyo y sé que el plan de MITRADEL cambia; Corredor tiene una política de no permitir. Acceso a las barriadas; ustedes tienen una esponja natural.

Nombre : Nicolas Real

Cédula : 8-703-181.

Comentarios : Reparto Nuevo Panamá, no podemos permitir el cambio de suelo, No permitamos esto vecinos.

Nombre :

Cédula :

Comentarios :

V.P. DPT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

Se indico el cierre del periodo de preguntas y respuestas, consultando a los presentes si el tema expuesto ha sido agotado o si requiere una segunda convocatoria.

No habiendo más preguntas se procedió a la votación mediante las papeletas entregadas a los presentes, se registraron y firmaron la lista de asistencia 78 personas.
En este momento se encuentran presentes facultados para votar 68 personas.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 0 Votos en contra: 68 Abstenciones: 0.

INCIDENCIAS: Los residentes del área de Reparto Nuevo Panamá dicen que prefieren el proceso de Votación a Mano alzada

En consecuencia, la consulta pública fue: ☐ aprobada ☒ rechazada

Proclamado el resultado, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública, a las 8:38 PM.

A continuación, se levanta el acta correspondiente en el Corregimiento de Parque Lefevre y se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmaron tres (3) personas que asistieron a esta consulta pública:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes:

Nombre: [illegible] Firma: [signature] Cédula: 8-425-71

Nombre: Carlota de Ortiz Firma: [signature] Cédula: 4-195-1305

Nombre: Juan Carlos Antunez Firma: [signature] Cédula: 8-484-772

V.B. DPCF.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

Fecha: Jueves 25 de mayo de 2023 **Hora: 6:00 p.m.** **Lugar: Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo Reparto Nuevo Panamá**

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
1	Oris Crespo	8-208-2411	67	F	392-4118	
2	Berta Aguilar	2-87-1973	73	F	6616-2622	
3	Laura Chi	2-158-461	48	F	6679-3313	
4	Eduardo Castillero	8-208-2235	67	M	6616-6673	
5	Edilia Pineda	8-766-390	40	F	6776-8132	
	Edu					
6	Sergio Escobar	8-718-2415	44	M	6619-7590	
7	Rita Rios	8-736-2003	43	F	6686-9666	
8	Ricardo del Rio	8-397-279	70	M	6112-5513	
9	Dayra Dominguez	9-107-2194	63	F	6243-3884	
10	Maria Calviño	8-861-277	30	F	6948-8027	
11	Gaspar Chong	8-106-807	79	M	6030-7003	
12	Rebeca Bustamante	8-232-849	59	F	6040-1950	
13	Liudmila Benitez	8-118-360	79	F	6674-8214	
14	Marcelle Pierroz	N-18-713	69	F	6616-2643	

ALCALDÍA DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

Fecha: Jueves 25 de mayo de 2023 **Hora: 6:00 p.m.** **Lugar: Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo Reparto Nuevo Panamá**

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
15	Karen Espino	8-831-863	33	F	397-3377	Karen Espino
16	Emilia Ríos	6-42-185	70	F	235-9301	[signature]
17	Carlota De Espino	4-125-1305	64	F	397-3337	Carlota de Espino
18	Juan Martín Courville	8-473-239	48	M	6503-8481	[signature]
19	Rodolfo Rodriguez	8-781-335	38	M	6569-7445	[signature]
20	Emma Santanach	8-184-2229	73	F	6638-4730	[signature]
21	Euclides Vargas	8-163-26	65	M	6618-2475	Euclides Vargas
22	Eula Rivas	8-229-2639	61	F	6686-8979	[signature]
23	Javier Rolo	8-385-761	67	M	6614-7758	Rolo
24	Juan Diego Solís	E-8-53947	67	M	6231-5023	[signature]
25	Duvan Tristan	8-771-1639	39	F	6368-1035	[signature]
26	Yadira Coronado	8-170-695	65	F	6616-5573	[signature]
27	Aranios Montenegro	8-151-438	77	M	6005-2012	[signature]
28	Carlos Castillero	8-832-147	33	M	6151-8842	Carlos E Castillero V.
29	Joanna Bernal	8-370-7	52	F	6980-8069	Bernal

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE ... PANAMÁ
V.B. DPCT.

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

Fecha: Jueves 25 de mayo de 2023 **Hora: 6:00 p.m.** **Lugar: Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo Reparto Nuevo Panamá**

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
30	Haydee Beckles	8-418-787	66	F	208-8956	Haydee Beckles
31	Reina Rios	8-812-1434	35	F	399-0955	Reina C. Rios
32	Eduardo Segovia	4-72-899	78	M	6671-3871	
33	Rosemary Hughes	3-63-249	70	F	6617-5694	
34	Rosario Flores	8-198-1733	65	F	6613-9687	
35	Reinalda Reece	3-62-728	72	M	221-7863	
36	Jeghmal Velasquez	8-894-2062	27	M	6574-9570	
37	Ana Luisa Garcia	8-419-984	69	F	6749-4322	
38	Xavier Gomez	8-766-973	40	M	6781-6674	
39	Elida Fernandez	8-150-354	73	F	6090-3173	
40	Yadira Carrasco	8-720-2258	45	F	6444-3223	
41	Jose Felix Abrego	9-83-2070	67	M	6511-1133	
42	Francisco Hayes	8-229-874	62	M	6480-8079	
43	Rocio De Cruz	8-336-224	53	F	6637-3483	
44	Samuel De Cruz	8-979-2087	21	M	6862-0829	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

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

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

Fecha: Jueves 25 de mayo de 2023 **Hora: 6:00 p.m.** **Lugar: Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo Reparto Nuevo Panamá**

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
46	Olga de Wong	8-195-380	73	F	6678-2271	
47	Arisleyda Guerra	4-170-549	55	F	6914-5957	
48	Guillermo Quintero	8-300-318	61	M	6949-1616	
49	Itza Barahona	2-94-1362	61	F	6671-7574	
50	Rupsto Villalobos	3-39-898	81	M	224-4681	
51	Ahue el Hassan	8-417-113	50	M	6352-4158	
52	Luis Ramirez	8-434-325	50	M	6844-8480	
53	Abdel Valazquez	8-266-912	55	M	6883-3170	
54	Ormilo Cortez	7-51-255	77	M	6648-5243	
55	Mirna Martinez	8-425-71	50	F	—	
56	Juan Carlos Antinori	8-484-772	47	M	6982-7149	
57	Kathya Antinori	8-741-812	43	F	6982-7869	
58	Tamara Henriquez	8-255-23	64	F	6450-9319	
59	Aimee de León	8-730-1763	43	F	6504-0204	
60	Fanny Saavedra	8-84-1274	69	F	6613 0326	

V.B. DIRECT.

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

Fecha: Jueves 25 de mayo de 2023 **Hora: 6:00 p.m.** **Lugar: Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo Reparto Nuevo Panamá**

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
60	Jafet Barrera	8-809-1535	35	M	6130-9969	
61	Patricia Turión	6-712-1097	35	F	6417-1933	
62	Carlos Ureña	8-784-621	38	M	6729-0909	
63	Rafael Gonzalez	8-226-450	59	M	6076-1205	
64	Ronald Morales	8-507-333	47	M	6726-9344	
65	Roberto Burrowes	8-125-288	77	M	6682-5719	
66	Oscar Gomez	8-479-853	48	M	6363-4117	
67	Luis Alberto Sotillo	8-451-159	68	M	6674-8855	
68	Arline Perez	8-714-1129	45	F	6464-6418	
69	Vladimir Guerrero	8-289-864	55	M	6674-0625	
70	Gian F. Mosca	8-859-910	31	M	317-8695	
71	William Pui	8-494-10	47	M	6301-6490	
72	Edwin Mora	8-495-128	54	M	6723 6856	
73	Nicolas Real	8-703-181	45	M	6430 2453	
74	Patricia Aguila	8-801-989	36	F	60300354	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ALCALDÍA DE PANAMÁ

V.B.

ALCALDÍA
DE PANAMA

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

Fecha: Jueves 25 de mayo de 2023 **Hora: 6:00 p.m.** **Lugar: Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo Reparto Nuevo Panamá**

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
75	Carlos Castro	8-506-87	47	M	6677-4662	
76	Giancarlo Compagnoni	8-758-2364	40	M	6720+362	
77	Leopoldo Rueda	8-450-167	60	M	6948-3632	
78	Ana Serrano	4-142-7567	65	F	6679 2726	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

V.B. D.N.C.T.

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

Fecha: Jueves 25 de mayo de 2023 **Hora: 6:00 p.m.** **Lugar: Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo Reparto Nuevo Panamá**

La solicitud discutida fue:

La Asignación de código de uso de suelo IRE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital), para las Fincas 30277265, Código de Ubicación 8709, con una superficie de 6006 m2 80 dm2, y Finca 237363, Código de Ubicación 8709, con una superficie de 2296 m2 2021 cm2
Como constancia damos fe que se debatió dentro del Corregimiento de Parque Lefevre la Consulta Pública antes mencionada, en donde participaron 78 **personas.**

No.	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION	FIRMA
1-	Benjamín Martínez	Municipio de Panamá	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PRESUPUESTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

V.B.
D.G.T.

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

INFORME #14 - 2023

CONSULTA PÚBLICA CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE	• Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital) en las Fincas: 30277265 y 237363.		
Consulta Pública en el Corregimiento de Parque Lefevre			
FECHA:	Jueves veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)	**LUGAR:** Lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo de Reparto Nuevo Panamá **HORA DE INICIO:** 6:19 p.m. **HORA DE CIERRE:** 8:38 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

ROLANDO MENDOZA
Arquitecto
Dirección de Planificación Urbana

CARLOS A. ZULETA BARRERA
Arquitecto proponte / Expositor

V.B. DPT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DESARROLLO DE LA CONSULTA:

-Decretar hora de inicio (6:19 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 y en representación del señor alcalde, José Luis Fábrega, el Licenciado Benjamín Martínez, Jefe de Participación Ciudadana.

-Periodo de presentaciones de proyectos:

- Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital) en las Fincas: 30277265 y 237363.

-Indicar inicio de exposición del tema a cargo del Arquitecto Carlos A. Zuleta Barrera.

-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 uso de suelo 1RE (Residencial de mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital).

-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 8:38 p.m.

V.B. DPCT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

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 PUBLICA.

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

Le pedimos a los presentes que guardemos un poco de silencio para iniciar esta Consulta Pública. Mucho gusto mi nombre es Benjamín Martínez Jefe de Participación Ciudadana, en la mesa principal nos acompaña el Licenciado Rolando Mendoza de la Dirección de Planificación Urbana, aquí a mi derecha, el Arquitecto Carlos Zuleta que es el Arquitecto proponente en base a la Consulta que estamos el día de hoy, nos va a plantear en qué consiste la Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT distrital) en dos fincas, va a proceder a explicar eso en breve minutos.

Primero que nada, le reiteramos nuevamente a los presentes la bienvenida a esta Consulta Pública, como lo hemos dicho, la misma fue convocada a través de la web del Municipio de Panamá, a través de la Dirección de Planificación Urbana, tiene más de 30 días, se publicó para el día de hoy a las 6:00 p.m., hemos dado tiempo para las personas que estén en fila puedan tomar asiento, respetando que es una hora un poquito complicada, mucha gente sale del trabajo a esta hora y queremos que todos participen.

En las instalaciones del lote de terreno colindante con el Complejo Deportivo de Reparto Nuevo Panamá, ubicado aquí en Parque Lefevre, siendo las 6:19 p.m. del día de hoy 25 de mayo del 2023 se lleva a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo de la Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT distrital) en la fincas:

- Finca 30277265 con código de ubicación 8709 con una superficie de 6006 m2 80 dm2
- Finca 277363 con código de ubicación 8709 con una superficie de 2296 m2 2021 cm2

Ambas fincas están ubicadas en la Urbanización Reparto Nuevo Panamá, Calle 1ª lote colindante al Complejo Deportivo y el Centro Integral de Reparto Nuevo Panamá, aquí en el Corregimiento de Parque Lefevre.

El perfil de proyecto es la asignación del código de uso de suelo, el Arquitecto, como antes le mencione Carlos Zuleta, le expondrá en qué consiste esta Asignación de código de uso de suelo, para la cual pretenden realizar la actividad propuesta que es la construcción de 38 viviendas unifamiliares adosadas a un solo nivel.

Entendiendo que esta Consulta tiene su fundamento legal en el Artículo 8 de la Ley 14 del 21 de abril del 2015, el Articulo 25 Numeral 1 de la Ley No. 6 del 22 de enero 2001, el Artículo 21 del Decreto Ejecutivo No. 23 del 16 de mayo del 2007 modificado por el Articulo 1 del Decreto Ejecutivo 782 del 22 de diciembre del 2010, el Decreto Alcaldicio 002-2018 del 15 de enero del 2018, el Capítulo 2 Acápite D Numeral 4 del proceso de Consulta Pública y el Acuerdo No. 81 del 27 de abril del 2021, por el cual se dicta el procedimiento para el trámite de solicitudes de cambios o modificaciones de los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano en el Distrito de Panamá y se dictan otras disposiciones.

V.B. DPC.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA MUNICIPIO DE PANAMÁ

Este es el fundamento legal por medio del cual estamos convocando esta Consulta Pública, como les mencione hace un momento, en la mesa principal está el Arquitecto proponente Carlos Zuleta que es quien les va a presentar a ustedes, nosotros somos meros intermediarios de la solicitud que ellos han hecho sobre esta Asignación de código de uso de suelo, y ustedes una vez culminada la presentación podrán intervenir con sus preguntas al respecto, de forma ordenada se le va a dar la participación a cada uno de los presentes los que quieran intervenir para que puedan exponer sus dudas respecto al tema.

Sin más vamos a darle paso al Arquitecto Carlos Zuleta para que nos haga la presentación del proyecto, en qué consiste realmente esta Asignación de código de uso de suelo, Arquitecto adelante:

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

Muchas gracias Licenciando, mi nombre es Carlos Zuleta soy Arquitecto con casi 20 años de experiencia aquí en Panamá, en esta ocasión fui contratado por la empresa My Road Panamá para desarrollar un proyecto en la finca que tienen en Calle 1ª, Reparto Nuevo.

Cuando me contrataron lo primero que nosotros hicimos fue darles una recomendación a los promotores, anteriormente ya nos habían contratado para un proyecto en esa finca, en ambas fincas, bajo la norma RM1 que era la que poseía el lote en ese momento, a pesar de que les dimos recomendaciones el proyecto se intentó aprobar, hubo un rechazo masivo aquí, y lo primero que le dijimos tal cual se lo habíamos mencionado eso no procede. Después que paso la pandemia hubo un paro, ustedes saben que pararon todos los proyectos por todos lados, al ellos tratar de reiniciar el proyecto nuevamente vino a colación el tema de la alta densidad, porque a pesar de que se aprobó el Plan Distrital nuevo se podría utilizar la norma RM1, yo les dije a ellos que si iban con ese proyecto yo no iba a participar, porque ya había visto el "feedback" que había habido en la comunidad con el proyecto anterior y me dijeron que yo recomendara, y yo les dije "mira ustedes tienen una finca ahí hace años, ustedes quieren salir de esa finca ya sea por X o Y motivo, la mejor forma de desarrollar un proyecto ahí es hacerlo lo más consonó, lo más equitativo a lo que hay en el área".

Investigamos lo que había en el área lotes de 250 o 300 metros, algunos son un poquito más grandes y le dijimos "esto es lo que debe ser", el lote tiene 8000 mil metros hicimos la división, aproximadamente entre 250 y 300 metros salen 38 lotes, todos servidos de la Calle 1ª, hicimos las correspondientes investigaciones con IDAAN, la línea existente sanitaria es de 8 pulgadas, una línea que perfectamente recibe las aguas de cada casa, porque las casas se trabajan por etapa, no se van a trabajar a los unísono, sino que se va a trabajar a medida que se hace la venta, se hace una preventa y se va construyendo casa por casa, cada casa tiene una domiciliaria de 4 pulgadas que es la recoge dos baños que es lo que tiene la casa, cocina y lavandería.

Yo represento a la empresa privada, ellos son el Municipio de Panamá, yo propongo ante el Municipio, el Municipio hace la Consulta y entre todos, yo represento a My Road Panamá que es la empresa que pretende desarrollar el proyecto.

Bueno vamos a hacer un poquito de presentación general, el objetivo de la Consulta es adquirir la norma RE, que es la norma que es con la que se desarrolló el proyecto actual que es donde todos residen, esa es la norma que pretendemos es la que nos funciona para hacer las casitas adosadas, que es un producto muy parecido, un producto que tiene un nivel muy parecido, un nivel de estrato medio alto la idea del costo de venta alrededor de 180 mil, no más 250 mil, o sea es el rango de precio.

V.B. DPCC

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

Esta es la forma de la finca, me imagino que todos la conocen, un área que siempre ha estado llena de arborización y vegetación, estas fincas pertenecían a la Caja del Seguro Social que haciendo la investigación es la que desarrollo el proyecto inicialmente. Ellos dejaron estas fincas como desarrollo futuro y paradójicamente le asignaron una norma de alta densidad, no entendemos ¿por qué?, porque está en una calle que ni siquiera tiene acceso a las vías principales; y la forma que tienen la fincas, que es como boomerang, que no tiene mucha profundidad y tiene mucho frente, nos indicaba que la idea era que ellos desarrollaran casas, igualmente como estaban del otro lado de la calle, de hecho la Calle 1ª es una calle que tiene una línea de 8" que investigando con el IDAAN, ahora le voy a presentar la línea que nos enseñaron, la línea de 8 supone que servían ambas calles, pero eso nunca se desarrolló, hace muchos años esa finca llego a remate y ahí fue que mis clientes la adquirieron mediante compras del estado.

Aquí vemos la ubicación de la finca de lado del corredor, al lado derecho se encuentra dentro digamos de la Urbanización Reparto Nuevo, que por eso es la recomendación que hicimos, haciendo hincapié al tema de las viviendas unifamiliares, o sea, tratar de lograr la menor densidad posible, el proyecto más pequeño posible que es hacer casas adosadas con el metraje que tenemos aquí. Yo sé que todas las construcciones son molestas, todas las intervenciones son molestas, se los digo porque yo tengo 20 años haciendo todo tipo de proyectos en Panamá y me ha tocado hacer edificios de todo el tamaño del mundo, hacer casas, y hay lugares donde uno sabe que puede generar ciertos problemas, este era uno de ellos, por eso fue por lo que nos negamos a continuar con ese proyecto y este es la propuesta que queremos presentar.

Esta es la planta de lo que nosotros pretendemos diseñar, son casas adosadas en lotes de 200, varia porque el terreno no es regular, entonces cuando haces la lotificación con frente de 10 metros se te va variando los lotes por el fondo, pero son más o menos entre 250 o 300 metros, todos con las salidas hacia la vía principal, perdón, hacia la Calle 1ªque es la vía principal en este caso del proyecto, cada vivienda con sus dos estacionamientos, son dos recamaras, dos baños, sala comedor, con un terreno atrás para que se pueda ampliar digamos una tercera recamara.

Si nos vamos a temas de densidades, la densidad actual según la última densificación que hizo el MIVI, cada recamara equivale a 1.5 personas, cuando te vas a una segunda recamara se le agrega una persona adicional serian 2.5 personas, en este caso nosotros estaríamos en las 2.5 personas. La norma RE a pesar de que nos da 500 personas por hectárea, sacamos el cálculo y es mucho mayor a la densidad que estamos proponiendo, nosotros nada más estamos contemplando entre 95 y 120 personas cuando llegue el proyecto a la venta final. Si es que las 3 recamaras, la familia llega a tener digamos 2 hijos, porque actualmente se hizo una modificación de la norma, casualmente por eso, porque al hacer el censo la familia promedio en Panamá es 2.5, no entendemos eso, pero es medio hijo, eso sería el promedio de la familia en Panamá, entonces, en base a eso nosotros estamos planteando 95 a 120 personas en el proyecto, no más de eso.

Esto sería más o menos lo que tendrían, muy similar a lo que tienen en el área, no va a impactar negativamente, ni visualmente, si sabemos que son 38 familias más que van a entrar aquí a vivir en un área, que digamos que hay bastante gente, pero es un lote que está vacío, que es mejor que hayan casas y ustedes se aseguren que ahí no vayan hacer más nada más nunca, que el día de mañana unan ese lote con la finca de atrás y hagan quien sabe que, creo que esta es la mejor forma de asegurarnos de que se va a preservar el área de que esa calle, que es una calle, digamos que posterior, porque esa calle es la calle contraria a la vía principal de Chanis.

V.B. DPCC

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

Que no curra lo que paso en la calle principal de Chanis, que si se ponen a ver en esa calle hay un desorden en el tema comercial, con el tema residencial, yo siempre paso y charcoteo por aquí, yo vivo en San Francisco, pero veo proyectos en todos lados y cuando charcoteo aquí a Juan Díaz o lo que sea, tienen que esperar que alguien salga, alguien va entrando a un comercio, entonces el tráfico se vuelve pesado, se vuelve lento y el mejor aporte que puedo hacer yo a este sector es asegurarme de que con esto en ese lote, que es un lote grande, sean lo menos afectados posibles los vecinos, esto sería lo que haremos. Es más si se hace una aprobación la aprobación va condicionada a esto, no de que me dan una norma y después vas hacer los que te da la gana, no, ahora las aprobaciones son con una resolución que dicen "tú vas hacer 38 casas adosadas de un nivel, no puedes hacer más nada", entonces para que estemos claros de que esto no es de que "obtén una norma RE que me permite 3 niveles después hago un apartamento no", de hecho yo no me prestaría para eso, porque ya dije rotundamente "yo no voy hacer ese proyecto si me contratan a mi" esto saldría mi nombre, la aprobación estaría acondicionada a esto y bajo mi idoneidad.

Así que, si desde seguir el proyecto hacia adelante tendría que ser esto, no hay otro proyecto, las investigaciones que hicimos, esto lo de la servidumbre, tienen una servidumbre de 12 metros, que es la servidumbre digamos más pequeña, no sé si termino falta poco para terminar y vamos a las preguntas.

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

Si, por cuestión de orden le explicamos en un principio, que lo que queríamos era que el Arquitecto terminara la exposición para que una vez el culmine con todo lo que le va a exponer, como particular que quieren un código de asignación de uso de suelo, a ustedes de forma ordenada le vamos a dar la participación con mucho gusto, pero vamos a dejar que el Arquitecto termine para poder darle participación a ustedes y posteriormente ir a la votación si se aprueba o se rechaza esta solicitud que ha hecho, continue Arquitecto.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

Si, el tema de las servidumbres, servidumbres de 12 metros que son las calles más pequeñas de las urbanizaciones en Panamá, línea de construcción de 8 metros.

Bueno hicimos un tema de investigación de que es lo que había alrededor para poder proponer la vivienda y esto es lo que nos gustó más, el tema de que a pesar de que hay casas de dos pisos, como estas que estas acá atrás, hicimos las casas de un nivel para que sea lo menos invasivos visualmente y que tampoco haya posibilidad de que se meta más gente de la que se tenga que meter en una casa.

Lo que accede al proyecto en base a las vías de desalojo que tiene el Corredor Norte, que tiene la salida al final de la vía de Chanis principal, tenemos salida a la Vía Cincuentenario.

Esto es el tema de la norma, la normal actual que tiene el terreno con el Plan Distrital nuevo es el 2IR, es una norma que realmente no es una norma per se, sino que es una norma que te indica que el área es urbanizable y tú tienes que solicitar la mejor norma, la más aplicable de acuerdo con el área, en este caso, nosotros trabajamos con la RE que es la norma con la que se trabajó el proyecto, para trabajar esto.

V.B. DPTO.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

Ahí vemos las edificaciones algunas con comercio y dos niveles, que al final no nos fuimos a eso, esta es el área de aquí mismo de la rotonda, casas de dos niveles, esa es la foto del terreno de la finca, que al final es una finca larga que se presta muy bien para que el desarrollo sea lo menos invasivo, porque no hay que hacer un movimiento grande de tierra, sino que las casas se van construyendo de una en una, de hecho se va hacer así porque primero se tiene que lotificar todo para entonces hacer casa por casa y se pueda ir segregando y vendiendo los lotes a las personas o las familias que compren las casas, que van a ser familias de digamos de ingresos medios, medios altos.

Esta es la norma que estamos solicitando. la norma permite hasta comercial, pero bueno es un tema de que la misma norma es mixto, pero no estamos utilizando eso, permite hasta 3 niveles, pero estamos utilizando solamente un nivel.

Esto es el tema de los servicios con que cuenta Chanis que es un área muy congestionada, pero al mismo tiempo es un área muy completa al nivel de servicios tanto educativos, de salud, deportivos, de esparcimiento, o sea tenemos en todos los sentidos colindancias con sectores de entretenimiento y de todo tipo de actividades, de hecho esto está dentro de un plan, el Plan del Pacifico y el Atlántico, esto es uno de los Corregimientos, eso viene desde el Casco Viejo hasta Parque Lefevre, San Francisco, Calidonia, Bella Vista que se trata de volcar más hacia lo residencial que a lo comercial y eso se debe a que se trata de evitar que la población cada vez se vaya más lejos, que es lo que hace que las ciudades crezcan desordenadamente, y que lo que es el servicio y transporte se haga cada vez más difícil, la idea es que en las áreas que todavía quedan lotes grandes, como este que está aquí, se trabaje en la mayoría residencial, pero de baja densidad, no residencial de alta densidad lo que ha pasado en San Francisco. Yo vivo en San Francisco hace muchos años y he vivido las facilidades de salir versus ahora que es muy difícil, porque tienes mucha altura en un espacio muy reducido, eso es lo que estamos tratando de evitar aquí, que se metan unos edificios en medio de todas estas casas, aquí hay muchas clínicas, aquí está el Centro de Adulto Mayor.

Esto es el tema de los centros recreativos para muestra del área, que es muy completa, digamos que va a servir también para el proyecto. Esto es vista de aquí que todo el mundo lo conoce bien, esto es el Parque Omar que está bastante cerca, esto es parte San Francisco y parte Parque Lefevre y colinda con este Corregimiento.

Tenemos al Estadio Romel Fernández, la Arena Roberto Duran, la Piscina Eileen Coparropa, hay muchas áreas deportivas que fueron pensadas cuando esto se desarrolló, por la magnitud de gente que iba a haber, que hubiera todo tipo de actividades al nivel macro.

Aquí es la conclusión, que es el proyecto menos invasivos que pudimos lograr, creo que menos de esto no se puede hacer a menos que no se haga nada, ahí no tenemos decisión, pero al final la idea es que si a mí me contratan para proponer yo trato de lograr algo que se haga.

Hay unos anexos, nada más le voy a mostrar los anexos rapiditos, que es la investigación que hicimos. Esto es el tema de la prueba de presión del IDAAN, la hicimos en el momento que hicimos la solicitud, eso fue el 30 de noviembre al 1 primero de diciembre del 2022, tiene 6 meses de vigencia, pero podemos ver que lo que es el agua que va a abastecer el proyecto en ese lugar se mantiene una presión de trabajo, a pesar de que a las horas donde hay más gente utilizando baja de 57 PSI a 34 PSI, igual esos 34 PSI no significa que se le va a ir el agua, va a tener una presión normal de trabajo.

Esta es la línea existente que nos proporcionó el IDAAN, ahí vemos la que pasa por el terreno, esta es la parte potable y esta es la parte sanitaria que tenemos una línea de 8 que es esta que pasa aquí, que estaba prevista, o sea la idea es que hicieran líneas de 8 que abastecían ambos lados de la calle, en este caso quedo la línea de 8 abasteciendo solamente un lado, entonces digamos que estamos completando lo que se había previsto inicialmente.

Bueno esto es ATT, hicimos también una reunión con la arquitecta Glenda Lasso de la ATT, ella no hizo objeción en el tema, porque sabe que es un proyecto pequeño, 38 familias no impacta un área como Chanis, en este caso el terreno como está conformado, ni siquiera nos recomendaron un estudio de tráfico, de hecho, el proyecto anterior tenía un estudio de tráfico, ahí sí de salida el ATT lo mando. En este caso solo nos hicieron recomendaciones de que se indique que la basura se va a recoger como se hace en la barreada aquí, o sea, que busquemos el mismo sistema que trabaja la basura actualmente y que presentemos como va a ser el acceso de cada casa, que al final es acceso directo de la calle con un chaflan normal y sus dos estacionamientos.

Básicamente eso, ahora si las preguntas que tengan.

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

Muchas gracias, Arquitecto Carlos, vamos a dar inicio al periodo de preguntas y respuestas para la cual le pedimos por favor que levanten la mano, se identifiquen, nos digan su nombre, su cédula y procedan con sus preguntas. Si, vamos en orden, por favor se identifica, nos dice su nombre.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE ROSARIO FLORES – CED: 8-198-1733

Mi nombre es Rosario Flores, ya tienen mi cédula allá.

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

¿Me la puede repetir? Es que estamos tomando nota y estamos grabando, esto es parte del Acta de Participación.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE ROSARIO FLORES – CED: 8-198-1733

Pero yo no te quiero dar mi cédula aquí en frente de todo el mundo.

Yo pedí la palabra, mi palabra, mi voz se la voy a ceder al Arquitecto Espitia experto en el tema este, que nos está afectando. **(LA RESIDENTE CEDE EL USO DE LA PALABRA AL ARQUITECTO ESPITIA).**

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

Buenas tardes vecinos mi nombre es Gerónimo Espitia, pertenezco al Corregimiento de Ancón y se dirán "¿bueno, que hace un vecino de Ancón metido aquí en esta comunidad?" ¿verdad?, bueno yo estoy aquí por dos razones, la primera razón es que cuando se inició este proceso, yo fui el Arquitecto técnico de la comunidad que proveyó información para sustentar de que el cambio de RM1 a RM3 iba a producir impactos negativos a la comunidad y presentamos los argumentos en ese momento, y estoy

V.B. DPART.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA MUNICIPIO DE PANAMÁ

aquí en este momento porque varias ciudadanas me solicitaron a mí que viniera de nuevo a presentarles los argumentos técnicos necesarios.

¿Y en que me postulo yo en ese derecho?, la Ley 6 establece en su articulado que cuando la sociedad es impactada negativamente, ella tiene el derecho de buscar personas que la asesoren y las representen y lleven esto entonces en función de una normativa, porque es parto de normas, porque vivo un Estado de derechos, donde hay Leyes e Instituciones, yo vengo a representar a la comunidad.

Desde esa perspectiva o esa opinión, yo voy hacer una presentación, ¿Por qué? yo siempre considero que para tomar una decisión yo debo tener una información, es la información la que me ayuda a mí a poder tomar esa decisión, el Arquitecto está defendiendo a un promotor y es el ejercicio profesional que él tiene que hacer, la Ley 15 que regula nuestro ejercicio nos establece que debemos tener una lealtad a quien nos contrata en este caso él tiene que tener una lealtad a quien lo contrata, yo estoy aquí porque voy a tener una lealtad a la sociedad, no me están pagando, pero tengo una responsabilidad social de cada información.

Señor presidente de la mesa, yo tengo una presentación, que quiero que me la pongan ahí para poder que se ejecute y de esa medida yo llevarle una analogía de ¿qué va a pasar? y ¿cómo va a pasar? vuelvo a decir, sin conocimiento no se puede tomar decisión, el conocimiento es lo que nos ayuda a tomar decisiones correctas, adecuadas y objetivas, no subjetivas no es lo que yo puedo querer o lo que yo puedo desear, sino qué dice la ciencia, qué dice la técnica, y qué dice la norma que me pueda ayudar a mí a decir voy a tomar una decisión, entonces señor presidente de la mesa, yo le voy a dar para que me permita hacer la presentación son 10 filminas, rápido.

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

Si señor Espitia, con mucho gusto le hemos cedido la palabra, el tema de la presentación lo estamos conversando acá, porque realmente como usted bien conoce la norma esta Consulta realmente es para que el promotor proponga a los residentes de la comunidad lo que el pretende hacer, ya si usted tiene una sugerencia o tiene algún tipo de situación que quiera plantear lo puede hacer por escrito, le vamos a permitir que usted le exponga a la comunidad sus puntos.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

No, no, permítame, yo conozco la Ley 6 y conozco la modificación de la Ley 14, porque este que está aquí es el padre de la Ley 14, no existe ninguna norma que impida a que el ciudadano pueda buscar una parte que los represente, más un ciudadano se puede parar aquí y caer una información para contrarrestar la información dada, eso es democracia participativa e influyente, aquí se va a tomar decisiones en función ¿de qué? de información, no de una, parte si no de las partes.

Entonces desde esa perspectiva ciudadano, funcionario público y aquí está mi colega el sociólogo que maneja muy bien los conceptos participativos, cuando la sociedad participa y se empodera del conocimiento entonces es cuando hay una democracia participativa verdadera. Entonces, yo en el ejercicio de la Ley 6 que establece que cuando la sociedad es afectada por un proyecto tiene el derecho de pedir información con la representación del técnico que ellos consideren.

V.B. DPCT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA MUNICIPIO DE PANAMÁ

Entonces, yo presento aquí mi USB, que es el instrumento que me va a permitir presentarle a ustedes, o yo puedo agarrar mi IPad y hablarles, pero no quiero, porque no es lo mismo lo grafico a que yo esté aquí "blablablá" porque yo quiero que aquí ustedes vayan haciendo lecturas y así las lecturas van quedando en su memoria.

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

Señor Espitia no se preocupe, mire lo que vamos a hacer, de momento lo que usted señala, aquí nadie le ha prohibido a usted que exponga sus motivos, simple y sencillamente por el tema de la formalidad si usted tenía algún tipo de intervención, lo hubiese podido decir y con mucho gusto acabada la presentación le podíamos dar esto, para la próxima por favor le pedimos que si va a tener una intervención que nos avise a la mesa principal para darle participación.

Si le vamos a pedir al público por favor guarde compostura, ya se va a poner la presentación, no estaba en la agenda, es una situación que es totalmente anómala, pero vamos a permitir a los presentes que el señor tenga su filmina, dejen que la presentación este lista para poder entonces iniciar.

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

La norma que yo he citado, donde yo lo represento a ustedes a través de varios ciudadanos que me han pedido eso está en el Capítulo XII de la Ley 6 del 2006, ¿qué dice? Articulo 35 Las autoridades urbanística cuyo acto acepten los intereses o derecho de un grupo de ciudadanos quedan obligadas a permitir su participación, a través de representante idóneo", en este caso yo soy arquitecto y yo voy a presentarme, "idóneo con el propósito de promover la concertación de interés sociales, económicas, urbanísticas mediante la modalidad de Participación Ciudadana, que establece la Ley 6 del 2006, y conforme al reglamento de la presente Ley, es decir, hemos ejercido el derecho que da esta Ley, por eso estoy yo aquí, sino yo no estuviera, porque si no hay un marco que me apoye y me sustente yo no estaría aquí, por que estaría violando los procesos de la Ley.

Mi nombre es Jerónimo Espitia Zubia pertenezco al Corregimiento de Ancón, vivo en la Comunidad Llanos de Curundú en la casa 19-26, soy Arquitecto de profesión, tengo mi maestrías en planificación y diseño urbano, planificación territorial y gestión ambiental, me gradué en la Universidad de Panamá en el año 1973, es decir, que tengo todo un lujo de vivir esta vida profesional, y tengo más de 40 años de ejercer mi profesión en la parte de planificación territorial, ha sido mi mercado, el mundo, mi universo donde yo me he movido, muy poco me he metido en el diseño de edificios, pero mi mercado real es Diseño de Urbanizaciones o Diseño de Ciudades y Gestión Municipal, mi introducción parte de un antecedente que en el 17 se solicitó la modificación del código RM1 a RM3 por empresas propietarias de esos bienes.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

No se hizo, se lo puedo asegurar, nosotros trabajamos con el RM1.

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

Aquí se solicitó el cambio de RM1 a RM3.

V.B. DEPT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA MUNICIPIO DE PANAMÁ

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

No señor, yo hice el proyecto, yo hice todo el trámite, yo no hice ningún cambio, no.

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

Aquí tenemos las pruebas, aquí tuvimos.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

Si tienen pruebas me gustaría verlas.

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

Usted las va a ver, pero vamos a seguir, el tema es que se hizo una convocatoria de acuerdo al Arquitecto no hubo convocatoria, es decir que en el 2017 no tuvieron presente en esa, pero si se hizo una convocatoria donde se solicitaba el cambio de RM1 a RM3, vamos a presentar los hechos.

En aquella época cuando la sociedad fue convocada hubo 4 elementos que ellos manifestaron para rechazar el proyecto, el primer elemento fue que la propuesta jurídica no se ajustaba al Artículo 2 de la Ley 14 del 2015, que se lee así, leo textualmente, para los cambios o modificaciones será requisito indispensable lo siguiente: que todo cambio de zonificación o modificación de uso de suelo deberá ser integral o formar parte de algún plan especial, parcial y concordancia con el plan local.

En aquella época el único plan que teníamos nosotros vigente era el Plan Metropolitano que fue la herramienta que yo utilice para sustentar de que lo que se había planteado en el Plan Metropolitano no era concordante con lo que se hacía con la norma, ¿Qué es lo que dice la norma? debe ser integral o formar parte de algún plan especial o parcial, no existía ningún plan parcial, ningún plan especial, por lo tanto no estaba concordante y ¿qué más dice? Y concordante con el plan local, no había plan local, pero había el Plan Metropolitano que estaba vigente en ese momento y yo presente la resolución que lo hacía un instrumento normativo de cumplimiento en toda la Ciudad de Panamá.

¿Qué más planteaba la comunidad en aquella época? mediante estudio de tráfico realizado por la Autoridad de Transito y Transporte Terrestre con fecha del 26 de enero del 2017, con nota número DAT-02917 realizado los días 23, 24 y 25 de enero del 2017, firmado por ese Departamento de Aforo y Control de Cargas, donde se expresa el impacto que genera al verse el proyecto sobre el sistema vial, ese estudio no lo hizo un profesional dependiente, lo hizo la ATTT y tenemos el informe, tenemos el resultado de eso.

En los tres días, en las horas y pico, mañana y tarde se decía que aquí en hora de salida el volumen mínimo era de 235 carros en la mañana sobre esta vía nada más, ya eso genera impacto en función ¿de qué? de la capacidad de volumen que pueden manejar, ejemplo para que entendamos bien y se traduzcan de una forma entendible, nuestro cuerpo humano está compuesto por vasos capilares, venas y arterias, ¿dónde van los vasos capilares? en nuestras manos, en nuestros pies, ¿dónde están las venas?, las que siguen aquí, y ¿dónde se conectan? con un arteria que está aquí, quiero ser didáctico.

Desde esa perspectiva esta calle de acuerdo al plan o al master plan que se diseñó en ese momento, cuando ustedes compraron que era el proyecto de la Caja del Seguro Social ¿se acuerdan? era un proyecto macro que iba de ahí hasta allá, ¿pero que es los particular? que en ese proyecto se hizo un tanque escéptico de 500 galones para ambas comunidades, y ese tanque escéptico debe estar por

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

allá en alguna esquina escondido, si es que se hizo, y el pan en su diseño de sistema de agua residual, porque nos pudimos conseguir el diseño de agua potable, resulta de que la tubería madre pasaba por aquí y era de 36 pulgadas, pero cuando revisamos con el IDAAN no era de 36 pulgadas, sección mínima 22 que en ese tiempo existía.

Sin embargo, ¿qué es lo particular de ese plan? que desde la calle hasta un punto el Arquitecto diseñador, que fue el Arquitecto Mena que ya murió, diseño un gran espacio como un Central Park, donde están en estos momentos ustedes hacia al otro lado, no sé qué distancia había, todo esto era Centro Park, incluyendo el lote que se está vendiendo hoy en día, que yo no he podido localizar el master plan en normativa para ver qué fue lo que planteo ahí, desde esa perspectiva se hace el análisis de tráfico y de la ATTT, que tenemos la nota y se la vamos a suplir como prueba de nuevo del proceso que se hizo.

Tercer punto, la comunidad cuenta con sistema de recolección de agua residual de tratamiento mediante tanque séptico, cuyo diseño se proyectó para el volumen de agua que coincidirá a la vivienda concluida, Arquitecto usted sabe que cuando se diseña una barriada, yo no sé si usted ha diseñado barriada, pero yo diseño barriada, todo el sistema se diseña en función del volumen del agua que se van a generar en las casas, se pone como un 10% o 15% de más para cualquiera cosa, como que entre agua de otro sistema. Todo lo que está aquí diseñado en sistema infraestructura, está diseñado para lo que existe, no para nada nuevo, el IDAAN siempre va a decir "hay agua", si hay agua, pero el tema es que no hay agua, el tema es que si el sistema que está ahí está en la capacidad de responder a la demanda nueva que se va hacer, es un concepto claro, cuando uno diseña urbanización debe entender si eso que está ahí va a responder a la nueva acción, por eso tenemos el problema con las nuevas urbanizaciones que no se le hizo el análisis previo y no se le informo al promotor, va generar un impacto negativo. Me ha gustado algo del colega que ha dicho que él se negó ante el cliente de ir a una normativa más arriba, eso es tener conciencia profesional critica.

¿Qué mas dijo la comunidad? El sistema de agua potable existente fue diseñado para la capacidad de servicio para unidad de vivienda de las comunidades, por lo tanto, un proyecto de tal magnitud conllevaría la perdida de presión de agua, limitando en las horas pico este líquido con el flujo normal, eso se dio para aquella época.

A veces cuando uno lee, y yo me manejo mucho con los abogados, y me ayudan a hacer mi contrato, y he entendido con los abogados que las palabras tienen significado y cuando uno va a redactar un contrato uno debe saber cuál es la palabra correcta para darle entendimiento a la parte contra actual.

El colega solicitó, antes de hablar del colega le voy a hablar 3 palabras con significado para que entiendan porque tengo esto aquí,

1. Asignación: se capta el dato de asignar, indicar establecer u otorgar aquello que corresponde, el concepto puede ampliarse con referencia al monto estipulado con salario u otra clase de percepción, de igual forma puede hablarse de este mismo termino como sinónimos de tarea o deberes, aquel ejercicio de la practica impuesta a los alumnos en funciones académicas.
2. Cambio: el verbo cambiar, por su parte parte hace referencia a dejar una cosas o situación para tomar otras, en muchos casos se utiliza como sinónimo de reemplazo o sustitución.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

3. Modificación: hace referencia a la acción de hacer trueques, dar una cosa por otra, en nuestro entendimiento y el uso del lenguaje también hacemos el uso de la palabra cambio, como sinónimo de modificación para hacer mención del remplazo, sustitución o modificación.

Son diversos los contextos a los que se aplica la definición de cambio y todo señala en distintas formas al concepto de transformación de un estado a otro, quédense con esos conceptos ahí en su cerebro, para entender a donde yo quiero llegar, porque esto es una historia que voy a narrar con ustedes.

Instrumento jurídico que regulan el desarrollo del Acuerdo de Panamá, el Acuerdo Municipal No. 61 del 2021 del 30 de marzo de 2023, por la cual se aprueba el Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del Distrito de Panamá, esto que esto que está aquí, lo tienen que saber todos los ciudadanos que vivimos aquí, ¿Qué dijo el PLOT? ¿Qué buscaba el PLOT? ¿Qué planteaba el PLOT? Porque ahí está la regla del juego, de convertirnos en ciudadanos, en ser fiscalizador de una inversión pública y en el cumplimiento de este instrumento que está aquí.

¿Qué hubo problema?, si hubo problema, pero es el instrumento que tenemos validado en este momento, que nos regula el desarrollo de nuestros predios en el Distrito de Panamá, el objeto del plan es mediante la ejecución y gestión del PLOT con fin de mejorar el desarrollo sostenible del Distrito y brindar una calidad de vida a los residentes, trabajadores y visitantes, garantizar por servicios urbanos adecuado, ¿saben cuáles son esos servicios urbanos adecuados?, no solamente recoger los desechos sólidos, no solamente el agua potable, no solamente el agua residual, no solamente la parte eléctrica, también los servicios urbanos son: las áreas recreativas, esto que está aquí se diseñó en función de la capacidad se los residentes y cuando uno calcula y aquí está el colega sociólogo que sabe cuándo uno calcula demanda de servicios se generan indicadores.

Para espacios recreativos, cultural y deportivo se establece, de acuerdo a la UNESCO, que por cada 4 metros cuadrados es de espacio abierto que requiere un ciudadano, entonces en función de la población que está aquí, se determina realmente cuanto se requiere para área recreativa, cultural y deportiva, si yo trato de hacer algo aquí, tengo que compensar ese espacio restante para poder mantener el equilibrio de la capacidad de espacio recreativo, ese es concepto de planificación y de gestión de la Ciudad.

Garantizar los servicios urbanos adecuados, armonía de usos y actividades, conservación de recursos naturales, abundancia de equipamiento y espacio público, ese es el objetivo, una ciudad sostenible, equitativa, que trabajo de acuerdo al objetivo de desarrollo sostenible que Panamá es firmante antes las Naciones Unidas y todos los cuerpos que participaron, ¿qué más dice el Artículo 3? El PLOT, su anexo, incluyendo las normas que lo contemplan son de obligatoria aplicación en la jurisdicción del Distrito de Panamá, es decir, que esto hay que aplicarlo queramos o no queramos, guste o no me guste, yo tengo que aplicarlo.

Ámbito de la presente normativa, es aplicable al territorio definido como Distrito de Panamá, considerando como tal no solamente el suelo, sino también el espacio aéreo ocupada por los edificios y comprender el área urbana, rural, ambiental, las franja marino-costera, la franja baja de mar, el territorio insular existente, incluyen áreas rellenos conocidas como las islas.

Este es el mapa grafico donde se encuentra la comunidad de ustedes, ¿cuál es el código predominante? El código predominante es 1R4, ¿que se significa 1? Significa urbano, R significa residencial, 4 el nivel, entonces toda la comunidad de ustedes es 1R4, el lote donde se quiere hacer

V.B. DPOT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA MUNICIPIO DE PANAMÁ

el proyecto, tiene la codificación 2 1R, ahora ustedes van a ver el significado 2 1R que es parte de la Ley del Plan, yo no estoy inventando nada, esto es información oficial pública que reposa en el Municipio de Panamá, ahí reposa la información, ustedes pueden bajarla se pueden hacer lectura, se pueden dar conocimiento de qué va a pasar de aquí adelante con nuestras comunidades.

De acuerdo al mapa organización del Distrito de Panamá, para comunidad de Nuevo Reparto se clasificó solo con el código urbanístico 1R4 y para eso se clasificó el suelo con el código urbano 2 1R, el promotor mediante su Arquitecto está solicitando la asignación del código urbanístico 1RE, ese código 1RE no es de baja densidad empecemos por ahí, es de mediana densidad, y si volvemos al concepto de los requerimiento mínimo, dice que debe ser cónsono con el plan local, debe ser cónsono con el plan, y la palabra cónsono debe tener variedad, similitud, igualdad con lo que ya existe.

¿Qué dice la codificación primaria y secundaria?, los instrumentos más importantes del ordenamiento son la zonificación primaria o clasificación y la secundaria, ahora vamos a saber que es primario y que es lo que es secundario, la propuesta de zonificación se basa en una estructura encascada desde una zonificación primaria que clasifica su suelo por su función en urbano, urbanizable, de protección ambiental, rural; y una secundaria que clasifica el suelo sus categorías por el uso y la intensidad respectivamente.

De tal manera que el Distrito se divide en grandes zonas determinadas por la zonificación primaria y esta se dividen en otras más pequeñas definida en la secundaria, así para cada zona existente un código único que se organiza de las siguientes maneras, ya no va a ver el relajo que había anteriormente, que nos encontramos que había dentro de un sector 2 códigos que regulaban al mismo sector, ya eso no va, va ser un solo código que va unificar y a determinar, se comenzó a poner las reglas del juego o el sistema se comenzó a ordenar, ya no vamos a sufrir más sobre asaltos, como antes.

Primero, con un número que se corresponde con la clase de suelo propuesta en la zonificación primaria (1) urbano, todo lo que es número 1 tiene que ver con los espacios que están en la estructura urbana, no quiero entrar aquí a plantearle concepto urbanístico, sino decirle que el 1 significa que está en la Ciudad, no está afuera de la Ciudad, está en la Ciudad, el (2) urbanizable que esta el límite de la Ciudad o fuera de la Ciudad, es de protección ambiental, y (4) son los códigos que se codifican para los sectores rurales, nosotros tenemos sectores rurales, como San Martin, todas estas comunidades que están allá arriba, son comunidades rurales, porque dependen de la producción del "agro", no hay actividad urbana que puedan depender de ellos.

Segundo, unas siglas conformada por una o varias letras que se corresponde con la categoría o uso de suelo expuesto, zonificación secundaria sirva como ejemplo, (1) urbano, (R) RESIDENCIAL, sirva como ejemplo, 1 (urbano), R (residencial) ¿sí? Cuando ustedes ven 1 ya saben que es urbano, la R define la tipología que va a regular, residencial, que se corresponde con la fase de uso de suelo urbano y uso de densidad.

Sigamos, esto se los voy a dar a ustedes para que ustedes lo revisen, lo vean y se ilustren para que vayan a educación primaria.

El tema de zonificación de uso de suelo con densidad mixto urbano 2-1, que es el que tiene ese lote ahora mismo o esa mancha grande que ustedes vieron, que tenía el 2-1, después venia la letra, "suelo localizado al interior de la huella urbana actual que se encuentra vacante o en consolidación muy baja

V.B. DPOT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

se prevé que pueda promoverse al desarrollo urbano en el corto plazo para consolidar la huella urbana actual, previo a realizar el suelo de expansión" esta categoría cuenta a su vez con las siguientes subcategorías 2-1R, el 2-1R es el código que regula ese gran previo que hay y el resto de la tierra.

¿Qué significa 2.1R? Suelo Urbano Mixto Intraurbano con Predominancia Residencial.

Es el suelo vacante localizado en el interior de la huella urbana actual donde se prevé uso vacante predominante residencial, compatible con otros tales como comercios, servicios, equipamientos infraestructura urbana, después sigue el 2-1 R, pero este es el que dominan, ¿qué dice esa norma? que no comparto la opinión del Arquitecto que dice es que una categoría que no está codificada, si esta codificada, porque me dice a mí que es para uso residencial, ya la norma me está diciéndome a mi hacia donde te tienes que mover, no te puedes mover hacia arriba a la línea que está ahí.

Sigamos, esto que está aquí es el grafico de normativas que rige para su comunidad 1R4, que está aquí, lástima que no podemos verlo bien, pero ¿qué dice? residencial, vivienda bifamiliar y vivienda familiar ese es el 1R4 y la densidad anda por alrededor de los 200 y 300 esa es la normativa que regula que tiene este momento la comunidad 1R4. Esta normativa en particular es mi opinión muy personal, es una copia de la normativa que tenía el MIVIOT previamente el RE, para mi es una de las normativas miserables, es una de las peores normativas que se pueden colocar en un espacio ¿y por qué? porque permite de vivienda unifamiliar, bifamiliar, adosadas y apartamentos.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

Arquitecto, yo creo que si usted me hubiera hecho la pregunta…

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

No, yo no voy a hacer preguntas, ¿para qué? ellos deben saber para que hagan sus preguntas ahora ¿sí?, yo no voy a interactuar con usted que es un colega, yo soy un colega y debemos respetarnos, yo debo crearle conocimiento a la sociedad para que entiendan, usted planteo que era un código de unifamiliar, que usted va a pelear que sea unifamiliar, pero el código es su esencia establece la normativa o le permite apartamentos de planta baja y 3 altos, esos son los códigos que yo les llamo los códigos malditos, porque inducen a cambiar el fenómeno o la propuesta de visión que se tenía, no es la culpa de él, eso es lo que está plasmado en la norma, en la norma que está ahí.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

Arquitecto, tengo que interrumpirlo porque de verdad que creo que usted no escucho lo que yo hable en mi presentación, la única razón por la que yo estoy pidiendo el RE, se lo voy a explicar ya para que deje de estar hablando cosas que no son.

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

No, no me diga eso, está cometiendo un error.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

Escúcheme Arquitecto, no lo estoy ofendiendo, se lo estoy diciendo para que entienda porque estoy pidiendo el RE.

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

Pero déjame terminar, yo te escuche a ti.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

No, usted me interrumpió, no me dejo hablar, no me dejo terminar, voy a esperar que termine esta bien.

-INTERVENCIÓN POR ARQUITECTO JERONIMO ESPITIA - INVITADO POR LOS RESIDENTES:

Yo creo que el respeto que se merece el locutor es que, así como se le dejo terminar, se me de terminar a mí y después si él quiere debatirme yo estoy dispuesto, yo no le huyo al debate, yo tengo mi base y la sostengo.

Conclusiones, los moradores de Reparto Nuevo Panamá no se anteponen al desarrollo económico, ni a la inversión del sector privado, como uno de los gastos económicos para generar vivienda a nuestra sociedad, ellos no se oponen, ellos lo reconocen, aquí todos reconocemos que hay una crisis económica, que hay escases de vivienda y que hay que hacer viviendas para que todos tengamos acceso a ella, nosotros clase media y también los pobres tengan derecho a tener su vivienda, todo el mundo, no solamente un mercado, toda la sociedad en su conjunto merece el derecho a un espacio de vivienda ¿qué más dice la sociedad? y esto que está aquí no lo invente yo, ese es su expresión, yo solamente la llevo y la escribo, su rechazo a toda actividad se manifiesta o se expresa cuando está actuando reconoce el derecho que tienen ellos de vivir en una comunidad y ciudad que le ofrezca una calidad de vida y el ejercicio al derecho que disfrute la ciudad como está establecido en el objetivo de desarrollo sostenible y cerca de toda la Ciudad de Panamá, eso está en el PLOT.

Calidad de vida, se habla mucho de calidad de vida, ¿Qué es calidad de vida? ¿Calidad de vida es que yo tenga carro?, es no es calidad de vida, calidad de vida es que, si yo compro una propiedad que me vendieron a mí en un tiempo estipulado, se me respete ese espacio que está ahí, eso es calidad de vida, yo no compre para especular sobre mi casa, la compre para vivir, con mi vecino generar comunidad, generar una cohesión social, eso es calidad de vida.

2. La inquisitiva urbanística dentro la visión de desarrollo urbanístico de la Ciudad de Panamá, le asigno el código urbanístico 2R1, estableció que este previo, su desarrollo se peleaba a un suspiro dentro de un marco que defina el mismo ordenamiento que hasta el día de hoy no se ha definido, no está definido cuando se va desarrollar eso, no está definido, porque hay una ausencia de continuidad con la investigación del proyecto, no es culpa suya Arquitecto, ese es un parte de los técnico del Municipio, tema que está pendiente para ser definido, la razón de colocarlo para un futuro o por no contener la infraestructura mínima, porque dice que debe tener una infraestructura mínima, es lo que dice la información, y como no la tienen no está presto para hacer eso en este momento, es lo que dice la normativa.

3. La terminología de la similitud del promotor mediante su profesional idóneo, en el área de arquitectura, no del urbanismo y aquí me atrevo hacer un poco arrogante porque hay un diferencia, cuando estudiamos arquitectura, no estudiamos urbanismo, el urbanismo es una ciencia de especialización, que no solamente los arquitectos tenemos la competencia, ahí participa una gran generaciones sociales, como en el caso del señor que está ahí en el medio que es un sociólogo, que maneja los temas de sociedad urbana muy bien, y él sabe que cuando se ordena se requiere de un

V.B. DPMT.

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DESPACHO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

equipo transversal, para entender el fenómeno, no el Arquitecto, porque no nos preparan para entender el fenómeno de la ciudad, no se solicita utilizando el termino asignación de código urbanístico, de este término se deprende el previo tiene ausencia de una regulación urbanística, y que no forma parte del territorio ordenado mediante el PLOT

¿Por qué? Cuando buscamos la palabra asignación es cuando yo asignó a algo de una partida ejemplo, el gobierno asignó 2 millones para el Corregimiento de Parque Lefevre, para la mejora de su espacio público, asignó ¿qué significa? que no hay capital, al no ver capital, yo pongo el capital.

Cuando yo pido una asignación es porque no hay un código que este regulando, y no es cierto, si hay un código que estaba regulando, una clasificación de uso de suelo, que era para futuro, desde esa perspectiva hay una interpretación incorrecta de la norma, de la perspectiva jurídica urbana.

Además el termino no se manifiesta en ninguno de los Acápite del Artículo 2 de la Ley 14 del 2015 que modifica la Ley 6 del 2006, por lo tanto la solicitud nunca debió ser aceptada por la persona, es decir, por la parte de proceso municipal, esta que está aquí siempre le ha dicho a ustedes, yo me senté en la Junta de Planificación representado a la sociedad comunitaria y yo conozco los procesos, si la requisición que se hace no se ajusta a la norma, no se acepta, en la norma no se habla de asignación, la norma establece 2 palabras "modificación o cambio, cambio o zonificación del uso del suelo", es lo que dice la norma, no que se asigne, sino que se modifique, cuando yo modifico es que estoy quitando esto que está aquí, para poner otro nuevo, conceptos jurídico del urbanismo, que hay que dominarlo muy bien.

Que de acuerdo a la Ley 14 del 2015 en su Artículo 2, nos manifiesta que para los cambios de urbanización será de requisito indispensable los siguiente: "que todo cambio de zonificación o modificación, allí está eso es la Ley yo no la invente, eso está en la Ley, deberá ser integrada a formar parte de algún plan especial parcial y concordante con el plan local", desde esta interpretación de asignación del código urbanístico de uso de suelo, no se ajusta al siguiente requisito, primero, no es integral, no estoy hablando las propuesta que está haciendo, yo me refiero a la norma, no es integral ¿Por qué? La normativa que regula aquí, que predomina en la comunidad, es 1R4 no es 1RE, es 1R4, por lo tanto, si yo quiero pedir una modificación o una asignación debe ser consonó, con lo que predomina ahí en código, ¿y cuál es el código? 1R4 a ese código, y si yo tengo un pensamiento, una visión de hacer vivienda unifamiliar, entonces busco la norma que realmente ampare mi concepto, que el de día de mañana el promotor no especulé, porque él puede especular, y él puede decir "aguanten la norma 1RE dice que puedo hacer apartamento", independiente lo que diga el Arquitecto, porque él promotor se puede dar el lujo de decir "Arquitecto ya no te quiero más a ti, y busco a alguien que me ajuste a lo que yo quiero".

No es integral por la titularidad verídica de residencia propiedad de vivienda unifamiliar y bifamiliar de la comunidad, hablo la norma, no de lo que él propone, de la norma, yo no voy a revisar la propuesta por qué eso no es de mi competencia, ni voy a criticar si está bien o está mal el diseño, es la norma que estamos ventilando, ese es la competencia que debe tener la Junta de Planificación, ver la norma, no el diseño es la normativa, la Ley.

¿Qué más? Dice, de no formar parte de ningún plan especial, ni parcial; no hay ningún plan especial y parcial en este sector, no lo hay; por lo tanto, no tengo ningún sustento normativo, que me diga yo me ajusto a esto, tampoco es concordante con la política de locación de uso de suelo de Reparto Nuevo Panamá, no lo es, porque aquí es 1R4 y se quiere traer 1RE, 1R4 es baja densidad y 1RE es

mediana densidad, ya cambió la tipología en densidades y tipologías en edificación, los mismos criterios que se presentó a la comunidad en la Audiencia Pública para escalar de una normativa a otra superior, no ha cambiado la realidad, más se ha estado agudizando, esto se ha agudizado, usted no va a mejorar el problema que tienen aquí de tráfico, ni de agua, ni de nada, se ha agudizado.

El efecto del cambio o modificación de clasificación de uso de suelo 1R4 a 1RE, conllevaría a que dicho cambio, y esto es importante que lo vean, es lo más preocupante, créanme, que ya con dicho cambio genera un impacto negativo a todos los sistemas territoriales de dicha comunidad, en el presente y a un futuro incierto para ustedes.

Como se manifestó plenamente sobre que la comunidad no se opone con el desarrollo, ellos pueden negociar con el promotor y la autoridad urbanística de permitir que se dé el cambio o que se modifique la clasificación de uso de suelo de 2R1 al código vigente que rige la comunidad de Reparto Nuevo Panamá 1R4, ustedes como comunidad "dicen está bien aceptamos este desarrollo", este desarrollo va en escala con estas condiciones, pero dejemos decirles algo y cierro con esto, en el supuesto escenario de que la Junta de Planificación pase por encima de la opinión de ustedes y pongan el 1RE, ese 1RE automáticamente se mueve en toda el territorio, por que como dice debe haber una sola normativa, no puede haber un chichón metido, es uno o no es ninguno, así que yo cierro Arquitecto si usted quiere cuestionarme a mi yo no tengo ningún temor.

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

Muchas gracias, Arquitecto Espitia, luego de esta intervención queremos hacer la salvedad que le hemos permitido la cortesía de sala al Arquitecto Jerónimo Espitia, no obstante, también les señalo que el Decreto ejecutivo 23 del 2007 que reglamenta la Ley 6 del 1 de febrero de 2006 que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, contempla dentro de su articulado en el Capítulo VIII donde dice la Participación Ciudadana en el Articulo 21 en el parágrafo establece que ***"a los ciudadanos que puedan sentirse afectado con las actuaciones de las Autoridades Urbanísticas se les permite la participación en la Consultas Ciudadanas, a través de representante debidamente legitimados y opiniones profesionales para que sean presentadas y sean suscritas por profesionales idóneos."*** Esta presentación de momento como ustedes bien sabe, la hemos dado de manera informal, pero a futuro si va a presentar algún tipo de intervención en representación de la comunidad regirnos a lo que dice el Decreto Ejecutivo 23 del 2007.

A continuación, le vamos a dar la palabra al Licenciado Rolando Mendoza que va a intervenir brevemente sobre el tema que estamos tratando.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE REBECA BUSTAMANTE / CED: 8-232-849

Esto es algo muy, muy serio y muy importante que me gustaría expresarlo a la comunidad, soy la Presidenta de la Asociación para las personas con parálisis cerebral al nivel de Panamá e igual pertenezco a la mesa de anteproyectos de leyes para las personas con discapacidad, yo les informo, desde aquí, que nosotros les presentamos a CEDIS que es el comité, aquí se los leo, porque solicitamos que todos se percaten, yo digo que esto no solo tiene que ser para las personas con discapacidad, sino también para las personas de tercera edad, porque en cualquier momento vamos a necesitar de estas accesibilidades, ahora vengo al punto que nos conviene aquí a todos, dice así: *"ausencia de un plan con indicadores medibles para asegurar accesibilidad en el transporte, las*

edificaciones e instalaciones públicas la información y comunicación", yo como mediante de ustedes y de todas las personas, que yo ya me he parado frente a la misma OEA, OPS, a preguntar ¿qué hay de nosotros? se formaron todas las Leyes antes y se nos ha discriminado, se tomó la propuesta para nosotros, ¿en qué momento se ha hablado de la accesibilidad? en todos estos bellos informes urbanísticos ¿dónde están las rampas? ¿dónde está una vivienda que sea accesible? no solo para una persona joven, sino que también si yo quiero llevar a mi abuelito tenga accesibilidad a esa vivienda, que haya rampas, que cuando empiecen a entrar todos esos camiones a remover tierra, eso hay que hacerlo es un trabajo grandísimo porque eso es manglar, todo esto es manglar, te lo digo porque yo a los 9 años llegue aquí, tengo 59, tengo 50 años de vivir aquí, esto era manglar aquí todo es relleno, pero yo supe lo que era cangrejo, lo que era vaca, cocodrilo, allí venía una quebrada la cual se secó, ahora yo vuelvo y pregunto ¿qué va a ser de nosotros, las personas adultas de esta barriada? con la entrada de ese pocos de camiones entrando y saliendo ¿quién nos asegura a nosotros que cuando ellos terminen la jordana al día, nos van a dejar esas calles limpias, que esas calles no van a ser dañadas por los camiones?

¿Que nuestras líneas de acueductos van a ser bien repartidas para que nosotros no seamos los afectados?

Sigo, se puede decir que prácticamente también estoy hablando por mi barriada Chanis, porque ustedes tiene que pasar por Chanis y todos esos camiones, eso destruye, no me digan que no porque yo sé, los acueductos, las calles y todo, y después las promotoras "ay es que, yo no sé qué" y echan un cuento largo, otro cuento corto, ahí está la prueba, están el poco de barriada pidiendo respuesta a la promotora, en el caso de mi hermano en Brisas del Golf tuvo que ponerle guerra a las promotoras para que les cambiara las puertas, entonces ¿qué seguridad nos dan ustedes el Municipio, que van a cambiar ese número de zonificación, que van a hacer un estudio ambiental real, palpable? que después vengan y nos presenten a la sociedad, y venga la persona de Ministerio de Ambiente y nos explique claramente el pro y el favoritismo que hay si se construye esas viviendas, así como vino el Arquitecto a explicarnos breve y conciso, yo sé que esto se tiene que hacer de ya para ya, porque así ustedes no tienen conocimiento y como ustedes no tienen conocimiento de las cosas, tienen que votar por algo que no conocen.

Entonces, nos traen a MIAMBIENTE, nos traen a todos los especialistas, nos llaman, nos reúnen, traen a la gente del MIVI, nos presentan todos esos planos que casi no se veían, planos reales de las casas, ¿cómo va a ser?, ¿qué es lo que es? se tiene que comprometer en letra clara, no al final que me pongan una letra chiquita y esa yo no la vi, que se comprometan, porque las letritas chiquitas no las vemos, aquí tenemos que ver, que vengan de verdad, que nos expliquen a ver si aprobamos o desaprobamos.

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

Gracias, señora Rebeca por participar, vamos a darle paso a otro residente de la comunidad, pero no sin antes denme un segundito que el Licenciado Rolando de Planificación Urbana, se va a dirigir a los presentes.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ROLANDO MENDOZA – DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

Buenas noches, respetados residentes de este sector, miren como lo dijo el Arquitecto Espitia quien conocemos y él nos conoce también a nosotros a nivel profesional, yo soy funcionario de la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, en este evento realmente yo no debí participar, pero el Arquitecto Espitia hizo referencia a mí en varias ocasiones como sociólogo que conoce, que sabe, que esto lo otro, y yo creo que mi participación va a ser como ha sido la de él, que ha venido a hacer docencia para la comprensión de los temas que aquí se están debatiendo.

Yo trabajo en Planificación Urbana, conocemos en términos empíricos, por llamarlos de alguna manera, de la práctica profesional con equipos multidisciplinarios en Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial a nivel de lo que nos corresponde a nosotros como sociólogos, como especialista en temas sociales, de población, de crecimiento, de todo aquello, del comportamiento también, de la comprensión, de lo que siente la comunidad frente a determinados hechos que los afectan positiva o negativamente, entonces en ese andar y en el trabajo de nosotros en la Dirección de Planificación Urbana, nosotros no somos Arquitectos y por consecuencia no manejamos el tema de normativas, de codificaciones como aquí lo ha hecho el Arquitecto promotor del proyecto y el

Arquitecto Espitia, pero eso no eso es complicado, a nosotros nos interesa ver el tema obviamente de la Ciudad. Como la ciudad en su evolución tiene necesariamente que ir cambiando, pero con orden obviamente

¿Qué tenemos hoy? tenemos un Plan Local de Ordenamiento Territorial, que bien lo ha señalado el Arquitecto Espitia aquí, que es el único instrumento a nivel de detalle que existe, porque el bien lo ha dicho, no hay un plan parcial para el Corregimiento de Parque Lefevre o para los Corregimientos, no los hay todavía, eso es parte de un proceso de planificación más al detalle.

Entonces, lo que tenemos aquí y lo que he visto, sin ánimos de defender, porque mi rol no es defender a nadie, es plantear objetivamente las cosas que se han dicho, yo lo que he visto es que al Arquitecto planteó un proyecto en el cual previamente o en otro momento precedente tuvo algunas dificultades en cuanto las aspiraciones que tenían los mismos dueños o propietarios del terreno, en desarrollar proyectos muchos más invasivos, por llamarlos de alguna manera, mucho más digamos que negativo a la misma condición de residencia que existe en esta zona, entonces, en ese orden de ideas, yo lo que he visto y he escuchado es que el planteo que esos proyectos previos no eran realmente del agrado de la comunidad y que el entiendo eso, y les dijo a sus clientes "si ustedes siguen por la misma línea, yo no voy a trabajar con ustedes en este proyecto".

Yo no estoy aquí para que me aplaudan, ni que me abucheen, yo lo que estoy tratando de decir es algo objetivo, es lo que el señor dijo, yo no estoy diciendo cosas diferentes, en cuanto al tema de los códigos, que muy bien lo explico el Arquitecto Espitia, yo no veo mayor contradicción, es más creo que reafirma el hecho de que los códigos ahí, lo que él esta presentado se ajusta justa o precisamente a lo que el Arquitecto ha planteado, yo pienso que hay otros elementos.

Miren vamos a ser respetuosos, yo no los estoy irrespetando a ustedes, vamos a ser civilizados de escucharnos a los que estamos hablando, la compañera que esta allá habló, la señora de ahí habló, el Arquitecto Espitia se le dejo hablar aquí con una presentación como si fuese un promotor, ese tema a nivel de la Dirección yo creo que tiene un procedimiento, un procedimiento que finalmente tendrá que ser analizado, ¿me explico?

V.B. DPT.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

Para terminar, creo que yo aquí no estoy defendiendo nada, ese no es mi rol, yo les estoy hablando con todo el respeto y ustedes de vuelta no lo están haciendo.

Yo creo que el Arquitecto también tiene sus opiniones, yo no creo que sea el momento para empezar a debatir, en dime que te diré, y bueno yo les agradezco el que me hayan escuchado, yo no he concluido, no voy a concluir tampoco y le paso la palabra aquí al moderador para que el continúe con la reunión.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE CARLOTA DE ESPINO / CED: 4-125-1305

Soy de Reparto Nuevo Panamá, mi opinión es que, primero que todo, Arquitecto Espitia no sabía qué nos iba a representar, primeramente muy buena exposición, lo felicito y les doy las gracias porque nos dio luces al respecto, primero el Arquitecto que nos ha expuesto un bello proyecto que es lindísimo, 38 casas para nosotros en vez de edificios maravilloso, pero qué nos garantiza a nosotros Arquitecto, que nosotros emocionados por las 38 viviendas, hacemos el cambio de uso de suelo a un RE, eso significa que en cualquier momento nos pueden construir edificaciones más densas, porque qué nos garantiza que usted nos diga "si, hoy les garantizo que se construirán 38 viviendas", pero mañana usted renuncia o se va para el extranjero, pero quedamos trabados y disculpen la palabra con el RE ¿por qué no nos pide un RE4? como dice el Arquitecto Espitia, le agradeceríamos y tenga la seguridad que la mayoría de aquí les daríamos el "go".

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR

Ante todo, todo lo que dijo el Arquitecto Espitia es totalmente correcto, y me alegra que lo haya dicho, porque lo que yo había analizado de la norma inicialmente era eso, ¿por qué yo no pedí el R4? por una sencilla razón, el R4 tiene un retiro que no me permite ni siquiera adosarme a la línea de propiedad o mantenerme a 1.25m o 1.50m que es lo que yo estoy proponiendo, el RE si me permite adosarme, esa es la única razón.

Ahora entiendo la situación, que si yo consigo el RE el promotor puede hacer otra cosa después más adelante, cuando se hace un cambio de zonificación con una documentación que se presenta para lograr ese cambio, el cambio está condicionando a ese desarrollo, queda un escrito. El último cambio de zonificación que yo realice fue a través del MIVI, no era a través de la Junta de Planificación, pero la vez que lo hice a través con el MIVI fue un proyecto en Punta Barco se condiciono un RM2, que conseguimos un RM2, a 10 pisos. ¿Puedo terminar?

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

Le vamos a agradecer a los presentes que mantengan el orden y la fila para poder que el Arquitecto responda y así se le va a dar participación a cada uno de los presentes. Lo que no podemos perder es el orden de la reunión y les pido encarecidamente que sigan el orden de las personas que van a intervenir, gracias.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR

Sí, señores déjenme explicar una cosa que es mi sentir, realmente yo no estoy tratando de convencer a nadie, yo vengo a presentar un proyecto, ustedes tienen toda la decisión del mundo en base a lo que yo presento. Esto es lo siguiente, el R4 yo no lo pedí por las razones que dije, si a mí me dan el R4 con una tolerancia permitiéndome 1.25m para ambos lados, para desarrollar las casas, me

funciona igual perfectamente, el Arquitecto Espitia con todo lo que dijo al final, entendí que él está de acuerdo con que el proyecto se puede desarrollar bajo el R4, yo no tengo ningún problema, la única razón por la que pedí el RE fue por un tema de retiro, lo que estoy proponiendo son casas, se consigue la norma, el siguiente paso es un anteproyecto, el anteproyecto son casas, entra al Municipio, después se saca un permiso de construcción sobre unos planos que van a ser casas, no cambia a edificios, ahora si ustedes tienen esa preocupación, y la entiendo, de que el día de mañana venga alguien y la cambie, yo no tengo ningún problema de que el MIVI me diga, "sabes que tienes un R4 con una tolerancia para poder adosarte o tirarte 1.25m, pero haciendo casas de una planta" que es lo que yo estoy presentando, no tengo ningún problema con eso, es más ellos lo pueden poner como condicionante, que sea un condicionante.

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

Vamos a darle participación a la siguiente intervención por favor, Licenciado me dice su nombre, cedula y la intervención. Gracias.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE GUILLERMO CASTAÑEDA / CED: 8-303-18

Muchas gracias por invitarme esta reunión, hace 2 meses hicieron una Consulta Pública porque nos quieren poner en Santa Elena, al lado de Tambor, una torre ¿de 14 pisos son? 3 de 17 pisos. Miren señores aquí no se está decidiendo lo que ustedes ven, aquí se está decidiendo lo que ustedes no ven y se los voy a explicar, ¿qué pasa en Parque Lefevre?, Parque Lefevre está construido sobre tanques sépticos, los cinco mil millones de dólares que costo el Saneamiento de la Bahía no están contemplados ustedes, son paras las barriadas estas que están, estas y las que van a seguir construyendo, que cuestan cien mil, trescientos mil dólares la casa, entonces el problema de estas Consultas Públicas que son un poquito engañosas, es que a ustedes no le dicen toda la verdad, mandan a un Arquitecto joven a decir lo que él quiere decir, aquí debería de estar la Junta de Planificación como la vez que hicieron la de nosotros, que nos dicen que porque ustedes voten ellos van decidir al final, por eso que nosotros le mandamos y hago la aclaración, porque me están grabando, y como Abogado te voy a decir yo no voy a votar, soy invitado aquí para que no vengan con un gol después a sacarme.

Le voy a explicar algo señores, la señora explicó enante donde está el tanque séptico de aquí, ¿ustedes saben que pasa en mi casa en Calle K, Parque Lefevre?, sale **mierda**, y **mierda** no es una palabra sucia, eso está en la RAE, sale **mierda** y lo que ustedes voten hoy, nadie se lo va a resolver a ustedes y jamás, yo he tenido como Abogado y como ciudadano hacerle Consulta Pública al Presidente de la Junta de Planificación que debería estar aquí contestando y no vienen, es que no vienen a nada, ¿saben por qué creo que no vienen? porque no nos respetan

Entonces aquí no se ve, ustedes no saben, mire señores nadie sabe aquí, porque nadie mete la mano en el tanque séptico que está en la rotonda, que dice la señora, hasta donde eso va a aguantar, yo no veo que ninguno de estos dos señores que están aquí que representan al Municipio les ha dicho a ustedes cuales son los planes de mitigación cuando comience a salirle **mierda** en su casa, ni lo van a decir.

Aquí estas Consultas son tan extrañas que deben de abrir un enlace para que todos ustedes lean lo que él va a decir cinco días antes y ustedes preparen sus preguntas, quiero que ustedes me digan ¿Quién se acuerda de lo que él dijo aquí?, nadie, un dibujito que no se ve, ustedes no saben la realidad, ¿a ustedes le mostraron un estudio de impacto ambiental? de cómo eso lo va a afectar a

ustedes, ¿cómo van a reemplazar a los mosquitos que nos están picando por otras alimañas?, no, entonces estas Consultas no tienen, ni son. Por lo menos estos señores se han quedado callados, pero la Consulta que nos hicieron a nosotros mandaron a un representante que dijo que hagamos lo que quisiéramos hacer ellos lo van a meter, bueno vamos para guerra, si quieren así entonces iremos a guerra, estoy terminando ya y le estoy explicando a la gente lo que ustedes por Ley le deberían de explicar y no lo hacen.

Para finalizar, gracias por invitarme y para finalizar, aquí ustedes están decidiendo el futuro de sus hijos y de sus nietos, así que después no se pongan a llorar porque ningún Representante le va a secar las lágrimas. Muchas gracias.

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

La siguiente intervención, vamos a darle paso a la siguiente señora, por favor se identifica, nos dice su nombre, su cédula y el lugar donde reside.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE MIRNA MARTINEZ / CED: 8-425-71

Vivo en Calle 2° Reparto Nuevo Panamá, muy cerca de donde ustedes quieren hacer el proyecto, yo le puedo decir algo a usted señor nosotros tenemos 40 años de vivir aquí y nosotros no podemos permitir que nos afecte al grado que ustedes pretenden afectarnos, ya hemos parado los edificios, ya hemos parados las casas, yo me pregunto ahora, ¿usted cree y ahí tienen anotado la edad de mi población los adultos mayores, que nosotros tenemos que aceptar y aguantarnos que ustedes metan camiones, saquen camiones, que metan equipos pesados, que traigan a tus constructores y que anden por toda la barriada y nosotros con la inseguridad?, yo no les voy a decir que nos roben, porque no todos los constructores son ladrones ¿verdad? Y sería una falta de respeto, pero yo les voy a decir algo ¿Dónde van a estacionar los autos las personas que vivan allí?, porque señor cuando aquí en el Complejo se hacen actividades, y las personas que trabajan aquí en el complejo saben, cuando aquí hacen actividades hasta mi casa y más allá llegan, entonces ¿qué va a pasar con nosotros?, nosotros no estamos diciendo que no desarrolle, pero nosotros queremos que el grado de afectación hacia a comunidad sea el mínimo y que nos respeten como nosotros hemos respetado a todas las personas que vienen a construir, porque este no va a ser el primer proyecto, a nosotros nos construyeron unas dúplex aquí y nunca tuvimos problemas y ustedes los saben, ahí están las dúplex, pero ¿qué pasa? el grado de afectación fue mínimo.

Ustedes pretenden conectarse a nuestro sistema que ya está colapsado, ustedes pretenden que sus carros pasen, salgan, entren por nuestro sistema y nos vienen caras de tontos útiles porque se dan la desfachatez de decir que el promedio de casas son 2.5 personas, señor yo trabaje en el censo de población de viviendas y las mayorías de las casas en esta área son 4 personas, las casas que menos personas tienen es la pareja de esposos y las que no tienen son porque son viudos, pero seños los hijos se vienen a vivir con los nietos para ayudarlos, entonces es mentira decir que la población va a ser tan pequeña.

Nosotros como comunidad queremos que nos den el estudio de lo que tú estás haciendo para nosotros analizarlo, porque tampoco estamos de acuerdo en muchas cosas.

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

La siguiente intervención por favor se identifica, nos dice su nombre, cédula y donde reside.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE MARIA GABRIELA CALVIÑO / CED: 8-861-277

Residente de la Comunidad Reparto Nuevo Panamá, primero que todo…

1. Ustedes como Autoridad del Municipio de Panamá que vinieron a hacer esta Consulta Pública, muy bonito todo Arquitecto, gracias por presentarnos la propuesta que se supone que quiere hacer o es su intención, como Autoridad competente del Municipio es oportuno que ustedes mismos señalen e indiquen cual es la zonificación actual de nosotros, le agradezco al Arquitecto que nos hizo la explicación, pero ustedes como Autoridades tienen que hacer esa notificación.

2. Recientemente en la prensa o en el noticiero de La Estrella de Panamá, salió que va a haber un aumento del nivel del mar y se va impactar la Ciudad de Panamá, dentro de eso esta Reparto Nuevo Panamá, ¿eso que significa? que todo se va a perder, entonces ustedes en su proyecto, yo vi un poco de casas ahí pegadas, pegadas, ¿dónde está la parte verde?, ¿Qué van hacer?, toda la destrucción que van hacer ahorita mismo, todo lo que está surgiendo hoy en día es también cambio climático y tú me vas a quitar todos estos árboles que están ahorita mismo, que me dan oxígeno, pero yo no veo que me presentaste como me vas a mitigar el daño, tampoco vi que me presentaste como vas a hacer el plan de adaptación, no vi que hiciste un estudio de cuál es el nivel que puedas afectar a toda la comunidad, no vi nada de eso y tampoco vi porque estaba muy chiquito, tras eso de que uso lentes tuve que estar usando el celular para poder ver bien el plano.

Si yo le voy a permitir, pero déjeme culminar, yo veo que todavía tenemos manglares, entonces ¿tú vas a seguir deforestando? Quiero saber, ¿qué tipo de mitigación vas a hacer? porque todo lo vas a tumbar y todo lo vas a deforestar, también quiero tener en cuenta si tomaste este estudio que salió recientemente, porque eso es grave, posiblemente me puedes llamar alarmista si quieres, pero nos vas a afectar si o si, nos vas a afectar, no importa el año, ya los efectos se están dando hoy en día. Gracias.

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

Nos pide la palabra el Arquitecto proponente Carlos Zuleta, para responderle a la joven María Gabriela Calviño.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR

Sí, creo que sería más fácil como que una persona me pregunte y yo poder ir respondiendo. Le agradezco al Licenciado por lo de "joven", a mis 43 años, tengo 20 años de experiencia, he hecho más de 100 proyectos en Panamá y le agradezco que todavía me diga que soy un Arquitecto joven, muchas gracias.

Con respeto a lo que la joven hablo del tema de que se está volando todo lo verde, realmente no se está volando lo verde, porque casualmente por eso trabajamos con el RE, para poder trabajar el retiro de 1.25 a los lados y poder dejar un lote lo más grande posible atrás, yo lo presente en las imágenes, la idea es que la gente tenga un patio lo más grande posible hacia la parte de atrás, esa es el área verde, además de que en los laterales hay verde.

Nosotros en el diseño hacemos lo que la norma nos permite, si la gente después construye y cierra todo eso es algo y fuera de la norma, no sé qué responderle en base a eso, nosotros trabajamos todo en base a la norma y yo tengo que hacerlo, a la hora de aprobar un proyecto tengo que hacerlo de esa manera, el Licenciado pregunto sobre un estudio de impacto ambiental, lo que pasa es que los proyectos llevan un orden, ahorita estamos solicitando una norma para poder desarrollar un proyecto,

cuando me asignan la norma viene un anteproyecto, cuando se aprueba un anteproyecto en ese momento yo tengo que aprobar un estudio de impacto ambiental que va decir en ese estudio como se va construir, que puede ser una de las razones, alguien menciono el tema de los camiones, que aquí no se construya con camiones de concreteras, que se construya y que se haga la mezcla en sitio, o sea si entiendo, yo entiendo que hay cosas que uno quiere y después no se hacen, pero son cosas que ustedes pueden plasmar en un documento y que el estudio se apruebe de esa manera, o sea, son las soluciones.

Ustedes ahorita tienen la decisión de decir no al proyecto, como les dije anteriormente no me vean como que yo estoy tratando de convencerlos, ya ustedes tienen su postura, yo simplemente estoy explicando que es lo mejor que yo considere que se podría diseñar aquí, que menos afectara, al final pueden tener sus criterios ponerlos y plasmarlos ahí.

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

Le agradecemos Arquitecto, le damos participación a la siguiente intervención, vamos a tener tres intervenciones más porque ya estamos un poquito avanzados en la reunión, por respeto a los presentes que llegaron temprano, yo me imagino que ya la sala esta ilustrada, así que, para proceder a la votación, por favor se identifica nos dice su nombre y donde reside.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE LIUDMITA BENITEZ / CED: 8-118-360

Lo mío es muy breve, nada más una sola pregunta y la otra es una observación, aquí en Reparto Nuevo Panamá vivimos en una isla desde que hicieron los condominios en Fontana, nosotros antes salíamos por allá y no se puede porque se inunda, no podemos salir por Chanis porque se inunda, no podemos salir por ningún lado, entonces si ustedes van a poner cemento en esa área ¿por dónde va a filtrar el agua? ¿por dónde vamos a salir? los primeros que se van a inundar van a hacer Calle 1° la otra cosa es, ustedes hablan de 38 viviendas, ¿son 38 viviendas o 38 dúplex? Gracias.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR

Serian 19 dúplex unifamiliares, o sea, una familia pegada a la otra, el tema del agua yo conozco lo que pasaba anteriormente acá en Chanis, el tema de las inundaciones, la verdad es que eso es algo macro, o sea, ya es un tema creo de las Autoridades del MOP.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE LIUDMITA BENITEZ / CED: 8-118-360

Yo digo que, si ustedes ponen cemento ahí, no va a permear igual el agua y va a suceder igual que en La Fontana

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR

Sí, yo digo la huella que proponemos nosotros ocupa más o menos el 60% del área del lote, o sea, siempre hay área verde, pero como les digo, si al final la gente construye en área dura, yo no estoy proponiendo eso, yo diseño algo con área verde alrededor, un 40% por lote digamos que es para permear.

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

La próxima intervención por favor esto, nos dice su nombre su cédula y donde reside

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE KAREN ESPINO / CED: 8-831-863

Yo quiero hacer dos consultas, la primera, el Arquitecto mencionó que los dos terrenos, las dos fincas colindan con el Corredor o mencionó algo del Corredor o que tiene salida con el Corredor, ¿no tienen opción? o sea, ¿el proyecto tendría opción de salir por el Corredor o no? Quería que me aclarara eso.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR

No colindan con el corredor, colinda con la finca de La Caja de Seguro Social, que es al que esta entre el Corredor y la finca esa, fue una reunión que el dueño tuvo con la gente de la Caja de Seguro Social y el proceso era muy tedioso, pero se trató de conseguir casualmente para el proyecto de los edificios, porque ellos también estaban buscando la manera, si se va hacer edificio entonces que eso tenga una salida directa allá y no tenga que afectar acá, pero al final fue muy tedioso. Digamos que eso sería un trámite que la Caja de Seguro Social tendría que donar una servidumbre que acceda hasta el Corredor, que no solamente le sirva al proyecto, que le sirva y que la gente pueda salir por aquí, pero eso es un arma de doble filo, porque todo el mundo puede chacotear por aquí a coger el Corredor.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE KAREN ESPINO / CED: 8-831-863

Ahí llega mi punto, porque esta barriada es la única barriada que conecta Vía Cincuentenario cuando vienes de Panamá Viejo con Chanis, o sea se utiliza de "charco" todos los días, el tráfico es horrible. Entonces, quería que aclararan ese tema de las salidas, si había posibilidad, ya dicen que no lo tienen contemplado, pero puede suceder si la Caja del Seguro Social dona uno de sus terrenos, porque eso nos afectaría en grandes medidas rupturas de tubería, dos y tres tuberías, estamos toda la semana casi sin agua y durante meses estuvimos así, entonces, ese es un punto que tendrían que evaluar para que no nos afecte.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR

Recuerden que las casas son de un solo nivel y el sistema que está actualmente es bombeo, por eso es por lo que hay una presión entre 57 PSI y la más baja esta entre 37 PSI, hay un promedio de 48 PSI, que es una presión de funcionamiento perfecta, o sea, funciona bien para el agua potable. El agua potable puede estar más o menos entre los 60 PSI de ahí para arriba entre 80 PSI te puede romper la llave.

Las casas son de un solo nivel, es decir que ellas funcionan con la presión en horizontal entrando directamente, o sea, no debe haber una afectación en lo que es presión de agua. Si fueran edificios que necesitan altura, los edificios lo que se hace es que cuando entran a un tanque de acopio ahí tienen un sistema de bombeo independiente, tampoco se hace afecta la presión de la calle. Realmente el proyecto no afecta la presión de la calle, se afecta si hay un consumo o una deficiencia de la línea que viene, pero la línea viene por bombeo, es un caso parecido a lo que pasaba en Linda Vista, Lida Vista tenía tuberías por gravedad, pusieron una bomba que no funcionaban y eso como va contrapendiente los lotes no tenían, llegamos a hacer un proyecto de arriba y tuvimos que hacer una donación de bombas al IDAAN en ese lugar para poder hacer el proyecto, porque no había presión, con las bombas nuevas ya dejo de haber el problema, pero ya era porque había altura; pero en este caso es todo lo contrario, aquí es abajo y la línea que viene es totalmente horizontal, así que el bombeo se debe mantener en horizontal, eso no va a afectar la presión.

VºBº DIR.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

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

Vamos a mantener el orden, la siguiente intervención nos dice su nombre, su cédula y el comentario pregunta. Cerramos con ustedes tres, con esas tres intervenciones por respeto a la hora, a los vecinos que vienen de trabajar, les pedimos por favor que sean las tres últimas intervenciones y procedemos con la votación, adelante con su pregunta.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE FANY SAAVEDRA DE DOMINGUEZ / CED: 7-84-1274

Bueno llegue un poquito tarde, el Arquitecto estaba mostrando todos los beneficios que hay alrededor del proyecto y realmente si, la barriada está muy bien ubicada y los beneficios son grandes para los que van a comprar ahora, pero esta barriada tiene muchos problemas.

Yo no me opondría, el terreno tiene duelo y el dueño lo quiere desarrollar ciertamente, pero tiene que ver como se ha hablado acá y se ha expresado de la forma integral, de cómo eso se integra y que no perjudique a la comunidad que ya estamos y vivimos, ya tenemos muchos problemas, ya se ha hablado del congestionamiento vehicular, de los estacionamientos, la gente compra más carros, usted mismo lo dijo, que no saben si van a cerrar, si le van a poner un árbol afuera en el diseño, puede que lo pongan, puede que no lo pongan, si cierran todo ponen vehículos afuera, o sea, que la calle primera, que es una de las pocas que está libre, se va a congestionar.

El problema de la cometida eléctrica, aquí cada vez que llueve con tormenta viene una descarga y se va la luz en una calle y en la otra...ahora que se ponga todo este proyecto aquí alterno y nos puede perjudicar esa parte también.

El agua, al agua potable se le puso una bomba de control, eso no soluciona el problema que hay aquí, aquí se mandó una nota, creo que fue el Representante a solicitud de la comunidad, que el IDAAN respondió que necesitaban 1.5 millones para cambiar todas las tuberías y hay que cambiar todas las tuberías de agua potable, y encima tenemos el problema acá y se nos va a complicar.

Por la entrada y las salidas, realmente tienen ustedes para poder convencernos y poder hacer algo, deben explicar un poco mejor como van a solucionar eso para que no nos perjudique, porque aquí hay tremendo salir y entrar en horas pico, aparte de todo el que no vive aquí.

La compensación de espacios públicos para la parte ambiental tendría que hacerlo, este parque que está aquí fue una negociación con la comunidad recién nosotros llegamos acá, incluso ya tengo 40 años de vivir aquí, todo el área verde se unifico en uno solo, o sea, que esto lo pagamos todos los que pagamos las casas y va a ser un beneficio de una comunidad que viene y no va a pagar nada, hay que tener una compensación, porque yo defiendo en lo que yo invierto, yo invertí dinero aquí en este parque, si lo tuvimos que pasarlo a Junta Comunal por algunas cosas de la construcción, pero el parque es de nosotros y nosotros lo pagamos, pagamos bastante porque nos subieron por el problema que hubo con la Caja de Seguro Social y eso lo defendemos, tiene que haber una compensación de la parte de las áreas verdes y del uso de la parte social.

Lo que usted habla del cambio, que usted quiere usar el 1RE por el adosado, y de los metros de un lado y del otro, pero las casas de todos nosotros son de 1R4, son adosadas y tienen patio, mi casa ahora ya no tiene, pero tenía patio y yo sembraba mango, tenía limones, tenia de todo de todo en mi patio. Así que usted Arquitecto, usted puede hacerlo, porque esos terrenos que están ahí, y usted lo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

sabe, las áreas están diseñadas casi con el mismo tamaño que nosotros tenemos, porque eso estaba todo planificado, estaba todo diseñado, nosotros tenemos copias de como estaban los planos. Usted es arquitecto, usted puede hacer un diseño con un 1R4 sin ningún problema, serian recomendaciones que nosotros le decimos porque si lo puede hacer, porque nosotros tenemos casas así y todavía hay casas que no han remodelado, tienen su patio y son adosadas, gracias.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

Para aclararle, ustedes no son que tienen el R4 de toda la vida, a la barriada aquí se desarrolló con el RE, el R4 es una norma nueva del Plan Distrital del 2021 para acá, es el que tienen actualmente. Como yo les mencione, no tengo ningún problema que me otorguen el R4 con una tolerancia del retiro lateral, si yo tengo eso al final me funciona el R4, la única razón del RE es un tema de retiro, si el R4 me hubiera permito tener hasta 1.25 hubiera usado el R4, pero no me lo permite, es la única razón.

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

Seguimos con la siguiente intervención, respetando el orden de las personas, la siguiente intervención, la persona por favor se identifica, nos dice su nombre, su cédula y su comentario, gracias.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE LAURA MARCELA CHI / CED: 2-158-461

Señores yo estoy aquí como una persona para darle el apoyo a ustedes, primero el ¿Por qué?, caso de mitigación de calles, ese cuento de la pequeña tula, eso no camina. Yo estuve en un proyecto muy grande aquí, y la señora Mirna Martínez puede dar la veracidad que estuve 9 años en un proyecto aquí bien complicado, que fue Saneamiento de la Bahía, yo era la encargada de meter 140 camiones, sacarlos ¿por dónde? por la Fontana y Mirna me hizo el piqueteo como a ti. Yo estaba en ese lado de la mesa, yo sé que es estar allá, me dijeron "¿cómo me vas a limpiar la calle?" me hicieron barrer la calle, todo plan de mitigación fue cambiado, ¿Por qué? Porque nosotros decimos una cosa y la verdad es otra.

¿Qué sucede? Cuando uno sale de esas entidades uno se da cuenta como uno queda afectado y a quien yo he afectado, gracias a Dios comprendí ambas partes, el cuentecito de la salida, señores se los digo clarito, el cuentecito de La Fontana saca los camiones por el Corredor, el Corredor tiene una política, que no permite que ninguna barriada tenga acceso, los terrenos del seguro, fuimos a negociarlos y tampoco ¿Qué tuvimos que hacer con toda la tierra de la tuneladora? Rellenar.

Rellenamos toda esta parte del terreno, ustedes señores tienen una esponja natural, que es toda el agua que cae del Corredor hacia acá, ¿qué va a pasar cuando el Ingeniero, de muy buena manera, va a construir sus 19 dúplex, 38 casas? El rango de autos por casa son 3, más el novio 4, más el vecino 5, van a tener una calle y media aquí. Fuera de eso señores van a tener un serio problema, en el que el vecino colindante de la finca de alado es el mismo dueño y va a construir las 5 torres que hace 10 años querían montar ahí, se lo estoy diciendo Ingeniero, a lo mejor usted no estaba, pero yo si vi los planos de las torres y dije "¿van en serio?"

Puede ser que usted no este y venga otro Ingeniero y diga "yo me la voy a jugar con una maleta de plata" porque aquí Panamá se maneja con plata, se lo digo yo Ingeniero, soy residente de Urbanización Don Ahorro, vivo hace 15 años en Don Ahorro, construyeron un edificio al otro lado de Parque Lefevre, edificio Parque Lefevre 75 y lo digo con mucho orgullo, porque fui a pelear al Municipio ¿por dónde

paso la maleta de plata para que yo cogiera para ahí mudarme? Ahora señores llevo 6 años que yo salgo de mi edifico, soy planta baja y el agua me llega aquí a los senos. Así mismo van a hacer con ustedes, si ustedes quieren tener una trayectoria de qué es en invierno correr y ver por donde charcotea para poder llegar a tu casa, subir a tu perro, salvar a tu vecino, múdense conmigo este invierno para que sepan lo que les viene bajando, muchas gracias y buenas noches.

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

Concluimos con la última intervención, por favor nos dice su nombre, su cédula, donde reside y empezamos con la votación una vez culmine el caballero.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE NICOLAS REAL / CED: 8-703-181

Vivo en Reparto Nuevo Panamá, vecinos nosotros no podemos permitir el cambio que está pidiendo el Arquitecto por muy bien que lo haya tratado de presentar, como Ingeniero sabemos que estos lotes tenían que ser desarrollados, pero tienen que cumplir la misma densidad, porque las tuberías que tenemos, la infraestructura que nosotros tenemos no aguantan, una casa al frente, una cometida, cada uno de esos lotes desde que fueron desarrollados aquí le dejaron la acometida, caminamos la acera, lo hacíamos desde chicos todo el tiempo, cada una tiene su salida de agua, y tiene su acometida de las aguas sanitarias, o sea, que el lote estaba desarrollado para hacer la casa. Nos estas pidiendo que metamos en el mismo lote, donde nada más deben haber 12 casas, que metamos 10 más, eso nosotros no lo podemos permitir, primeramente porque la infraestructura no lo soporta y no fue diseñado para eso, si nosotros y le digo a todos nuestros vecinos, esa es la línea que llega al tanque séptico, nosotros nunca fuimos conectados aunque tenemos la estación de bombeo, no estuvimos conectados al sistema de Saneamiento de la Bahía, porque todavía ese es un plan que tiene que pasar, por lo cual nosotros tampoco vamos a tener el espacio para la salida de las aguas, si a cada uno de esos lotes que quieres desarrollar tiene ya su acometida.

Para poder poner más lotes tienes que picarnos la calle, unas calles que todavía no han sido traspasadas a la nación, porque nuestras barriadas, Reparto Nuevo Panamá, Romeral, Casa Blanca y todos los demás, ninguno de los promotores cumplió con los debidos procedimientos para que eso se administrado por el Ministerio de Economía y Finanzas que son los dueños de los terrenos, aquí tampoco puede entrar el MOP para reparar en teoría, porque las calles no son propiedad del Estado.

Vasa a hacer más casas, tienen que hacer más acometidas de agua potable, más salidas de aguas sanitarias, sobre los mismos lotes que ya fueron desarrollados.

Vecinos, no permitamos esto y no nos opongamos a que el desarrolle su proyecto, pero que lo desarrolle igual que todos nosotros en ese momento, que sería lo justo para ellos, muchas gracias y buenas noches.

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

Gracias, señor Nicolas para que se anote en la lista de asistencia, con el señor Nicolas tenemos 73 personas, damos por concluida las intervenciones en el día de hoy y vamos a proceder con la votación.

***(Residentes llegaron tarde y se hizo un espacio para que se anotaran los presentes que no habían sido registrados).**

Anoten a las personas que llegaron para que voten, no hay ningún problema con eso, solo que llegan a lo último y no nos damos cuenta.

***(Se registraron un total de 78 personas dentro de la Consulta Pública).**

Vamos a proceder con la votación, vamos a repartir los volantes, como pueden ver el día de hoy hemos traído una urna, la cual le mostramos a los presentes, la cual está vacía y vamos a votar de manera escrita.

En este momento les van a repartir unas volantes, en donde dice tres opciones voto a favor, voto en contra o abstención, ahí está estipulado dentro de la volante el procedimiento o mecanismo de Participación que se está utilizando, establece el Corregimiento en el que estamos llevando a cabo la Consulta y las personas van a emitir su voto a través de esta volante.

Les agradecemos que las personas emitan su voto dentro de la volante ya que eso va a ser parte integral del Acta de Participación Ciudadana.

***(Los participantes se mostraron molestos por cómo se realizaría la votación y solicitaron que se realizara a mano alzada).**

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

Vamos a tomar asiento señores, les voy a leer una normativa, por favor les pedimos que tomen asiento las personas que están alrededor de la mesa, les pedimos que se sienten, gracias. Queremos contabilizar los que están dentro de la Consulta, realmente no sabemos quiénes si y quienes no, por favor. Esperaremos que se sienten las personas para iniciar la votación.

Vamos a explicar la metodología, para poder culminar con esta Consulta Pública, realmente estamos haciendo esto, como ustedes bien saben, en base a la solicitud que ha realizado el Arquitecto Zuleta, en base al proyecto que quiere desarrollar, Municipio de Panamá no estamos a favor, ni en contra, entiéndase eso.

La normativa existente a mí me obliga a que se realice una Consulta Pública y que esa Consulta Pública sea realizada en el lugar donde está la afectación, en este caso, en esta área, me obliga a una votación, en el cual señala en el Articulo 2 Numeral 3 de la Ley 14 del 2015 que *"El resultado de la votación será vinculante por lo menos en uno de ellos votos emitidos por los representantes de la Sociedad Civil en la Junta de Planificación Municipal"* nosotros hemos dispuesto a nivel de experiencias que hemos tenido, la Ley no te señala si la votación es con mano alzada o si es con papeleta, pero hemos dispuesto por un mayor criterio de Transparencia que estas volantes se elaboraran, en virtud de que se establece, no solo en el Acta de Participación la cantidad de personas, si no se establece el mecanismo que se está realizando, el Corregimiento, la fecha, el lugar y el proyecto que se está votando. Para mayor transparencia, nosotros estamos utilizando esta herramienta para poder contar los votos y que reposen en nuestro expediente, ahora ustedes no lo quieren utilizar, no hay problema vamos a proceder con la votación a mano alzada, no hay ningun inconveniente, para efecto práctico nosotros hemos desarrollado esto en 7 o 8 comunidades anteriores, es la primera vez que nos pasa, respetamos sus opiniones, vamos a proceder con la votación.

Las personas que estén a favor de la Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital) por favor que levanten la mano. (nadie levanto la mano)

Las personas que estén en contra de la Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital) por favor que levanten la mano. (68 personas levantaron la mano)

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 0 Votos en contra: 68 Abstenciones: 0

En consecuencia, la Consulta en Parque Lefevre fue: APROBADA **X RECHAZADA**

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

En consecuencia, podemos señalar que esta Consulta Pública ha sido rechazada, proclamamos el resultado y se dio por cerrada la Consulta a las 8:38 p.m. para lo cual le pedimos a tres personas de la comunidad que nos firmen el Acta de Participación Ciudadana, muchas gracias.

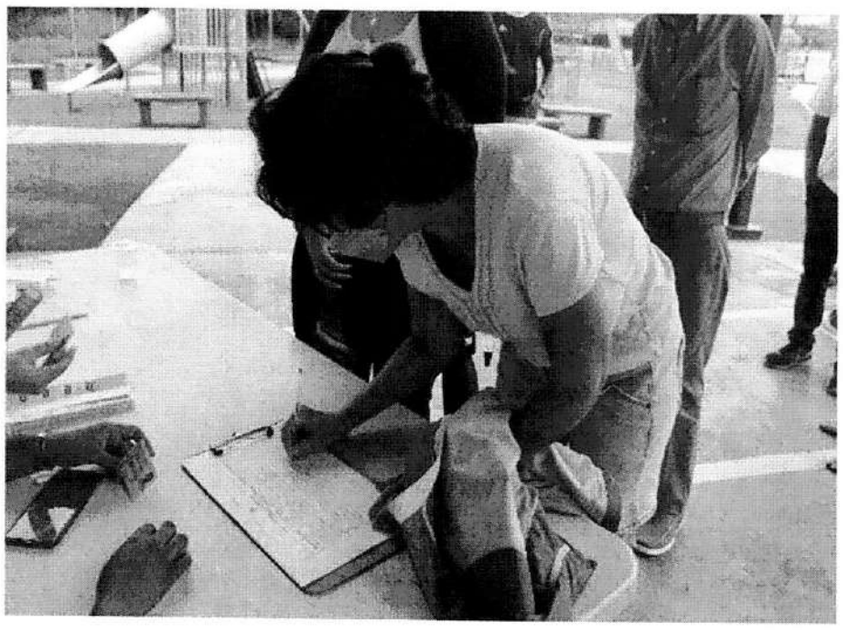
-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA – EXPOSITOR:

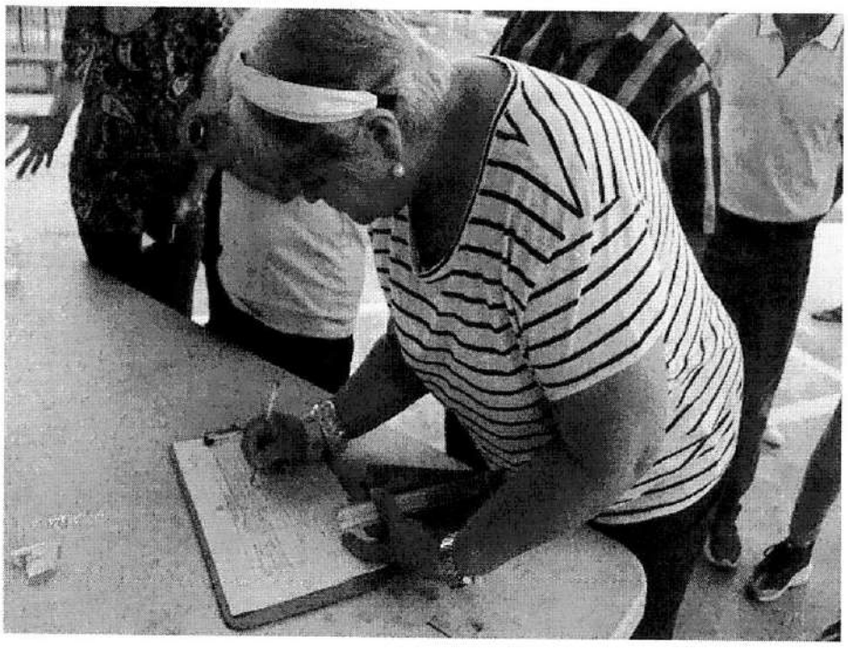
Quisiera decirles unas palabras antes de cerrar, de verdad que les agradezco, dentro de todo se ha manejado con mucho respeto, quiero que entiendan que mi postura como profesional ha sido la de representar un promotor que quiere desarrollar, yo estoy contratado para eso, al final ustedes tienen la decisión, nosotros proponemos ustedes disponen, no me vean como un enemigo, estamos trabajando, gracias.

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

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

ANEXO FOTOGRAFICO
INFORME # 14 - 2023
CONSULTA PUBLICA
DE PARQUE LEFEVRE





REGISTRO DE ASISTENCIA DE LOS RESIDENTES QUE ASISTIERON A LA CONSULTA PUBLICA EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE.

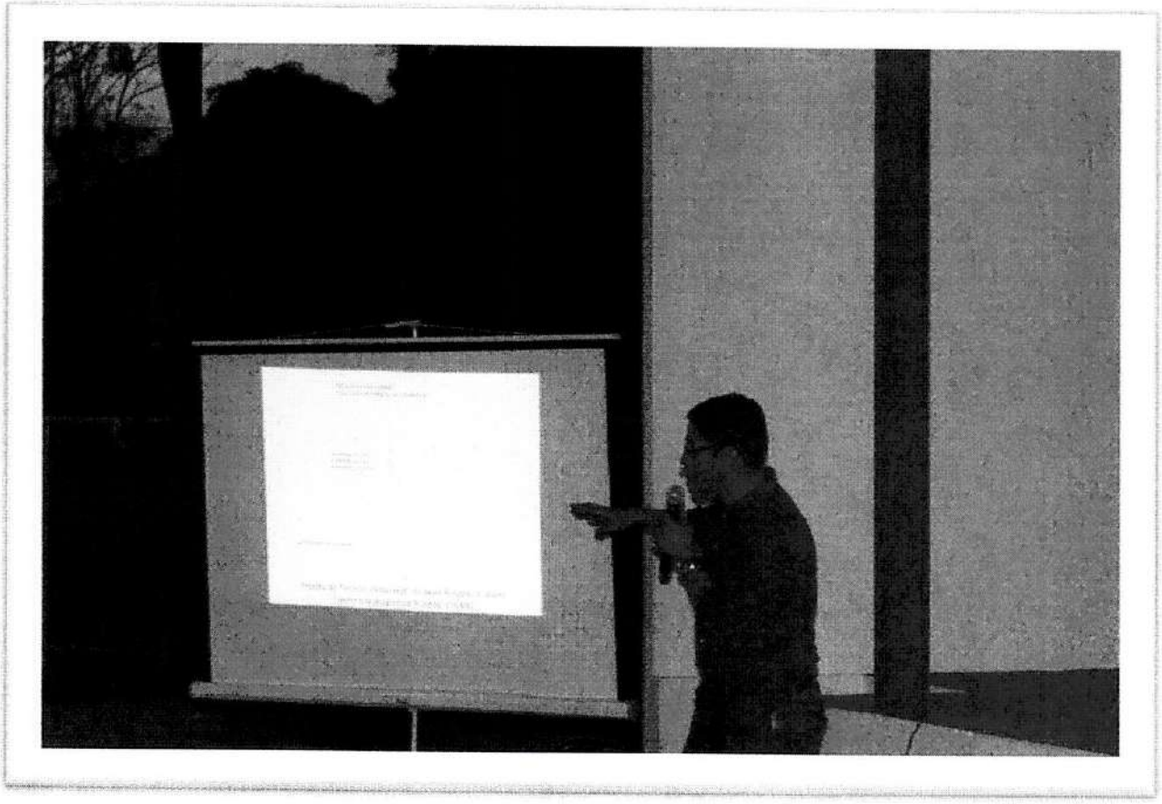
V.P. DPT.

REPUBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

LAS AUTORIDADES PRESENTES EN LA MESA PRINCIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA REALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE DIERON PALABRAS DE BIENVENIDA A LOS PRESENTES.

VISTA DE RESIDENTES QUE ASISTIERON Y PARTICIPARON EN LA CONSULTA PUBLICA DEL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ



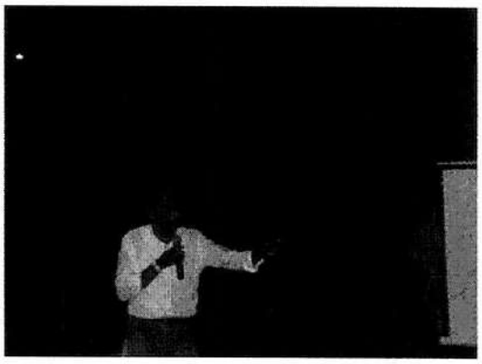
EL ARQUITECTO PROPONENTE CARLOS ZULETA FUE QUIEN EXPUSO ANTE LOS PRESENTES EL PROYECTO QUE SE QUIERE REALIZAR.

V.B. DEPT.

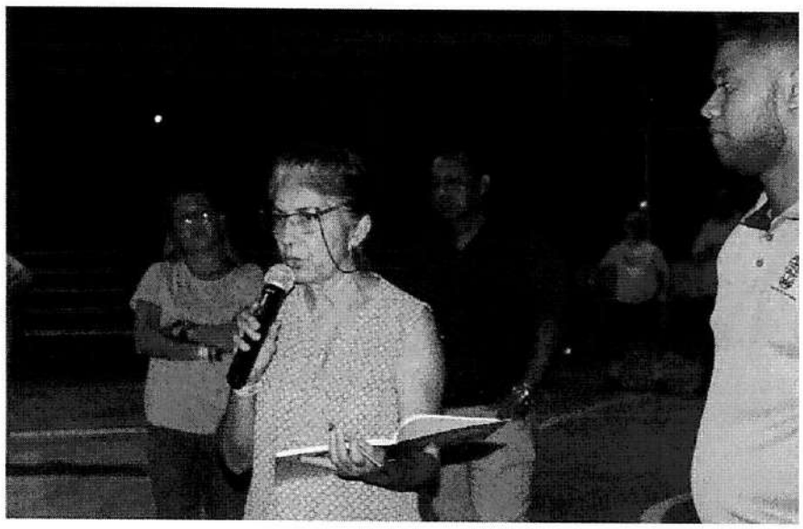
REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

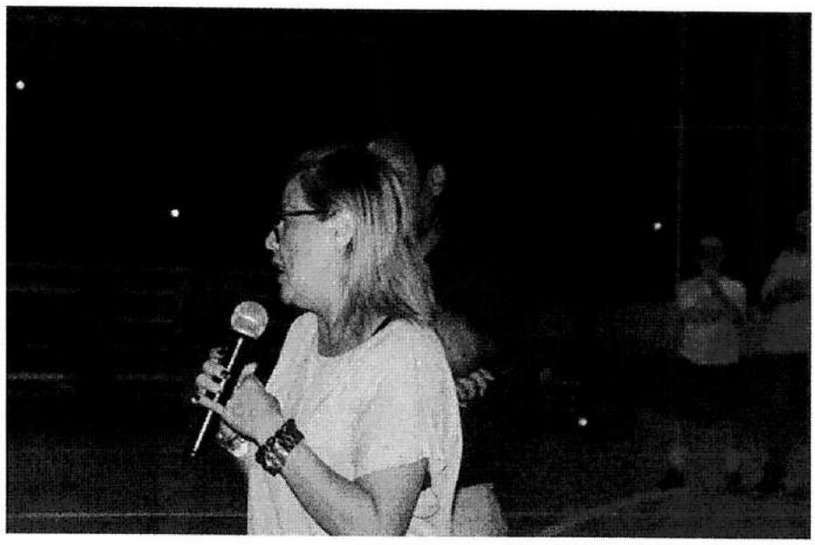
ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LUEGO DE LA PRESENTACION DEL PROYECTO POR PARTE DE EL ARQUITECTO CARLOS ZULETA SE PROCEDIO A ABRIR EL PERIODO DE PREGUNTAS, POR PARTE DE LOS PRESENTES SOBRE LA EXPOSICION.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN
CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

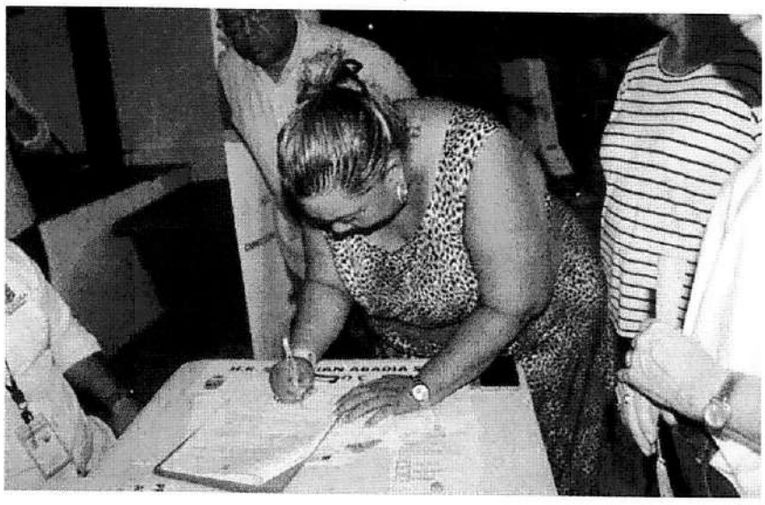


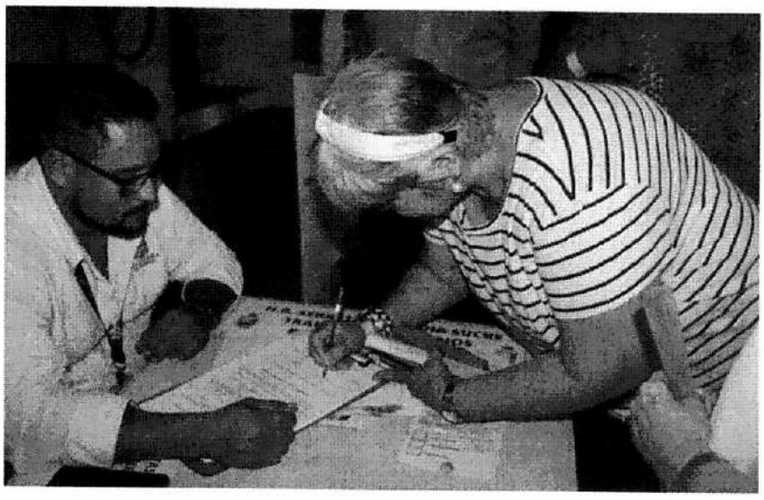


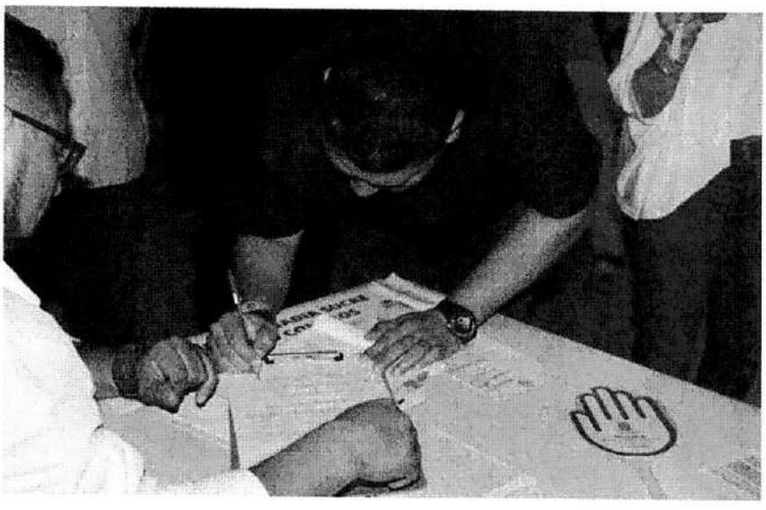
ALCALDÍA
DE PANAMÁ

CULMINADO EL PERIOSDO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS, SE REALIZO LA VOTACIÓN A MANO ALZADA PARA LA APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LA ASGINACIÓN DE CÓDIGO DE USO DE SUELO 1RE, EN LA CONSULTA PÚBLICA DEL CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE.

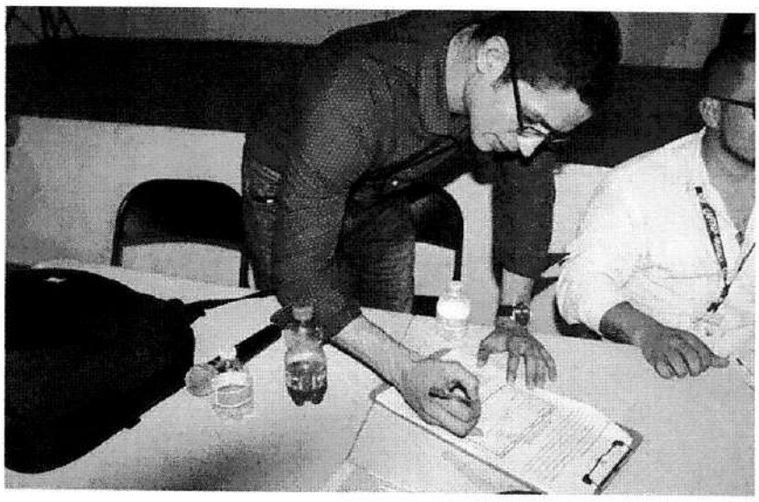
REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
MUNICIPIO DE PANAMÁ

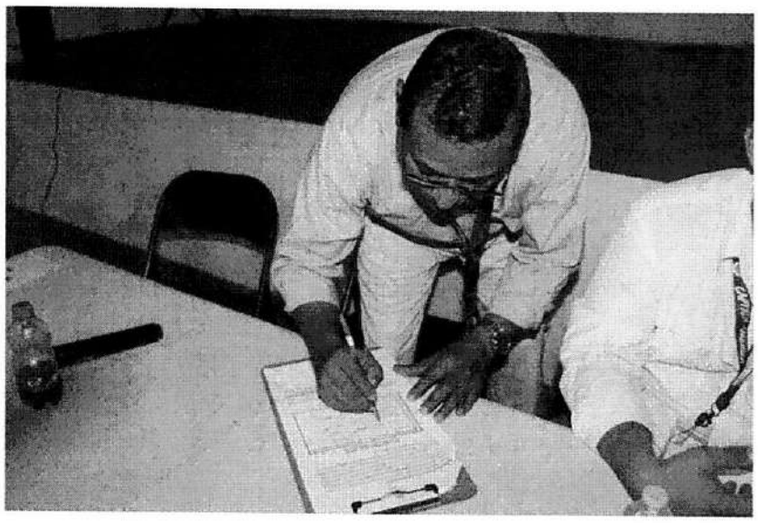


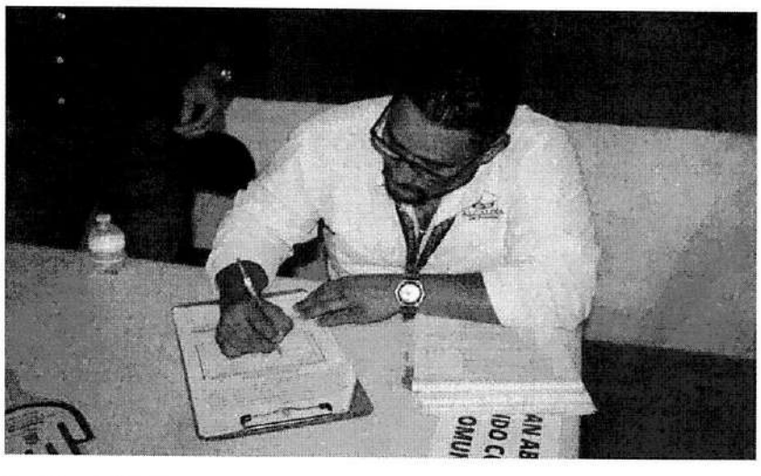




FIRMA DEL ACTA DE PARTICIPACIÓN POR PARTE DE LOS RESIDENTES EN LA CONSULTA PÚBLICA, CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE.







FIRMA DEL ACTA DE PARTICIPACIÓN POR PARTE DE LA MESA PRINCIPAL EN LA CONSULTA PÚBLICA, CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE.