



Municipio de Panamá

Acta # 001 - 2017

Consulta Pública:

"Modificación de los Usos de Suelo de Industrial Liviano (IL) a Industrial Molesto (IM) dentro del Plan Parcial para los corregimientos de Tocumen, Las Mañanitas y 24 de Diciembre"

Dentro de los terrenos del Parque Logístico Panamá, localizado en la vía Panamericana frente al Patio y Talleres de la empresa Metro Bus, corregimiento de la 24 de diciembre, a las 11:00 de la mañana, del sábado 4 de marzo de 2017, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o desaprobación de la : **"Modificación de los Usos de Suelo de Industrial Liviano (IL) a Industrial Molesto (IM) dentro del Plan Parcial para los corregimientos de Tocumen, Las Mañanitas y 24 de Diciembre"** sobre el folio real 479746, (F), Documento 2663103, código de ubicación 8716, que constituye el PH Originario parque Lógistico, Panamá, Folio Real 479747 (F), código de ubicación 8716, Folio Real 479748(F), código de ubicación 8716.

Se procedió a presentar a los asistentes una descripción general del proyecto, para que ellos ofrecieran sus recomendaciones, comentarios o sugerencias.

Perfil General del Proyecto

Este proyecto se concibe como una ciudad conformada por nodos urbanos proyectados a cubrir las necesidades a nivel micro, combinadas con núcleos residenciales servidos con áreas de uso público y servidumbres públicas que servirán a los lotes residenciales, comerciales y a los habitantes de este nuevo conglomerado urbano.

Alcance:

La construcción de un parque logístico conformado para edificios de una zona franca y comerciales, permitirá el establecimiento de empresas de logística y procesadoras de productos para importación y exportación en toda la periferia Este.

Objetivo:

- Dar a conocer la información relacionada a la solicitud de "Modificación de los Usos de Suelo de Industrial Liviano (IL) a Industrial Molesto (IM) dentro del Plan Parcial para los corregimientos de Tocumen, Las Mañanitas y 24 de Diciembre" para el Folio Real 479746, Folio Real 479747 (F), Folio Real 479748(F). Solicitar opiniones, propuestas o sugerencias de las personas u organizaciones del sector.



Convocatoria:

- Se realizaron las convocatorias los días 9, 16 y 23 de febrero de 2017 a través de un periódico local.
- En redes sociales, se publicó la convocatoria.

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



Nombre: Clemente Merloza

Cédula: 8-7941878

Comentarios: Es segunda participación en una consulta pública en mi Congreso (24 de Diciembre) y me gustaría que se haga mas publicidad para que la asistencia sea de gran cantidad de participantes...

Nombre: Miguel L. C

Cédula: 8328213

Comentarios: Primera vez mi Poste y primera es Excelente para nuestro congresamiento

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____



Dentro de los terrenos del Parque Logístico Panamá, ubicado en el corregimiento de la 24 de diciembre, a las 11:52 am del día cuatro (4) de marzo de 2017, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: Bacaria Vallaster Firma: BV Cédula: 9-106-2862

Nombre: Yafit Jimenez Firma: Yafit Jimenez Cédula: 9-709-948

Nombre: Ronal Ponca Firma: Ronal Ponca Cédula: 8-743-1713

Representante de Corregimiento:

H.R. Dorindo Vega Firma: D.R.V. Cédula: 6-63-3

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Aileen Mendoza Firma: Aileen Mendoza Cédula: 8-8600-304



Nombre de la Reunión:	Consulta Pública:	"Modificación de los Usos de Suelo de Industrial Liviano (IL) a Industrial Molesto (IM) dentro del Plan Parcial para los corregimientos de Tocumen, Las Mañanitas y 24 de Diciembre"		
Fecha de la Reunión:	Sábado 4 de marzo de 2017	Hora: 11:00 a.m. Lugar: Terrenos del Parque Logístico Panamá		
Minuta preparada por:	Aileen Méndez	DIRIGIDO POR:	Planificación Urbana	

Personal Presente:

- **Dorindo Vega – Honorable Representante de la 24 de Diciembre.**
- **Lourdes Aguilera – Arquitecta de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.**
- **América Rodríguez – Trabajadora Social del Municipio de Panamá.**
- **Aileen Méndez – Dirección de Atención al Ciudadano.**
- **Rafael Tamayo – Arquitecto Solicitante**
- **Ruth Noriega - Ingeniera del Grupo Corporativo Pérez.**

Informe de la Consulta Pública

Se da inicio a la Consulta Pública a las 11:00 a.m. del sábado 4 de marzo de 2017 dentro de los terrenos del Parque Logístico Panamá por parte de la Dirección de Atención al Ciudadano, en donde se dio la bienvenida a las autoridades presentes, agradeció la participación de la comunidad y se explicó la metodología de la consulta pública.

DESARROLLO DE LA CONSULTA:

Rafael Tamayo - Arquitecto Solicitante

Explicó que el perfil general del proyecto va a ser presentado por la ingeniera Ruth Noriega. Luego, él va a desarrollar la parte técnica.



Ingeniera Ruth Noriega.

Abrió su presentación dando la bienvenida. Luego, mencionó que el Parque Logístico Panamá es parte del Grupo Corporativo Pérez que tiene más de 60 años en el mercado. Dijo que El Grupo Corporativo Pérez también tiene las siguientes marcas:

- Ricardo Pérez S.A.: Distribuidores autorizados de las marcas Lexus, Toyota e Hino.
- Tambor: Servicio Automotriz y venta de marcas.
Cincuenta por ciento de los trabajadores de esa área pertenecen a los corregimientos de Las Mañanitas, 24 de Diciembre y Pacora.
- Seguros Centralizados S.A.

Aseguró que el Parque Logístico Panamá S.A. abarca 46 hectáreas y cuenta con dos entradas al establecimiento: una se encuentra en el área sur, la cual conecta a la Vía Panamericana y la otra entrada, está en el área norte, en Cerro Azul.

Explicó que una sección está destinada para mercado local, en la figura presentada, se encuentra representado con el color azul. Mientras que el área destinada para el desarrollo de la zona franca del Istmo, se distingue por el color rojo. Manifestó que ambas son propiedad horizontal. Una es el P.H. PLP Local y la otra es el P.H. Zona



Señaló que P.H. es una clasificación que ellos optaron al ir al Ministerio de Vivienda ya que les permite establecer normativas adicionales para que todas las personas que compren o alquilen en los terrenos, cumplan con lo planificado desde el inicio.

Sostuvo que en este reglamento de copropiedad aprobado desde el año 2014, se implementó lo siguiente:

- Diseños eficientes para las galeras.
- Un orden específico.



- Facultad a la administración del parque para monitorear que las empresas que se establezcan cumplan con todos los trámites y requisitos.
- Porcentaje específico para el área de construcción del edificio, garantizando así, áreas verdes y que haya un balance entre desarrollo comercial y desarrollo sostenible.

Igualmente, expresó que la zona franca según la ley 32 del 5 de abril de 2011, es una superficie donde se permite un recinto que tenga incentivos laborales, migratorios y fiscales y que posibilite el desarrollo de actividades para exportación. Son la zona franca número tres, según registro oficial.

La ingeniera, por otra parte manifestó haberse afiliado a la Asociación de Zonas Francas de las Américas y que aspiran a competir con otras empresas internacionales. Recalcó que para trabajar en la Zona Franca es necesario estar capacitado por lo que las empresas invertirán en capacitación del personal que sea contratado.

La Lic. Ruth sostuvo que estas infraestructuras permitirán a empresas que están en el país producir aquí mismo.

Luego, le cedió la palabra al arquitecto solicitante del proyecto para que expusiera la parte técnica del mismo.

Rafael Tamayo - Arquitecto Solicitante

"El esquema de Ordenamiento Territorial del Parque Logístico Panamá fue aprobado en el 2011 por el Ministerio de Vivienda. En ese momento, no existía un plan parcial del área. Pero, este plan fue aprobado en el 2015 e incluye Las Mañanitas, la 24 de Diciembre y Tocumen. Y dentro del plan de estos corregimientos, se incluyó el plan de ordenamiento territorial del Parque Logístico de Panamá".

"Actualmente, fue aprobado con una solicitud de industrial liviano, el cual permite actividades logísticas. Sin embargo, el desarrollo total de esta zona se dirige hacia el área comercial e industrial. Muestra de eso es el centro comercial futuro, el patio de Mi Bus y el Mega Mall. Todo esto es compatible con la Línea 2 del Metro".

"Nosotros ya tenemos un uso de suelo industrial liviano por lo que sería cambiarla a industrial molesto para que se nos permita tener actividades de producción de baja intensidad o de baja molestia".

"Necesitamos un cambio de categoría en la que tomaremos en consideración las afectaciones que pueda traer como ruido y polvo. Nosotros, realizaremos las mitigaciones correspondientes cada vez que se elabore un proyecto en particular en los macro proyectos".

"No es una afectación grande como cuando se cambia de uso de suelo residencial a comercial intenso o industrial. En este caso, la diferencia no la van a notar porque:



1. El parque ya existe.
2. Tiene los controles y medidas.
3. Tiene los estudios.
4. El Uso de suelo en el entorno es compatible con las actividades”.

“Por lo que la diferencia no lo van a notar, en cuanto a afectación e influencia de vehículos ya que el volumen va a ser el mismo. Lo único que va a variar es la actividad que se va realizar”.

Ingeniera Ruth Noriega

Por último, Ruth Noriega afirmó que el uso de suelo Industrial Liviano permite una generación de empleos baja y una inversión de la empresa reducida en comparación con la que traería el Industrial Molesto.

Expuso que las empresas de Industrial Liviano son de retail y logística, y que dependiendo del movimiento del mercado permanecen en el país, o se van rápidamente mientras que las empresas de Industrial Molesto como fabrican cosas, invierten en su planta y en capacitar al personal y duran al menos 10 años en el país.

Aclaró que las de Industrial Liviano generarán menos contaminación porque estas no producen nada.

Mencionó que en el esquema de ordenamiento territorial han pedido 45 subcategorías de las 152 que hay disponibles. Aseguró que no se trabajaría con empresas que traten con:

- Ácidos
- Productos químicos y volátiles que produzcan olores
- Acetileno
- Depósitos distribuidores de subproductos de petróleo
- Cemento o Yeso
- Amoniaco

Permitirán subcategorías que fabriquen lo siguiente:

- Hielo
- Cerámicas
- Papeles y cartones



- Escobas y escobillas
- Artículos metálicos
- Envase de Hojalata
- Bebidas Gaseosas

La ingeniera Ruth terminó diciendo que se desea intensificar la atracción de industrial, generar más oportunidades de empleos y así mover la economía del sector.

Como PH Parque Logístico se comprometieron a conservar las zonas verdes actuales, usar aguas tratadas para el riego de las áreas verdes así como el uso eficiente de energía. También apoyar a la comunidad en temas educativos – ambientales y desarrollar una bolsa de trabajo como herramienta que facilite a las empresas acceder a la mano de obra del área.

El arquitecto solicitante agregó que el proyecto colinda con tres quebradas de las cuales se está manteniendo el bosque de galería lo más intacto posible en esas áreas. Mencionó que en los cruces de las calles hubo que hacer el cruce de las tuberías. Esto es lo que mayormente se intervino dentro del cauce de los ríos.

Lo segundo que expresó es que el proyecto cuenta con una planta de tratamiento en la parte más baja a utilizarse por los futuros inquilinos del proyecto y reutilizarlas en regadío a las plantas.

INTERVENCIÓN DE LA COMUNIDAD:

Zacarías Ballesteros

Alto de Cabuyita

El Sr. Ballesteros quiso que le garantizaran que la comunidad sería tomada en cuenta para trabajar.

Ingeniera Ruth

R/. Le aseguró al Sr. Ballesteros que la empresa se va a quedar en el área y tendrán inclusive un lote dentro del P.H. En dos años, que es el tiempo estimado de la construcción de los proyectos, desean prepararse con una bolsa de trabajo en la que incluyan a gente del área. Inclusive, se comprometió a ofrecer capacitaciones dependiendo de las necesidades de las empresas que vengan.

El representante Doringo Vega agradeció la asistencia de la comunidad. Resaltó la importancia de las dos zonas francas que están en el corregimiento. Advirtió que le interesa que las empresas que lucran en el P.H. Logístico beneficien a las áreas más



empobrecidas del sector. Además, le pareció positivo que las empresas van a considerar a los residentes aumentando así los empleos.

Ingeniera Ruth

R/ Dijo que a Grupo Pérez le interesa que las empresas que se establezcan tengan sentido de pertenencia y aporten a la comunidad.

Rafael Tamayo – Arquitecto Solicitante

R/. Comentó que el mayor legado es el conocimiento y las empresas que vengan con el cambio de uso de suelo “industrial molesto” van a requerir capacitar a su personal y este conocimiento será de gran aporte para los trabajadores quienes se llevarán lo aprendido a donde vayan a trabajar.

PROCESO DE VOTACIÓN:

Se dio el proceso de votación donde 60 de los 62 ciudadanos presentes en la consulta pública, estuvieron unánimemente de acuerdo. Los otros dos se abstuvieron y no hubo votos en contra.

La Dirección de Atención al Ciudadano, de la Alcaldía de Panamá, da por terminada la consulta ciudadana a las 11:52 a.m., con la lectura y firma del acta, por miembros de la comunidad y el representante del corregimiento; agradeciendo la participación y presencia a este acto.



Modificación de los Usos de Suelo de Industrial Liviano (IL) a Industrial Molesto (IM) dentro del Plan Parcial para los corregimientos de Tocumen, Las Mañanitas y 24 de Diciembre.

ANEXO FOTOGRÁFICO

CORREGIMIENTO DE LA 24 DE DICIEMBRE



Arquitecto solicitante Tamayo junto a la Ingeniera Ruth.



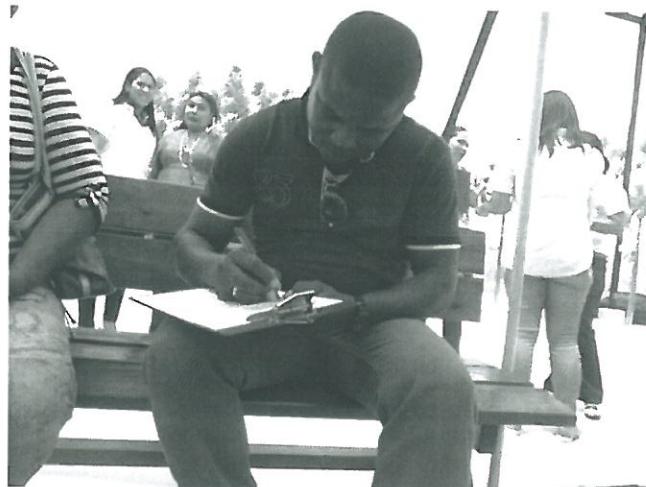
Intervención de un ciudadano de la comunidad.



Votación por parte de la comunidad.



Firma del Acta por miembros de la comunidad.





Firma del Representante de la Junta Comunal – Dorindo Vega

