



Municipio de Panamá

Acta # 019 - 2017

Consulta Pública:

"Cambio de Uso de Suelo de RE a SIV (Servicio Institucional Vecinal) para el Lote N° SM-14 #1, Tomo 2007, Folio 277637, Área de Cabra, Corregimiento de Pacora".

"Cambio de Uso de Suelo de RE a C1 (Comercial Baja Intensidad) para el Lote N° SM-14 #2, Tomo 2007, Folio 277637, Área de Cabra, Corregimiento de Pacora".

"Cambio de Uso de Suelo de RE a C1 (Comercial Baja Intensidad), para el Lote N° SM-14 #3, Tomo 2007, Folio 277637, Área de Cabra, Corregimiento de Pacora".

En el Residencial Santa Sofía de Ciudad Santa Fé, área de Cabra, corregimiento de Pacora, a las 1:00 p.m. del jueves 3 de agosto de 2017, se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo de:

- Cambio de Uso de Suelo de RE a SIV (Servicio Institucional Vecinal) para el Lote N° SM-14 #1, Tomo 2007, Folio 277637, Área de Cabra, Corregimiento de Pacora.
- Cambio de Uso de Suelo de RE a C1 (Comercial Baja Intensidad) para el lote Lote N° SM-14 #2, Tomo 2007, Folio 277637, Área de Cabra, Corregimiento de Pacora.
- Cambio de Uso de Suelo de RE a C1 (Comercial Baja Intensidad), Lote N° SM-14 #3, Tomo 2007, Folio 277637, Área de Cabra, Corregimiento de Pacora.

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

Para el lote N° 1 se proyecta un Centro de Orientación Infantil de siete salones de clase con una administración, comedor para los niños, área de juego abierta y estacionamientos dentro de la propiedad. El proyecto tendría 515.45m² de área cerrada y 268.27 m² de área abierta esto sería aproximadamente 60% del área total del lote.

Para este proyecto estarían utilizando un sistema de construcción convencional con columnas de concreto, paredes de bloques, techo de metal, los pisos serían de cerámica importada, cielo rasos suspendidos y ventanas de vidrio en marcos de PVC. Además el proyecto contará con los sistemas públicos de agua potable, energía eléctrica, sistema de alcantarillado sanitario y sistema de alcantarillado pluvial

En el perímetro del Centro de Orientación Infantil se colocará una cerca de bloques de 2.10 m de altura para protección y seguridad de los infantes y el personal que labore en dicha institución.

Para los lotes comerciales N°2 y N°3, se proponen locales comerciales de barrio como abarroterías o lavanderías. Estos serían comercios pequeños como de tres locales como máximo e irían de 68m² a 182.25 m², con una pequeña área de administración, cuarto eléctrico y de medidores, estacionamientos dentro de la propiedad, área de tinaquera y gas.

Alcance

Los globos de terreno donde se solicita el uso de suelo Comercial de Baja Intensidad son dos, el primero de ellos ocupa un área de 1,155.02 m² y el segundo ocupa 1,139.02 m². En el caso del Servicio Institucional Vecinal de Baja Intensidad, es un globo de terreno que ocupa un área de 1,316.58 m². A pesar de no haberse iniciado la ocupación de residentes dentro de la urbanización, en los alrededores del área predomina el uso residencial de urbanizaciones ya desarrolladas como Santa Rita, Altos de Santa Rita, Villas de Santa Rita y El Trebol.



Objetivos

- Proporcionar locales adecuados a los comerciantes.
- Proveer los servicios básicos necesarios (alimentación, ,medicamentos) para la comunidad, debido a que dentro de la urbanización Santa Sofía no existen, y los más cercanos están alejados de la urbanización.
- Brindar a los futuros residentes de este proyecto la opción de contar con una serie de servicios cercanos a sus residencias como lo serían minisúper, lavanderías, parvulario, entre otros.
- Facilitar la creación de todos los servicios posibles para que los residentes cuenten con la mayor comodidad e incluso los futuros residentes.
- Beneficiar a 1,656 familias, teniendo en cuenta que se pretende construir la misma cantidad de viviendas en el lugar a futuro.

Convocatoria

Se dio a conocer la consulta pública de la siguiente manera:

- Publicación los días lunes 10, 27 y 24 de Julio del 2017 en un diario local.
- Anuncio en las redes sociales del Municipio de Panamá

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



Nombre: Roberto E. Segundo R.

Cédula: 8-449-61

Comentarios: Los tres proyectos que son útiles para los padres ya que hay necesidad en el hogar por lo tanto los padres tienen necesidad de trabajar y sería favorable el Coip.

Nombre: Barbieri, Cárlos

Cédula: 8-924-951

Comentarios: Los tres proyectos que son útiles para la comunidad ya que hay necesidad en el hogar.

Nombre: Jesús Redondo

Cédula: 8-738-1823

Comentarios: Considero que es un excelente proyecto el Coip, ya que muchas madres no tienen con quien dejar a sus hijos para salir a trabajar.

Nombre: Carlos García

Cédula: 6561478

Comentarios: Si estoy de acuerdo con el proyecto.

Nombre: Johany De Dios M.

Cédula: 3-710-80

Comentarios: Estoy de acuerdo con el proyecto siempre y cuando sea para beneficio de la misma comunidad no para ningún otro fin que no sea primero en cuenta la comunidad.

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

Comentarios: _____



En el corregimiento de Pacora, área de Cabra, Residencial Santa Sofía en Ciudad Santa Fé, a las _____ del día tres (3) de agosto de 2017, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: Lichka Vázquez Firma: [Firma] Cédula: 8-904-2375
Nombre: Agustina Thuch Firma: [Firma] Cédula: 8-521-178
Nombre: Johany Di Rien Firma: [Firma] Cédula: 3-710-80

Representante del Corregimiento:

H.R. Hugo Henríquez Firma: [Firma] Cédula: 8-513-571

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Silvia Rendón Firma: [Firma] Cédula: 8-750-1000



Informe

NOMBRE DE LA REUNIÓN	<ul style="list-style-type: none">• Cambio de Uso de Suelo de RE a SIV (Servicio Institucional Vecinal) para el Lote N° SM-14 #1, Tomo 2007, Folio 277637.• Cambio de Uso de Suelo de RE a C1 (Comercial Baja Intensidad) para el lote Lote N° SM-14 #2, Tomo 2007, Folio 277637.• Cambio de Uso de Suelo de RE a C1 (Comercial Baja Intensidad), Lote N° SM-14 #3, Tomo 2007, Folio 277637.	CORREGIMIENTO DE PACORA
FECHA Y HORA DE LA REUNIÓN	3 de agosto de 2017	Lugar: Junta Comunal de Cabra Hora: 1:00 pm
INFORME PREPARADO POR:	Sugey Fernández	Dirigido por: Dirección de Participación Ciudadana

Participantes

Junta Comunal de Pacora

- Luz Mojica, Junta Comunal de Pacora

Proyecto Residencial Santa Sofía

- Carlos Camarena, Arquitecto

Alcaldía de Panamá

- Arquitecta Elvia Falcón, Alcaldía de Panamá
- Jesús Girón, Departamento de Participación Ciudadana de la Alcaldía de Panamá
- Sugey Fernández, Coordinadora Administrativa-Departamento de Participación Ciudadana

Realización de la Consulta Pública

Carlos Camarena, Arquitecto

El arquitecto agradeció a las personas presentes en la Junta Comunal por participar de esta consulta pública y les informó que este cambio de uso de zona no era más que cambiar de una condición a otra un terreno. De igual forma les dijo que el cambio de este terreno con la intención de comunicarles esa solicitud.



"El Proyecto Residencial Sofía, ubicado en Boulevard La Loma, Villa Saladilla corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, queda a pocos minutos del proyecto Sucasa. De igual forma, les dijo que el interés de la empresa es poder facilitar la creación de servicios y actividades mercantiles profesionales de vecindad o de barrio, para mayor facilidad de los vecinos", señaló el arquitecto Camarena.

En toda comunidad, es necesario que existan comercios para que los residentes puedan satisfacer varias de sus necesidades, manifestó el arquitecto y les dio ejemplos, como tiendas, donde se compran los alimentos o algunos artículos, zapaterías, lavanderías y algunos servicios de baja intensidad.

El arquitecto añadió que el corregimiento de Pacora, es uno de los más antiguos y su nombre se debe a la gran cantidad de Palmeras que constituían el corregimiento anteriormente.

De acuerdo con Camarena, los cambios de uso de suelo del residencial Santa Sofía se harán sobre una sola finca en la super manzana número 14, que está dentro de la finca número 267637, que tiene un plano catastral ya aprobado.

Son mil 600 unidades las que se piensan construir y dentro de esta "super manzana", todo el terreno fue considerado como RE que significa Residencial Especial, de hecho la ley no permitiría construir un supermercado, una zapatería o cualquier otro comercio sin solicitar este tipo de permiso, dijo el arquitecto.

El arquitecto señaló que el lote 1, cambio de SIV1, se trata del Servicio Institucional que se quiere realizar en el lugar, también llamado "Institucional Vecinal de Baja Densidad" y la idea principal de la empresa es construir un COIF porque dentro de la barriada habrán familias nuevas que se mudarán, probablemente tendrán hijos y no van a tener de repente quien los cuide, dijo el arquitecto y por eso la construcción de este COIF es muy importante.

"El lote 2 y el lote 3 para ambos se está solicitando un cambio de Comercial de Baja Intensidad, para que por ejemplo, los residentes puedan contar con un supermercado, una lavandería, ya que consideramos que una barriada tan grande, siempre necesitan comercios al detal", señaló el arquitecto.

Intervenciones de los residentes

Yeimy Rodríguez residente de Santa Isabel

Señaló que luego de escuchar todo lo que el arquitecto proponente manifestó sobre este proyecto, en especial del COIF, le pareció muy interesante porque así como ella, hay muchas madres y padres que trabajan y no cuentan con la facilidad de que alguien les cuide a sus pequeños. Es necesario dejarlos en un lugar seguro, pero tenía la inquietud de saber ¿si se traerían personas idóneas para capacitar a los niños dentro del COIF?

Carlos Camarena, Arquitecto

Ante esta pregunta, el arquitecto Camarena respondió que de hecho ya se ha propuesto que para una mejor administración de los COIF se están entrevistando a varias personas para que no solo este COIF, sino también los diferentes centros de infancias que tendremos en las barriadas puedan ser bien administrados por personas idóneas. Se está diseñando como un plan piloto y este sería el primer COIF que contaría con una administración.

Agregó, que de hecho la empresa se está comprometiendo a construirlo para que ya quede listo tan pronto arranque la urbanización y "esperamos que apenas se construyan las primeras casas, también se empiece a construir el COIF, porque de nada nos sirve tener todas las casas listas y después hacerlo, la idea es que desde el principio esté funcionando", señaló el arquitecto Camarena.

Para esa administración si se está considerando personal de la misma urbanización para que de esta manera haya más confianza, de hecho señaló que se estará entrevistando a personas de la misma barriada.



Yeimy Rodríguez residente de Santa Isabel

También sugirió, que con respecto al comercio, le gustaría que el personal fuera del área, para que disminuya un poco el desempleo en el lugar, porque tiene conocimiento que en el lugar son muchas las personas que están desempleadas.

Lishka Vásquez cédula: 8-904-2375

Cuando se inicie la construcción espera que para estos trabajos también se tomen en cuenta a las personas que residen en el área.

Yohani De León, cédula: 3-710-80

Sugirió que el COIF debería ser estrictamente para los que residen en el área porque si se va a apoyar algo así debe ser exclusivamente para ellos. Porque en ocasiones se construyen este tipo de centros pero llevan a los niños de barriadas lejanas, luego no hay cupo para inscribir a los niños de la zona, porque ya el sitio está saturado. La prioridad debe ser para los que residen cerca y lo necesitan.

De León dice que esta sugerencia la hace con base, porque ella reside en el área de Santa Isabel y no pudo conseguir cupo para su hijo en la escuela, a pesar de residir en el lugar y es porque está saturada con personas que llegan a estudiar y residen en otros lugares.

Carlos Camarena, Arquitecto

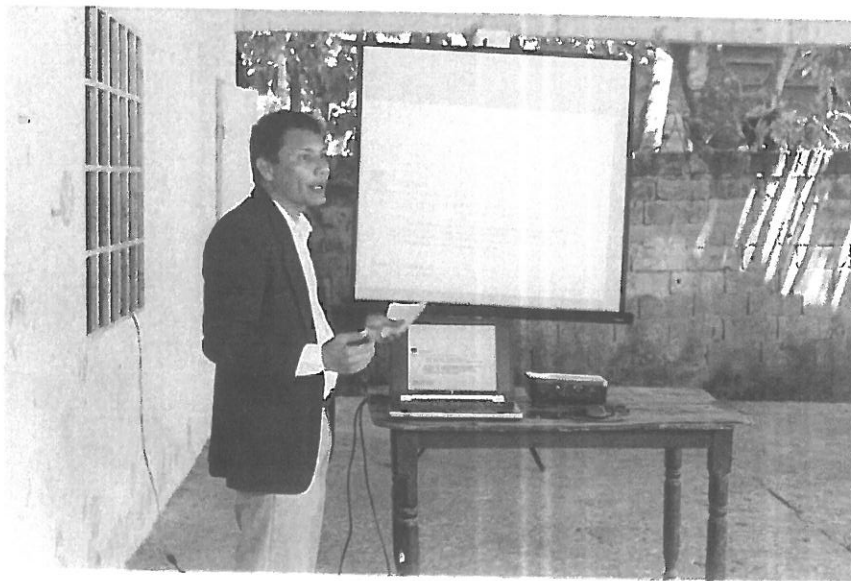
Dijo que en este caso, van a tomarse en cuenta a los residentes del área para que tengan prioridad en el COIF los niños de las familias que residen allí. De igual forma, agradeció a todas las personas que asistieron a la consulta pública por estar presentes y de alguna forma poder transmitir a sus vecinos los proyectos que en realidad se quieren realizar en el lugar.



ANEXO FOTOGRÁFICO

CONSULTA PÚBLICA

CABRA, CORREGIMIENTO DE PACORA



Arquitecto Carlos Camarena, explicó a los presentes el proyecto que se quiere construir



Los residentes escucharon muy atentos al arquitecto proponente



Todas las preguntas de los residentes fueron aclaradas



La mayoría de los residentes estuvo de acuerdo con el proyecto que se quiere construir en el lugar



Representantes de la comunidad firmaron el acta



