



MUNICIPIO DE PANAMÁ
ACTA DE PARTICIPACIÓN
CONSULTA PÚBLICA:

“Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital))”

En las instalaciones del Salón de Conferencia Antonio Velásquez, ubicado en la parte posterior a la Junta Comunal de San Martín, siendo las (9: 27 a.m.) del dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023) se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo de la **“Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital))”**, en las fincas:

- Finca 30264583, Código de Ubicación 8717, con una superficie de 903.42 m2.
- Finca 30344318, Código de Ubicación 8717, con una superficie de 882.87 m2.

Ambas ubicadas en la Comunidad de San Miguel, vía principal, Corregimiento de San Martín, Distrito y Provincia de Panamá.

Se procedió a presentar a los asistentes una descripción general del proyecto para los ciudadanos residentes en el corregimiento ofrecieran sus preguntas y comentarios.

Perfil General del Proyecto: Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital). “Plaza Comercial con 3 locales en planta baja y en planta alta”.

Alcance:

Los límites son:

Al Norte	: Distrito de Las Margaritas
Al Sur	: Corregimiento de Pacora, Las Garzas
Al Este	: Corregimiento de Chepo
Al Oeste	: Corregimiento de Caimitillo Norte

Actividad Propuestas:

- Plaza Comercial con 3 locales en planta baja y en planta alta.

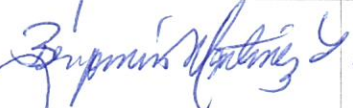
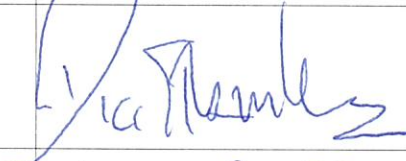




Esta Consulta y su Convocatoria se fundamenta en:

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

Nº	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	José Mora		Dirección Urbana de Planificación	
2	Benjamín Martínez		Jefe de Participación Ciudadana	
3	Dick Joser Ramírez		Arquitecta/o proponente	
4	Cesar Cortes		Honorable Representante Suplente del Corregimiento de San Martín	
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.”*



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

Nombre : Ricardo Eloy Días

Cédula : 8-247-818

Comentarios : Usted estuvo hablando de dos fincas, eso que debía haber más personas de San Miguel para su tomadas en cuenta aquí.

Nombre : Aniel Alberto Cortez

Cédula : 8-710-2468

Comentarios : Es la primera vez que participa en una Consulta Pública, y es importante los felicito para que se den las cosas legalmente.

Nombre : Oderay Navarro

Cédula : 8-376-999

Comentarios : Porque siendo funcionaria no puedo votar, si soy residente de San Miguel.

Nombre : Rafael Samaniego

Cédula : 8-388-203

Comentarios : Los felicito al Municipio y al amigo Elen por seguir las leyes y cumplir con todo.



Nombre : _____

Cédula : _____

Comentarios : _____

Nombre : _____

Cédula : _____

Comentarios : _____

Nombre : _____

Cédula : _____

Comentarios : _____

Nombre : _____

Cédula : _____

Comentarios : _____



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 22 personas.

En este momento se encuentran presentes facultados para votar 21 personas.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 20 Votos en contra: 1 Abstenciones: _____

INCIDENCIAS: _____

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

Proclamado el resultado, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública, a las 10:22 AM.

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

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes:

Nombre: [Firma] Firma: [Firma] Cédula: 8.768.193

Nombre: Mario Solís Firma: Mario Solís Cédula: 8-923-2065

Nombre: Derindo Rojas Firma: Derindo Rojas Cédula: 8-968-1427





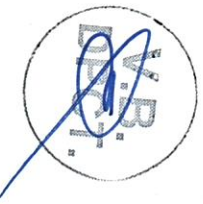
LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN

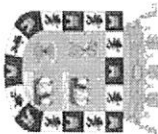
Fecha: Jueves 18 de mayo de 2023

Hora: 9:00 a.m.

Lugar: Salón de Conferencia Antonio Velásquez

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
1	Edicta Alicia González	8-469-54	52	F	6266-0381	Edicta Alicia González
2	Albino Elías Benítez	8-1022-1992	18	F	6266-5280	Yorlengs Daz
3	Ricardo Blas Díaz	8-247-818	57	M	296-1099	Yorlengs Daz
4	Mario Lora García	8-923-205	25	M	0322-5794	Mario Lora
5	Enil Alberto Cortez	8-710-2468	45	M	0580-3588	Enil Alberto Cortez
6	Alfredo López Díaz	8-522-39	48	M	6748-8311	Alfredo López
7	David Roberto Ballester	8-988-1427	27	M	0355-9008	David Roberto Ballester
8	Michael Sarmiento Díaz	8-388-203	26	M	6473-3884	Michael Sarmiento Díaz
9	Michael Roberto Sarmiento	8-740-2282	41	M	0581-1025	Michael Roberto Sarmiento
10	Henry Michael Sarmiento	8-738-1480	39	M	0585-8435	Henry Michael Sarmiento
11	Adrián Roberto Ballester	8-434-348	65	M	6285-7060	Adrián Roberto Ballester
12	Roberto González	7-88-2249	61	M	6671-6508	Roberto González
13	Margarita Sarmiento	6-40-757	73	F	229-190	Margarita Sarmiento
14	Yelena Williams	8-544-1695	50	F	0823-3182	Yelena Williams
15	Esteban Dora Díaz	8-768-183	39	M	6602-8459	Esteban Dora Díaz





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN

Fecha: Jueves 18 de mayo de 2023

Hora: 9:00 a.m.

Lugar: Salón de Conferencia Antonio Velásquez

Las solicitudes discutidas son:

1. Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital)

Como constancia que se discutieron las solicitudes y que los residentes del Corregimiento de San Martín participaron, damos fe los abajo firmantes, que se realizó la Consulta Pública, en donde participaron 22 personas.

No.	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION	FIRMA
1	Lobos Roldan Cortez	Junta Comunal de San Martin	[Firma]
2	José Mora	Municipio de Panama-DPU-OT	[Firma]
3	Deliber Ramirez Navarro	Asociado Residente	[Firma]
4	Bonifacio Aponte	Señal de Participación - MUPA	[Firma]



INFORME # 12 - 2023

CONSULTA PÚBLICA CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN:	Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital) para las Fincas: 30264583 y 30344318.		
Consulta Publica en el Corregimiento de San Martin			
FECHA:	Jueves dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)	LUGAR: Salón de Conferencias Antonio Velázquez HORA DE INICIO: 9:23 a.m. HORA DE CIERRE: 10:22 a.m.	
INFORME PREPARADO POR:	Departamento de Participación Ciudadana	DIRIGIDA POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

AUTORIDADES PRESENTES:

CESAR CORTES

Honorable Representante Suplente
Corregimiento de San Martin

Alcaldía del Distrito de Panamá

BENJAMÍN MARTÍNEZ

Jefe
Participación Ciudadana

JOSE MORA

Arquitecto
Dirección de Planificación Urbana

DICK JOSER RAMIREZ

Arquitecto Proponente / Expositor



DESARROLLO DE LA CONSULTA:

- Decretar hora de inicio (9:23 a.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 del Alcaldía de Panamá y en representación del señor Alcalde, José Luis Fábrega, el Licenciado Benjamín Martínez, Jefe del Departamento de Participación Ciudadana.
- Palabras de Bienvenida por parte del Honorable Representante Suplente Cesar Cortes del Corregimiento de San Martín.
- 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: 30264583 y 30344318.
- Indicar inicio de exposición del tema a cargo del Arquitecto Dick Joser Ramírez.
- Indicar cierre de exposiciones y decretar el inicio de periodo de preguntas, y respuestas.
- Comunicar cierre de periodo de preguntas y respuestas.
- Inicio del periodo de votación por los residentes del área.
- Conteo de votos 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 10:22 a.m.



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

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

Muy buenos días a todos los presentes, en el día de hoy estamos para hacer una Consulta Pública que ha sido solicitada por el Arquitecto Dick Joser Ramírez, para la Asignación de código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (PLOT Distrital) de 2 fincas.

Queremos iniciar dándole la bienvenida a todos a esta Consulta Pública, presentando primero que nada a las personas que nos acompañan en la mesa principal, en ese orden contamos con la presencia del Honorable Representante Suplente del Corregimiento de San Martín; el Licenciado Cesar Cortes, contamos con la presencia del Arquitecto José Mora de parte de la Dirección de Planificación Urbana y el Arquitecto proponente que es quien nos va explicar el proyecto, en que consiste el proyecto, el Arquitecto Dick Joser Ramírez y mi persona, el Licenciado Benjamín Martínez quien va a presidir esta reunión, Jefe de Participación Ciudadana del Municipio de Panamá.

En las instalaciones del Salón de Conferencias Antonio Velázquez, ubicada en la parte posterior de la Junta Comunal de San Martín, siendo las 9:23 a.m. del día de hoy 18 de mayo de 2023, damos por iniciada esta 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).

Queremos hacer un poquito de docencia en base a lo que vamos a desarrollar el día de hoy, en el día de hoy como le hemos mencionado estamos aquí para que la comunidad o los residentes de San Martín escuchen la propuesta que tiene el Arquitecto Ramírez en cuanto a la Asignación de código de uso de suelo antes mencionado, son dos fincas que se van a asignar el código de uso de suelo y ustedes van a escuchar que proyectos ellos quieren desarrollar con eso, ahora les puedo explicar que son unas plazas comerciales de 3 locales en planta baja y planta alta.

Nosotros como Municipio Panamá recibimos las solicitudes de los particulares o dueños de fincas y vemos el tema de las asignaciones de código de uso de suelo o de momento si hay algún un cambio de zonificación que se quiere hacer respecto a una finca son sometidas a la Dirección de Planificación Urbana, mediante un Arquitecto idóneo, en donde se plantea los cambios que están sugiriendo o que desean hacer y uno de los requisitos que piden la Dirección de Planificación Urbana a través de la Junta de Planificación Municipal es que el proyecto sea presentado a los moradores o residentes del área, por estamos en el día de hoy aquí reunidos para que sea presentado el proyecto, y este proyecto va a ser votado a través de lo que se establece en las Leyes que contemplan la Consulta Pública, se va a votar a favor o se va a votar en contra de la presentación que haga el Arquitecto Ramírez, y esta presentación que se haga una vez culminada ustedes tendrán el derecho de hacer sus preguntas, comentarios o interrogantes que tengan sobre el tema.



Posterior a eso sometemos a votación de los presentes y el resultado que salga, ya sea aprobado o rechazado, ese resultado va a ser sometido a la Junta de Planificación, y los representantes de la Sociedad Civil en la Junta de Planificación son 2 personas, una de esas 2 personas tiene que tomar el voto o la designación que se escogió el día de hoy, ya sea aprobada o que sea rechazada y posteriormente la Junta de Planificación Urbana emitirá un criterio en base a todo lo que le concierne en la parte técnica y tomando en consideración también los procesos que se están haciendo como esta Consulta Pública.

Las fincas que va a desarrollarse o que se van a explicar en el día de hoy son unas fincas que están en la vía principal del Corregimiento de San Martín, en la comunidad de San Miguel las fincas son:

- Finca 30264583, con código de ubicación 8717, con una superficie de 903.42 m
- Finca 30344318 con código de ubicación 8717 con una superficie de 882.87 m.

Esas fincas limitan al Norte con el Distrito de Las Margaritas, al Sur con el Corregimiento de Pacora, al Este con Chepo, al Oeste con el Corregimiento de Caimitillo Norte.

Esta consulta y su convocatoria se fundamenta en el Artículo 8 de la Ley 14 del 21 de abril del 2015, Artículo 21 #1 de la Ley 6 del 22 de enero del 2001, Artículo 21 de Decreto Ejecutivo 23 de mayo de 2017, modificado por el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 del 22 de diciembre del 2010, el Decreto Alcaldicio 002-2018 del 15 de enero del 2018 Capítulo 2, Acápito D #4 del proceso de las Consultas Públicas y el Acuerdo No. 81 del 27 de abril de 2021, por la 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.

A continuación, vamos a cederle la palabra al Honorable Representante Suplente, el Licenciado Cesar Cortes para que se dirija a los presentes.

-INTERVENCION POR EL LICENCIADO CESAR CORTES - HONORABLE REPRESENTANTE SUPLENTE DEL CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN:

Muy buenos días, darle gracias a Dios Primero por un nuevo día más de vida que nos ha dado y de habernos permitido estar aquí en el día de hoy, buenos días, Licenciado Benjamín, Arquitecto Mora, Arquitecto Ramírez. El día de hoy se ha convocado para esta Consulta, la Consulta no se trata de un proyecto de la Junta Comunal, no se trata de un proyecto de la Alcaldía tampoco, es una Consulta de un proyecto de construcción del señor acá vecino y amigo, el señor Chong, mejor conocido.

Así que, si tienen algunas preguntas, algunas consultas, aquí están los Arquitectos y el Licenciado que les pueden dar las respuestas, así que con toda confianza pueden hacer las preguntas que deseen. Muchas gracias.



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

En efecto, le agradecemos al Licenciado Cesar Cortes, como bien señala estamos acá no por un proyecto de la Junta Comunal, estamos por un particular que ha hecho la solicitud a la Dirección de Planificación Urbana y esa solicitud tiene que cumplir con las disposiciones legales correspondientes, en este caso, esta Consulta Pública. De igual forma, quiero darle la participación al Arquitecto José Mora para que se dirija a los presentes en representación de la Dirección de Planificación Urbana.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO JOSÉ MORA – DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

Muy buenos días, para agradecerle la asistencia a esta convocatoria a Consulta Pública, ya ha sido explicado bastante el tema de las generales de la solicitud, solo para confirmarle que, en efecto esta reunión va generar un Acta que va ser enviada a la Junta de Planificación Municipal, la cual será analizada, cualquiera de las observaciones y para entonces proceder a darle fin al trámite solicitado a través de una resolución donde se aprueba o se niega la solicitud. Eso a grandes rasgos lo que va a ocurrir y nuevamente agradecerle la asistencia en este día a esta Consulta.

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

Le agradecemos al Arquitecto Mora, como bien habíamos expuesto al inicio la dinámica va a hacer que, en este momento va a exponer el Arquitecto Dick Joser Ramírez en qué consiste este proyecto, vamos a prestar atención a la presentación del mismo y concluida la presentación vamos a darle cabida a los presentes para que puedan emitir sus preguntas, comentarios o cualquier duda que tengan respecto al tema, así que sin más preámbulo Arquitecto, queda con los presentes.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE DICK JOSER RAMIREZ – EXPOSITOR

Buenos días público presente, Junta de Planificación Urbana, Honorable Cesar Cortes, mi intención es dar una explicación con mis palabras para que me comprendan el proyecto al inicio y después le daré una explicación un poco técnica con la data show y al final veremos lo que es el proyecto con los planos y el desarrollo. El proyecto consiste en un proyecto de planta baja 3 locales, planta alta residencial, el mismo está en San Miguel la comunidad, el que conoce aquí el Jardín El Campesino Santeño, queda en frente, en un lote que tiene en una pendiente bastante considerable, el mismo contendrá muro de contención, etc., para mantener una terracería para desarrollar el proyecto en sí.

Este proyecto al momento que se va a legalizar va a cumplir con todas las normas de desarrollo urbano tanto retiro, digamos que el tema de seguridad con bomberos, ocupación, es un proyecto que se puede tomar de ejemplo a futuro para los demás proyectos que tengamos en la comunidad, ya que cumplirá con todo el tema digamos urbanístico legalmente hablando, voy a explicarle ya el tema un poquito más técnico, se los voy a redactar que cuales van a ser los objetivos, conclusión y veremos los planos y una vista del proyecto de como quedara finalmente.



Este es una ampliación parcial de la ubicación regional del proyecto en San Miguel, ahí tenemos lo que es afluentes, los ríos y la vía es digamos lo que es la parte más negrita, digamos que son planos catastrales porque se usan de esa manera, esta es la aplicación parcial de la ubicación, ahí vemos a la comunidad de San Miguel, ahí tenemos fotos del terreno.

Los objetivos generales son brindar a la comunidad circundante el servicio comercial necesario para satisfacer las necesidades básicas y ofrecer una empleomanía necesaria que brinde un desarrollo sostenible hacia la comunidad y continuar brindando el servicio de ventas para necesidades comerciales.

Los objetivos específicos son, contar con un documento oficial que demuestre la normativa del proyecto y que sirva de base para futuros proyectos similares en el sector, empatar un diseño donde los impactos sean positivos al ambiente y a la región, crear las condiciones ideales para el desarrollo urbano en el sector escogido, mantener y proteger la bondad de la naturaleza del área para satisfacer las necesidades y expectativas de los inversionistas, de los usuarios y compradores.

Aquí tenemos una especificación más de sustento, que es un análisis donde citamos la Ley establecidas. El plan de desarrollo urbano de las Áreas Metropolitana del Pacífico y del Atlántico adquirió al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprobado con el Decreto Ejecutivo No.39 del 11 de mayo del 2018 el sector #9 de la sectorización que incluye una parte del área, nuestro análisis considera que el sector está compuesto con una población esencialmente rural y es uno de los más lentos en crecimiento y no representa dificultad alguna en relación a su futuro, ya que la población de uso residencial en el año 2020 según el Plan Metropolitano es definitivamente bajo e inferior a las 5,000 personas y la abundancia de tierras disponibles garantiza ampliamente esta condición.

Para este sector el plan considera que se debe contener el crecimiento urbano y fortalecer el desarrollo interno de los poblados, para que este frene la expansión lineal del Área Metropolitana. La política de desarrollo urbano cree que para las poblaciones cercana a la mancha urbana metropolitana se recomienda acciones de contención y fortalecimiento de poblado, reforzando las características de centros urbanos pequeños, además de restringir la tendencia de unirse a la mancha urbana metropolitana, recomendamos en cuanto al desarrollo de un uso de suelo, para este sector, proyectos de a base de quintas residenciales, pero esta población requiere contar con áreas comerciales que satisfagan sus necesidades básicas. Sin embargo, la población existente y los posibles desarrollos aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Ventanilla Única, requiere contar con pequeños centros comerciales donde puedan comprar sus necesidades básicas sin necesidad de gastos adicionales de transporte y perder tiempo en largas filas de congestionamiento vial, que podemos apostar que es uno de los temas que vivimos acá, ya que tenemos que salir a La Doña, etc., y vemos una cantidad de tráfico, tenemos que buscar un servicio en un área comercial, y contamos con que hay mucho tranque y muchos gastos en consumo de combustible, tiempo, etc.



Es interesante indicar que tomando en cuenta estas sugerencias de código, solicitado por un uso que permita la construcción de locales, centros comerciales, ese es el motivo primordial de nuestra solicitud, el código de uso comercial para satisfacer a la población existente, las futuras del sector y a las comunidades aledañas y mejorar su calidad de vida.

Conclusiones, con este proyecto se beneficiará un buen sector de la comunidad de San Miguel, Corregimiento de San Martín, ya que es positivo contar con este uso comercial que surgirá cumpliendo y satisfaciendo a la población en lo que respecta a la empleomanía, dando beneficios directos en la compra de víveres en sus comercios, se considera viable y positiva nuestra solicitud, además que, se cuenta con la superficie adecuada para continuar con las instalaciones y el uso de los suelos solicitados, cabe constar que cumplimos con los metrajes existentes, cumplimos con todas las normas que exige DOYC.

El uso comercial no afectará el sector, ya que se encuentra un número de comercio en su colindancia, se tomará en cuenta todas las indicaciones dada por las entidades especiales y encargadas de velar por el desarrollo del sector. El documento presentado servirá de base para futuros proyectos, el proyecto continuará brindando transformación necesaria al sector, el proyecto de una transmisión directa e indirecta al sector, el proyecto no presentará peligro de deslizamiento e inundaciones, por lo tanto, es apto para el código de zona solicitado.

Para todo lo antes expuesto consideramos viable nuestra solicitud, procedemos a la vista de las plantas y el proyecto en sí, esta es la perspectiva, lamentablemente no se puede visualizar lo que es la parte de arquitectura, la planta baja cuanta con tres (3) locales comerciales principales, tenemos ya contemplado uno que va ser para ferretería y tenemos dos locales más que serán para alquiler; en la planta alta contamos con un área residencial, vemos que es un concepto campestre que es bastante acorde a nuestra comunidad, este es el M/s Chong de San Miguel. Estamos tratando de ver los planos, sin embargo, si no se puede ya pudieron visualizar el proyecto como es en sí, la vista de locales, supermercados, y ustedes podrán tomar sus consideraciones del mismo.

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

Arquitecto, si no se visualiza los planos lo que puede hacer es explicarles a los presentes para que tipos de locales usted pretende desarrollar.

-INTERVENCION POR EL ARQUITECTO PROPONENTE DICK JOSER RAMIREZ – EXPOSITOR

Si, ya se está viendo el plano ahí. Reitero, el proyecto en sí consiste en 3 locales planta baja, uno que será para ferretería y 2 que serán de uso según sea requerido ya sea internet, un quiosco, una farmacia, entre varios usos que se le puedan dar, porque la norma permite desarrollar varios usos en el local, el que si ya se está contemplando es una ferretería y en la planta alta contamos con un área residencial de una sola vivienda.

Aquí se ve más o menos, ferretería, local 2 y local 3 en planta baja, esta es la vía principal, esta es el área que va hacia el Campesino Santeño, hacia arriba tenemos el Centro de Salud y hacia abajo está el M/s Chong, ya tenemos unos retiros según la quebrada que tenemos al lado, aquí vemos el área que tenemos afectada por el tema del muro, si todos saben esto es una loma, una pendiente bastante considerable, el mismo va a contemplar con todos sus desniveles, terracería, y va a quedar en una



altura bastante aceptable, para uso de todos nosotros y discapacitado también. Esta es la planta alta, cuenta con 4 recamaras, sala, cocina y una terraza, básicamente ese el proyecto que contamos en San Miguel, doy por finalizada la presentación, muchas gracias.

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

Finalizada la presentación, como bien le habíamos señalado, vamos a dar por iniciado el periodo de preguntas, sé que deben tener bastante preguntas, en ese mismo orden vamos a darle a todos los presentes que quieran tener el uso de la palabra la participación y de forma ordenada le pedimos que levanten la mano, se les va a dar el micrófono para que intervengan, de igual forma, nos van a decir su nombre, su cédula y el comentario, esto porque es parte del Acta de Participación Ciudadana, que estamos llevando, y vamos a anotar lo que ustedes nos digan dentro de la misma. Así que, por favor las personas que quieran participar con mucho gusto nos dicen su nombre, su cédula y su comentario.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE RICARDO DIAZ - CED: 8-247-818

Buenos días, Arquitecto mi pregunta es la siguiente, usted en su comentario estuvo hablando de 2 fincas, pero ahora yo veo que es una finca, usted hablo de que una finca iba allá con Caimitillo, eso es para el lado de Chilibre, colindaba acá con Chepo, entonces son 2 fincas, me parece que debería hacer algo diferente. Aparte de que quiero felicitar a Dick y al señor Chong por su trabajo, pero pienso que si nosotros nos tenemos que ir a la parte bien directa, en donde uno de los grandes problemas que tuvo el Alcalde para la construcción del Mercado de Marisco fue la Consulta Ciudadana, que las personas lo acusaban de que el traía personas de otras partes para allá, y si el proyecto es de San Miguel, me parece que debe de haber un porcentaje de las personas de San Miguel.

Yo vivo en la Comunidad de La Mesa y también resido a veces en San Miguel, mañana las personas de San Miguel me vayan a decir "Ricardo vino y puso su firma o su aprobación para que se dé algo, y nosotros no estábamos y desconocíamos totalmente", Así que me gustaría que nos pudieran explicar ese punto.

-INTERVENCIÓN POR EL ARQUITECTO PROPONENTE DICK JOSER RAMIREZ – EXPOSITOR

El terreno en si habla digamos que de zonas, él está digamos con un registro público, una certificación, que se encuentra en esa área, se habla mucho de la colindancia y sabemos que la comunidad tiene Chilibre, ahora tenemos otras comunidades que son colindantes nuestros, y es algo como más genérico que se explica en la Consulta.

El tema para que estemos claros, el proyecto en sí, cuenta la ubicación exacta donde va a quedar y son 2 terrenos, al inicio él tenía un solo lote y se tuvo que adquirir una nueva propiedad, porque el mismo no cumplía con la densidad para poder desarrollar el proyecto, ahora mismo cumplimos con toda la reglamentación que nos exigen, con el metraje, para cumplir y para que quede todo dentro de la normativa, digamos para que quede todo dentro de las regulaciones que nos da el Municipio, se adquirió ese segundo lote, son dos lotes que van adquirir ese uso de suelo, para poder desarrollar ese proyecto en sí,

El tema que nos comento era de la comunidad, de la gente de San Miguel, es un tema que siempre lo tengo en todas las Consultas que he desarrollado, el proyecto en sí cuenta con una publicación en el periódico, que sale como 3 semanas antes, se va a hacer volanteo. Sin embargo, yo sé que hay gente



que trabaja y etc. o por tema de desinformación no pueden asistir a la Consulta, lo que importa en realidad, que yo sé que son comunidades, pero somos un todo, somos San Miguel, Bajo Piro, al final eso beneficia a toda la comunidad. Si yo voy a Tocumen, va toda la gente del área de Tocumen, si voy a Pedregal, va toda la gente de Pedregal y de diferentes comunidades, al final trabajamos como Corregimiento, ¿no sé si me explico? y a la gente que está aquí, considero que son bastante de la comunidad, y hay algunos que son casi aledañas a San Miguel.

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

Para ampliar un poquito también, nosotros como la Dirección de Participación Ciudadana velamos porque esto se cumpla, cuando la solicitud llega a la Dirección de Planificación Urbana y a nuestra Dirección nosotros nos cercioramos de que previamente, como bien señala el Arquitecto, se hayan hecho las publicaciones en los diarios, y posteriormente nosotros hacemos la publicación, en web, dentro de lo que es las redes sociales también nosotros hacemos un publicación, y obviamente hay una situación de que muchas gente es apática a este tipo de Consultas que se dan, pero yo coincido con el señor Ricardo, que deben hacerse, ustedes por lo menos deben hacer eco en la comunidad que ellos vengán y participen, porque una cosa es que nosotros hagamos la publicidad, se hagan las convocatorias por redes sociales, por páginas, plataformas o por periódico, y la gente no asista, entonces esa es una situación también que nosotros no podemos controlar, porque realmente no sabemos si la comunidad va asistir hasta el día del evento, también es importante que ustedes sepan eso, que se ha cumplido con todo los términos correspondiente, la publicación ha sido elevada por más de 30 días dentro de la plataforma, en algún momento es parte integral del expediente, como ustedes pueden ver aquí, este es el flyer que se subió en la web del Municipio de Panamá para la convocatoria de esta Consulta Pública, dando paso a otra intervención, le pedimos por favor que nos digan su nombre con pausa, la cédula y el comentario.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE ARIEL NAVARRO – CED: 8-710-2468

Buenos días, es la primera vez que asisto a una Consulta Pública y me alegra mucho saber de qué se estén dando, porque muchas veces vemos por ahí, supermercado que se hacen y uno queda en el aire “¿se hizo o no se hizo?” y aplaudo esta gestión, por parte del arquitecto Ramírez, y por parte del señor Chong, a lo que puede entender de lo que hablo el compañero hace un rato, creo que de repente Dick lo hubiese explicado diferente, que hubiese puesto, como estamos en San Miguel al Este con Colombia, al Oeste con la Frontera de Costa Rica, al Norte el Mar Caribe y al Sur con el Océano Pacífico, creo que lo hubiesen entendido mejor.

De verdad me siento muy contento de que los inversionistas estén dando ese paso, para hacer crecer una comunidad, a que se den por la vía legal siempre, de que se hagan bien hechas las cosas, porque es un Corregimiento muy bonito, un Corregimiento que viene de menos a más, un Corregimiento turístico, hay que cuidar mucho los recursos mineros que hay en el área, el agua, que si se han podido percatar de esta sequía, nos ha ayudado mucho la conservación de la vegetación que mantenemos en este Corregimiento, y más que pertenecemos al Distrito de Panamá, tenemos que ser muy cuidadoso en que todas las cosas se hagan al margen de la Ley y una vez más felicito a las personas que están aquí, tanto de la Alcaldía como a los compañeros que vinieron apoyar esta buena gestión, que tengan un buen día.



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

Muchas gracias señor Ariel, de momento para nosotros es más que cumplir con nuestro deber como funcionarios públicos, tratar que las cosas sean conforme a la Ley y establecidas conforme a lo que se dicten en ellas, realmente es bueno saber que es la primera vez que participa en una Consulta Pública, de igual forma, hay otras consultas que se realizan en la comunidad, pero es importante que ustedes participen, para que se involucren dentro de lo que es este tipo de interacción social, porque antes esto no se hacía, por lo menos este mecanismo que se está desarrollando el día de hoy, años atrás se desarrollaban en el Ministerio de Vivienda y los procedimientos eran similares, lo único es que en aquel entonces se hacía una publicación en los estrados del Ministerio de Vivienda y el que lo vio, vio, y el que no lo vio, no lo vio. Esto es importante también para que la comunidad sea participe de la toma de decisiones y de saber que va a acontecer con el vecino que esta alado, si el vecino que esta alado quiere edificar un centro comercial, y después como usted dice, de la noche a la mañana aparece, mucha gente hace las cosas sin permisos o sin la tramitología esencial para este tipo de situaciones y cuando van a ver tienen multas y tienen otras situaciones. El proceso legal que se sigue este tipo de procedimientos, nosotros somos muy rigurosos en ese sentido, para que no se vulnere ningún tipo de situación legal.

-INTERVENCION POR EL ARQUITECTO PROPONENTE DICK JOSER RAMIREZ – EXPOSITOR

Pido disculpa por qué fui muy breve en el data show, quisiera como para que ellos vean una imagen de la ubicación del Corregimiento, para que vean donde está ubicado. Voy ampliar un poquito solamente, yo sé que nos extendemos después un poco, aquí vemos la Comunidad de San Martin, Las Margaritas, Las Garzas, Tocumen, Las Mañanitas, la 24 de diciembre, Pacora, Caimitillo Norte, cuando, se lo trate de transmitir de que no somos solamente San Miguel, si no que somos un Corregimiento que tenemos norte, sur, este y oeste, y nosotros nos basamos básicamente, en la ubicación del Corregimiento, gracias.

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

Damos participación a otro residente, con muchos gusto estamos acá, yo me imagino que mucha gente se preguntara de darse esta situación, si la mano de obra que se va a utilizar a futuro, porque eso ahorita estamos viendo solamente el tema de la asignación del código de uso suelo, una vez que si se da o no se da la asignación de código de uso de suelo, vendrá entonces lo que es el desarrollo del promotor en este caso y se vendrá la edificación, la construcción y toda esta cuestión.

De momento, yo me imagino que a los presentes les interesa saber si es que van a traer un bus lleno de gente, por decir algo de Colon o si van a utilizar la mano de obra de aquí del área, eso es importante también que ustedes lo pregunten y creo que no está de más, adelante con la siguiente pregunta por favor nos dice su nombre, su cédula y adelante con su pregunta.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE ODERAY NAVARRO - CED: 8-376-999

Solamente para saber algo, yo como ciudadana de este Corregimiento, de repente yo vivo aquí en La Mesa, pero me puedo ir a vivir a San Miguel, se me hace más fácil comprar en San Miguel, que venir



a La Mesa, ¿por qué si soy una ciudadana de San Miguel no puedo ejercer mi voto aquí? ¿solamente porque soy funcionaria de la Junta Comunal? ¿Por qué?

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

Si, para explicarle señora Oderay, de momento usted es residente, como usted bien señala, pero también es cierto que usted es funcionaria pública, usted tiene que trabajar de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., si esta Consulta hubiese sido a las 5:00 p.m., perfectamente usted puede ejercer su derecho a voto porque no está en el ejercicio de sus funciones, yo me imagino que está en carácter de oyente dentro de lo que es esta Consulta, pero mal puede usted votar dentro de una Consulta Pública que se está desarrollando dentro de su horario de trabajo.

Yo entiendo la situación, pero también debemos entender como funcionario público tenemos que apegarnos a la norma y todo eso pudiera ser también algún tipo de objeto o vicio dentro del proceso de la Consulta, así que básicamente la aclaración es para que ustedes tengan conocimiento, no porque uno si y uno no, si no que realmente los funcionarios, tanto de la Junta Comunal, como el Municipio de Panamá, no deben participar dentro de las horas hábiles o horas de trabajo de los procedimientos o mecanismo de Participación Ciudadana. Si alguien tiene alguna otra pregunta, adelante con mucho gusto, me dice su nombre, la cédula y su comentario.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE RAFAEL SAMANIEGO – CED: 8-388-203

Es para felicitar al amigo Chong y al Arquitecto Ramírez por tomar la iniciativa de hacer esta Consulta Ciudadana para el proyecto, queda muy bien esa plaza que tienen en mente, el amigo Chong es muy beneficioso para la comunidad y para el área de San Miguel, y los pueblos que están colindando con ellos.

Los felicito más porque hay otro centro comercial que lo hacen clandestinamente, o sea, que primero empiezan hacer relleno y construir, para después se le ponga una multa y así se le agilicen sus papeleos en el Municipio, ese es un salvedad que hago porque me he enterado de muchas cosas y acá se está haciendo por el buen camino que debe ser.

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

Si tienen alguna otra pregunta, comentario, sugerencias o dudas con mucho gusto.

Tenemos la lista de asistencia, tenemos 22 personas que han venido a esta Consulta Pública, si alguien más, tiene alguna pregunta o comentario. Yo creo que la pregunta que yo formule, y que no debo formular como moderador es algo que el Arquitecto proponente debe tomar en cuenta, el tema de la mano de obra, Arquitecto ¿cómo va a ser utilizado el tema de la mano de obra? una vez se dé a futuro, si se da la construcción de esta plaza.

-INTERVENCION POR EL ARQUITECTO PROPONENTE DICK JOSER RAMIREZ – EXPOSITOR

Licenciado, me agrada decirle esa parte porque yo soy de la comunidad, nací aquí y yo soy como la pequeña inversión que se hizo, se invirtió en un Arquitecto de la comunidad y quiero felicitar a Chong por darme la oportunidad de presentar su proyecto y obviamente la mano de obra va a ser de la comunidad.



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

Es importante saber eso, a la larga todos estos procesos quedan de beneficio para la comunidad, así que no sé si alguien tiene alguna otra pregunta, si no damos por cerrada el periodo de preguntas y respuesta, y procederemos al proceso de votación. **(nadie más participó).**

-INICIO DEL PROCESO DE VOTACION Y PROCLAMACION DEL RESULTADO:

Vamos al proceso de votación, tenemos contabilizada 22 personas, en este momento, el equipo de Participación Ciudadana va a repartir a ustedes una volante, puesto por puesto, en donde van a tener ítems a favor, pueden votar en contra o pueden abstenerse. Las volantes señalan lo que es el mecanismo realizado, que es una Consulta Pública, el corregimiento donde se está realizando que es del Corregimiento de San Martín, la fecha del día de hoy, el lugar donde se está desarrollando todo, y estamos también poniendo el proyecto que va hacer utilizado, que se está exponiendo en este momentos, de igual forma, en la parte de atrás de la volante tenemos la Ley 14 del 21 de abril del 2015, que señala que este resultado será vinculante, por lo menos en unos de los votos, que se emitirá por los representantes de la Sociedad Civil ante la Junta de Planificación Municipal, que eso también lo explicamos al inicio, así que vamos a entregar las volantes, una vez tengan las boletas de votación le vamos a proporcionar un marcador para que voten. Como ustedes pueden ver hemos traído una urna, la urna se encuentra vacía, muéstrales a los presentes la urna, la urna se encuentra totalmente vacía, no hay ningún documento adentro, una vez culminado vamos a pasar la urna por los puestos, para que pongan los votos dentro de las misma. **(Se inicia la repartición de las papeletas de votación y los residentes inician la votación).** Vamos a pasar la urna en este momento, para que depositen su voto y vamos a contabilizar los votos en la mesa, una vez los recaudemos todos.

Tráiganme la urna, vamos a empezar con el conteo de los votos, los vamos a ir sacando, vamos a iniciar con el conteo de los votos. **(Los colaboradores del Departamento de Participación Ciudadana inician el conteo de los votos)**

Tenemos que registraron para la lista de asistencia 22 personas, en el momento de la votación se encontraron 21 personas, El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 20

Votos en contra: 1

Abstenciones: 0

En consecuencia, la Consulta en San Martín fue:

X APROBADA

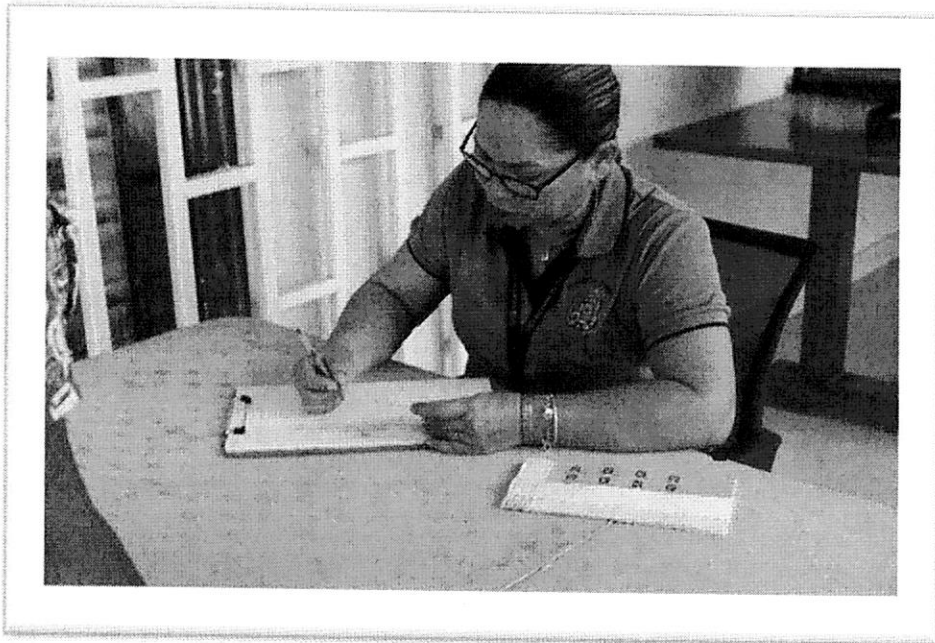
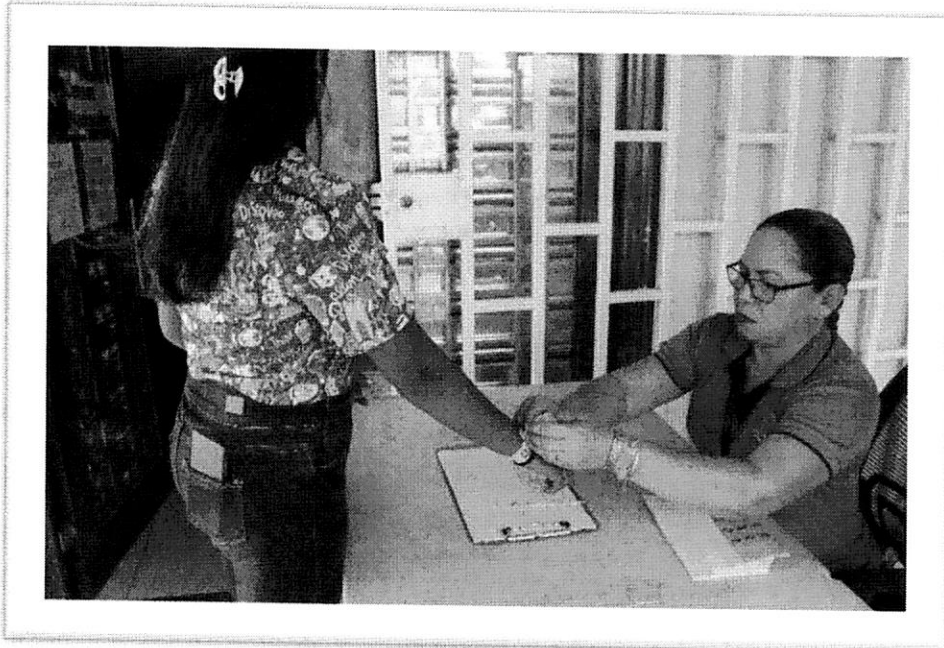
RECHAZADA

Dado el resultado, toca decir como autoridad inmediata que esta Consulta Pública ha sido aprobada, para los cual lo estampamos en el Acta de Participación Ciudadana, en donde establecemos que dicho resultado ha sido puesto dentro de la misma, proclamamos el resultado y damos por culminada la Consulta Pública, siendo las 10:22 a.m. del día de hoy, en este momento vamos a proceder a firmar el Acta de Participación Ciudadana, primero por parte de las autoridades presentes, vamos a iniciar con la firma del Honorable Representante Suplente, por parte de la Dirección de Planificación Urbana el Arquitecto José Mora, el Arquitecto proponente Dick Joser Ramírez y por ultimo mi persona; necesitamos 3 personas del público para que nos firmen el Acta de Participación Ciudadana.

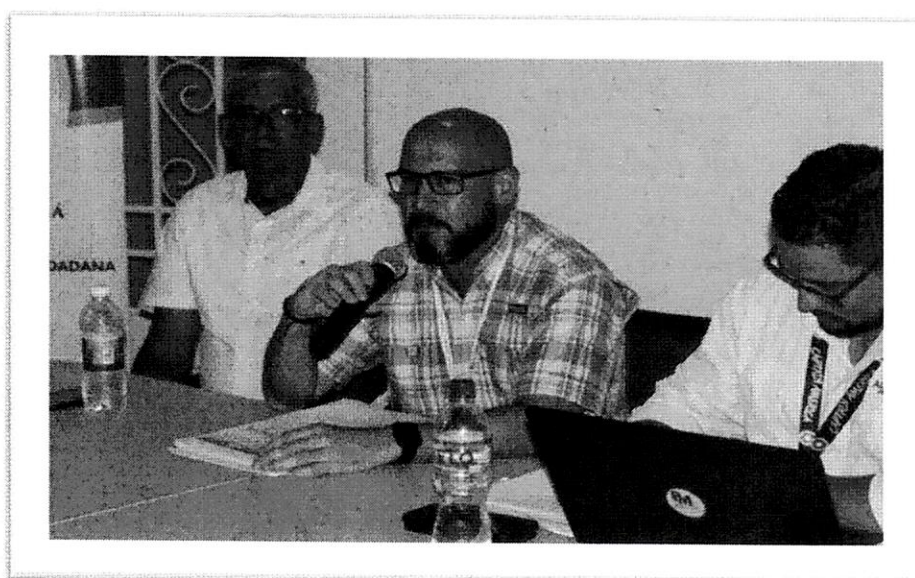
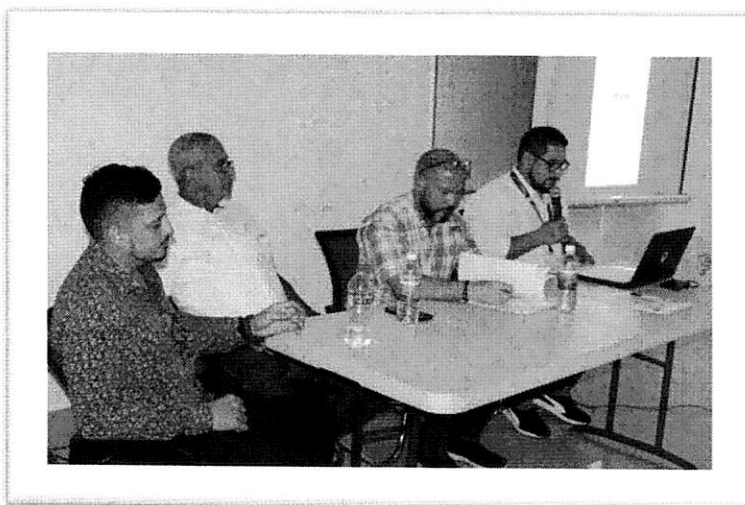
FIRMA DEL ACTA POR PARTE DE AUTORIDADES Y MIEMBROS DE LA COMUNIDAD PARTICIPANTES.



**ANEXO FOTOGRAFICO
INFORME # 12 - 2023
CONSULTA PÚBLICA
DE SAN MARTIN**



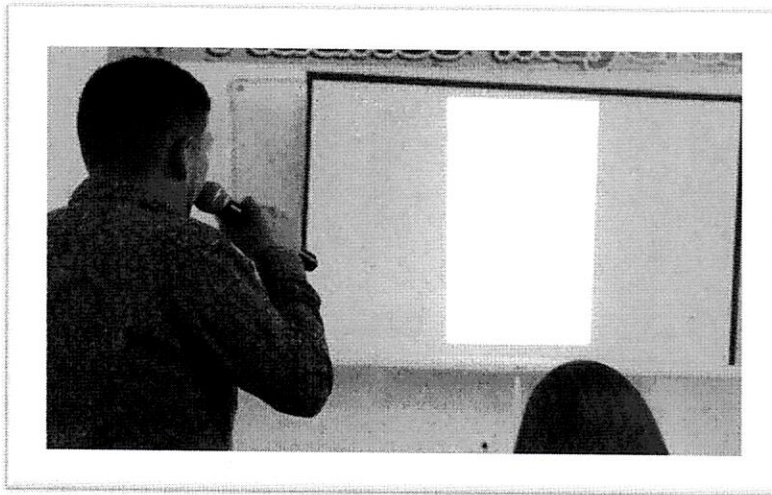
**SE TOMO REGISTRO DE ASISTENCIA DE LOS RESIDENTES DEL
CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN QUE FUERON A PARTICIPAR DE LA
CONSULTA PÚBLICA.**



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

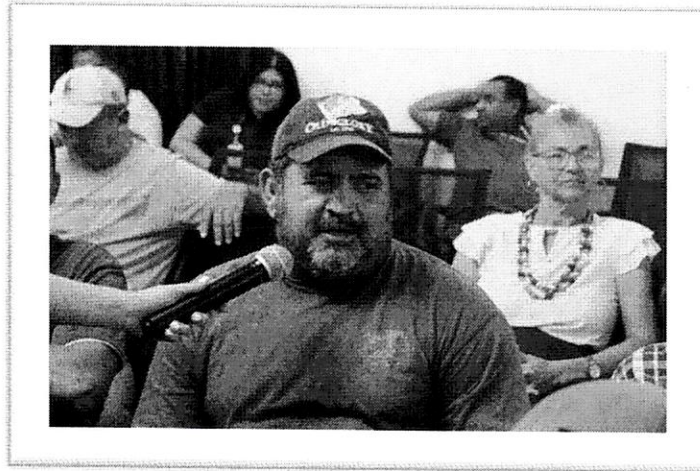


VISTA DE LOS RESIDENTES QUE ASISTIERON A LA CONSULTA PÚBLICA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN.



EL ARQUITECTO PROPONENTE DICK JOSER RAMÍREZ FUE QUIEN EXPUSO ANTE LOS PRESENTES EL PROYECTO QUE SE QUIERE REALIZAR.

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

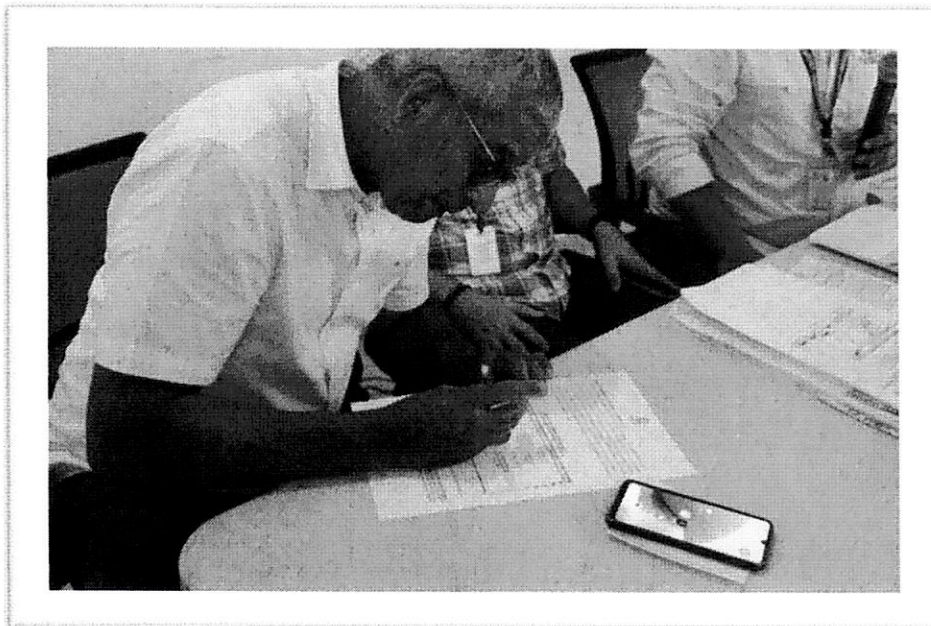


LUEGO DE CULMINAR EL PERIODO DE PREGUNTAS SOBRE LA SOLICITUD PARA EL CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN, INICIA EL PERIODO DE VOTACIÓN POR PARTE DE LOS RESIDENTES.

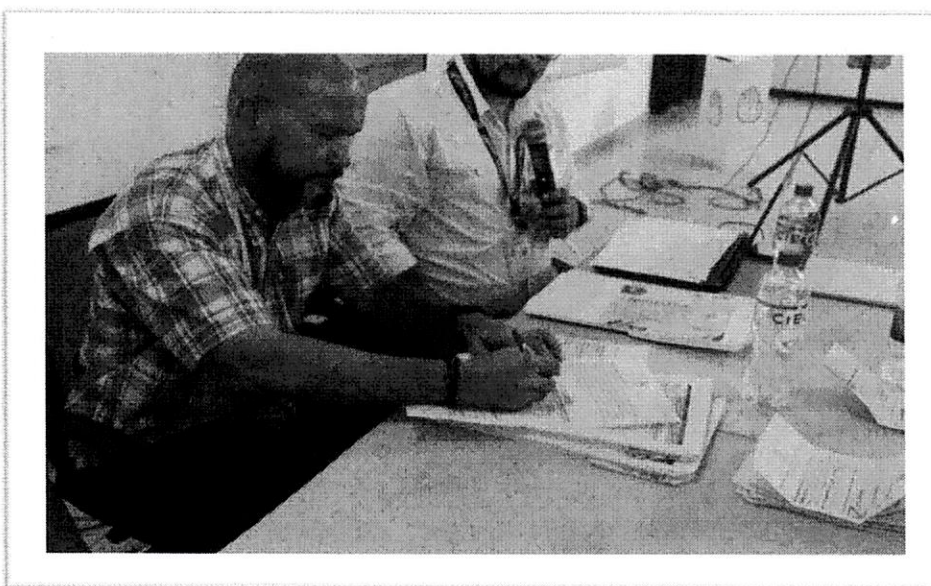


RESULTADO DE LA VOTACIÓN

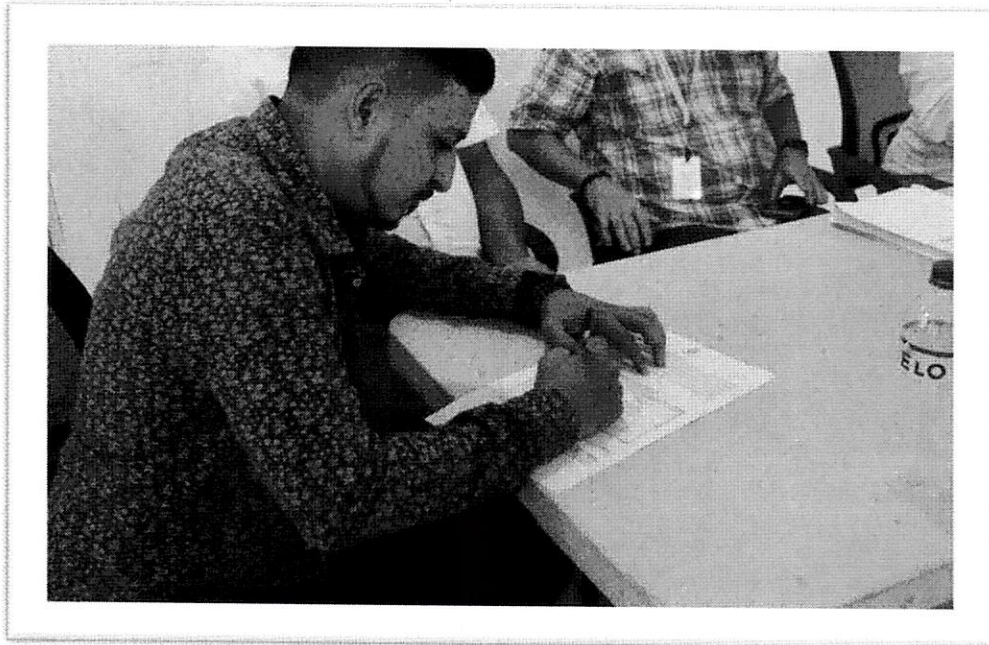
CULMINADO EL PERIODO DE VOTACIÓN SE PROCEDIO A FIRMAR EL ACTA DE PARTICIPACION DE LA CONSULTA PÚBLICA POR PARTE DE LA MESA PRINCIPAL.



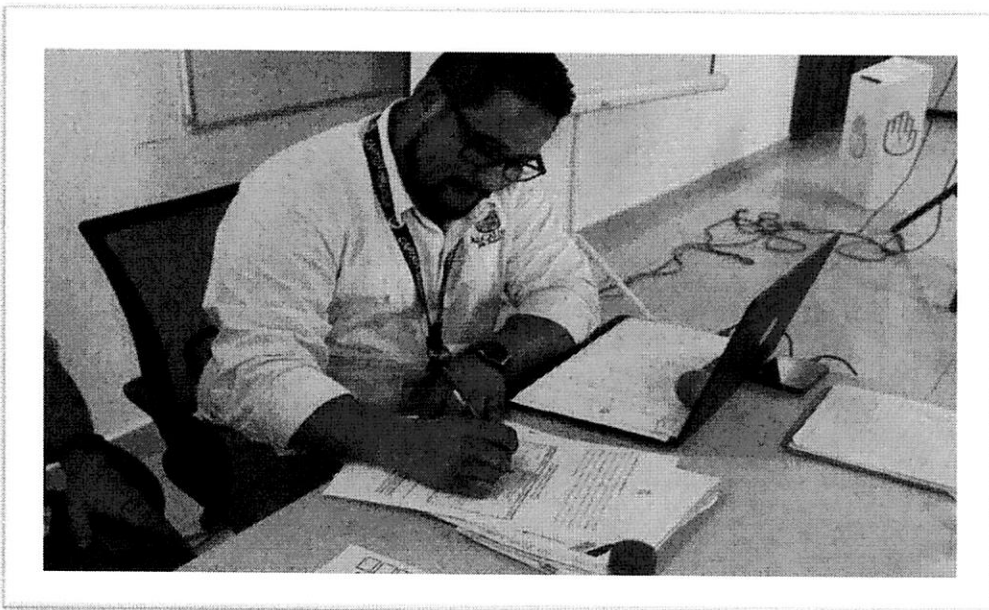
HONORABLE REPRESENTANTE SUPLENTE, LICENCIADO CESAR CORTES



**POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, ARQUITECTO
JOSE MORA**



ARQUITECTO PROPONENTE DICK JOSER RAMIREZ



LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ, JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



LUEGO DE LA FIRMA DE LA MESA PRINCIPAL 3 (TRES) RESIDENTES PARTICIPANTES DE LA CONSULTA PÚBLICA FIRMARON EL ACTA DE PARTICIPACION.

