



## **Municipio de Panamá**

**Acta # 009 - 2018**

### **Consulta Pública:**

**"Cambio de Código de Uso de Suelo de II (Industrias Livianas o Inofensivas) a la Norma P (Uso Públicos y Comunes) para las Fincas 13335, Tomo 369; Folio 202, Finca 17538, Tomo 436, Folio 280 y la Finca 23067, Tomo 553, Folio 146, código de ubicación 8712, ubicadas en el corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá"**

En el corregimiento de Pedregal a las 4:45 p.m. del miércoles 2 de mayo de 2018, en el Parque de Las Madres en Pedregal se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo del "Cambio de Código de Uso de Suelo de II (Industrias Livianas o Inofensivas) a la Norma P (Uso Públicos y Comunes) para las Fincas 13335, Tomo 369; Folio 202, Finca 17538, Tomo 436, Folio 280 y la Finca 23067, Tomo 553, Folio 146, código de ubicación 8712, ubicadas en el corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá". 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**

Se pretende un cambio de uso de suelo para la construcción de una escuela básica con todos los requerimientos tecnológicos, estructurales, ambientales y que supla todas las necesidades de la población estudiantil y educadores.

Este proyecto ofrecerá beneficios de productividad, desarrollo y mejoramiento comunitario. Contará con todos los estacionamientos requeridos y estipulados de acuerdo a la densidad y norma y los especiales para la movilidad de discapacidad, busitos colegiales, además de rampas de acceso para personas con alguna discapacidad.

### **Alcance**

El proyecto limita:

- Al Norte con la Barriada El Naranjal
- Al Sur con la Barriada Balmoral
- Al Este con Calle Guayabito # 2
- Al Oeste con el Río Juan Díaz – Barriada Praderas de San Antonio.

El uso del suelo de los terrenos del área donde se desarrollará el proyecto se encuentra rodeado de residencias, galeras, depósitos de materiales y su topografía es bastante regular. Antiguamente se utilizaba como cuadro de fútbol, en el lugar también existen abarroterías, salones de belleza y bancos.

### **Objetivos**

- Beneficiar a los niños y niñas en edad escolar del sector con un centro educativo donde se les brinde una buena educación.
- Suplir la demanda que se está generando actualmente en el corregimiento y que se incrementará dado el crecimiento que seguirá en el área.
- Ofrecer a los padres de familia un centro escolar cercano a sus residencias.

### **Convocatoria**

- Realizada los días, miércoles 11, 18 y 25 de abril de 2018 en un periódico local.



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

Nombre: Gabriel ValdaneTa

Cédula: 8-164-403

Comentarios: ESTAMOS TARDE, EL PUEBLO EXPONTANEAMENTE APEDIDO ESCUELA Y EDUCACION NOCTURNO, EL SENTIR del pueblo ES SEA UNA CONVINOON DE VOLUNTARIOS CON ESTE PROYECTO. gracias,

Nombre: Yolanda Pizarano

Cédula: 8-412-127

Comentarios: mi inquietud es sobre el lago de agua que hay dentro del area del terreno ya que desde mas de 40 años de vivir y siempre esta ese lago.

Nombre: Joe L FERNANDEZ

Cédula: 8-364943

Comentarios: LA OBRA ES ALGO GRANDEOSO QUE LOS BEDICABAN ALGUNOS APROVEDAL YA QUE NO ES CUALQUIER OBRA Y MAS TRATANDOSE DE EDUCAR

Nombre: Mayra Gallardo

Cédula: 8-1212-1575

Comentarios: La obra es buena para la comunidad solo espero que puedan poner algunos servicios para mejorar la calidad de vida de la comunidad de por lo menos un centro de salud por esta zona.

Nombre: Johnny Santana

Cédula: 8-777-1577

Comentarios: Como van hacer con la calle ya que es estrecha es de una via. busquen la manera de solucionar esta inquietud.

Nombre: Andrés

Cédula: 8-756-1070

Comentarios: Que si ya como madre soltera tengo oportunidad de un empleo como madre soltera

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_





Finalizadas las observaciones e intervenciones de todos los involucrados, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública. A continuación, se levantó el acta correspondiente y se dio lectura a la misma.

En el corregimiento de Pedregal a las 6:13pm del día dos (2) de mayo de 2018 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

**Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes**

Nombre: Johany Santana Firma: Johany Santana Cédula: 8-777-1577  
Nombre: Gabriel Verdadeh Firma: Gabriel Verdadeh Cédula: 8-164-403  
Nombre: Jorge E. Montes Firma: Jorge E. Montes Cédula: 8-357 944

**Representante del Corregimiento:**

H.R. Luis Constante Firma: Luis Constante Cédula: 4-221-248

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: Aileen Mery Firma: Aileen Mery Cédula: 8-866-304



## INFORME

Consulta Pública:		"Cambio de Código de Usos de Suelo de II (Industrias Livianas o Inofensivas) a la Norma P (Usos Públicos y Comunales) para las Fincas 13335, Tomo 369; Folio 202, Finca 17538, Tomo 436, Folio 280 y la Finca 23067, Tomo 553, Folio 146, código de ubicación 8712, ubicadas en el corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá"	
Fecha de la Reunión:		Miércoles 2 de mayo de 2018 Hora: 4:45p.m.	
Minuta preparada por:	Aileen Méndez	Dirigida por:	Aileen Méndez Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

### Personal Presente:

- Alexander González – Arquitecto Solicitante del Cambio de Uso de Suelo
- Manuel Díaz – Asesor del Despacho de la Junta Comunal de Pedregal
- Maricruz Castillo – Administradora de la Junta Comunal de Pedregal.
- Luis Páez – Arquitecto de la Junta Comunal de Pedregal.
- Lourdes Aguilar – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.
- Maridy Blaisdell – Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá
- Cecilia Olivero – Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá
- Lic. Aileen Méndez – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.

### DESARROLLO DE LA CONSULTA:

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá da inicio a la Consulta Pública a las 4:45 p.m. del miércoles 2 de mayo de 2018, en el Parque Las Madres, corregimiento de Pedregal.

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia inicia agradeciendo la presencia de las autoridades y público en general. Enseguida, se explica la metodología de la consulta pública.

### PRESENTACIÓN DEL PROYECTO:

**El arquitecto Alexander González** mencionó que el corregimiento de Pedregal está ubicado en la zona noroeste del Área Metropolitana, con una superficie de 28.4 km y una población de 51,641 densidad 1818.3hab/km<sup>2</sup>, según el Censo de Población y Vivienda 2010.

Resaltó que a pesar de que la zonificación actual del terreno es industrial, en el área no se práctica esta actividad. Más bien, el terreno está rodeado de viviendas y áreas comerciales. La tipología de las viviendas aledañas al terreno, son en general viviendas de una sola planta.

El arquitecto González dijo que en el corregimiento ha incrementado la cantidad de habitantes dando como resultado que en el lugar haya una considerable cantidad de comercios, viviendas, industria y transporte. La movilidad del sector es intensa. Además, mencionó que este proyecto generará empleo permanente para los docentes.





**El arquitecto González** asegura que el terreno es idóneo para el uso educacional. Este terreno se utilizó, en el pasado como cuadro de fútbol. El centro educativo pretende ayudar a cubrir la alta demanda de escuelas. Entre los colegios del sector público y privado mencionó:

Escuela el buen Pastor, Escuela Ascanio Villalaz Paz, Escuela Gran Bretaña, Escuela Narciso Garay, Escuela José Pablo Paredes, Escuela Bilingüe Cristiana Abraham.

El **arquitecto González** explicó que el flujo vehicular en la vía principal más cercana al proyecto es la carretera José Agustín Arango, la cual es intensa en las horas de mayor flujo de tránsito. Sin embargo, aseguró que el congestionamiento vehicular disminuye en la calle por donde pasa el proyecto, por ser una vía secundaria y residencial.

Adicional, mencionó que la servidumbre de acceso al Proyecto, se encuentran asfaltadas, con una servidumbre de 15 metros, de línea de propiedad a línea de propiedad. Agregó que el proyecto tendrá una calle interna de 15 metros de concreto sólido. El proyecto contará con área de estacionamientos.

El **arquitecto González** afirmó que uno de los temas más preocupantes es el desbordamiento del río Juan Díaz, por lo que han contratado una empresa que realizará estudios hídricos para estimar los caudales de escorrentía y los niveles de agua máximos en las épocas de lluvias.

**Asegura que, en la parte más próxima al río, no se va a construir. La parte más cercana a la calle la rellenarán al nivel de la calle con pendiente mínima hacia el río. El propósito es que el proyecto quede mucho más elevado para no tener problemas con el río y no dañe las estructuras.**

**La zanja que colinda con el terreno se va a canalizar con servidumbre para que las aguas pluviales corran, caigan dentro de la canal y lleguen al río, evitando que lleguen al proyecto.**

En cuanto a los servicios básico, asegura que en este sector existe el suministro de agua potable que abastece el IDAAN. Por otro lado, las aguas residuales se conectarán al futuro proyecto saneamiento de la Bahía.

Adicional, el servicio eléctrico del proyecto será suministrado por ENSA. En la actualidad, el terreno cuenta con postes de luz que están siendo reubicados por la empresa eléctrica y posterior se solicitará contrato con dicha empresa.

En el sector, los desechos son depositados en tanques de basura. Los camiones de recolección de desechos sólidos no pasan con la continuidad debida, por lo que, el arquitecto asegura que tomará correctivos al respecto.

El **arquitecto González** afirma que los árboles son importantes para evitar la erosión por lo que va a dejar la mayoría de los que ya están sembrados. Por otro lado, dijo que los docentes, administradores y visitas contarán con 100 estacionamientos. Agregó que el proyecto estará bajo techo y contará con una garita en la entrada del colegio.

Terminó su presentación mostrando las cartulinas que contienen la distribución del proyecto y que contendrá cada edificio.

#### **INTERVENCIÓN DE LA COMUNIDAD:**

**Doris Brown**, directora de la Escuela Ascanio Villalaz Paz, preguntó cuánto dinero costaría el proyecto y en cuánto tiempo finalizarían su construcción. Además, consultó cuántos salones habrá en la escuela.

R/. El **arquitecto González** respondió que el proyecto costará aproximadamente 22 millones de dólares. Además, le aseguró que la construcción del proyecto demorará más de un año. Por último, dijo que tomando en cuenta que cada salón tiene 35 alumnos, habrá:

- 12 aulas de clases para Pre-kinder
- 24 aulas de clases para Primaria
- 12 aulas de clases para Premedia
- 15 aulas de clases para Media





**Itzury Rodríguez**, con cédula de identidad 8-760-427, residente de Pedregal, felicitó la iniciativa de construir un centro educativo y afirmó que ésta es una necesidad del corregimiento desde hace mucho tiempo.

**Yoanka Villareal**, con cédula de identidad 8-756-1070, residente de La Florida Pedregal, consultó si la escuela tendría aulas especiales para personas con discapacidad.

R/. El **arquitecto González** indicó que el proyecto será inclusivo al tener rampas de acceso para niños que sufren con alguna discapacidad física. Adicional, las gradas y la cancha de fútbol tendrán áreas para personas con discapacidad física. Además, habrá un área de apoyo para ayudar a los niños con discapacidad mental. Pero, por lo general, estarán con los demás alumnos en horario regular de clases.

**José Villareal**, con cédula de identidad 8-211-543, residente de San Joaquín Pedregal, le inquieta saber cómo será la seguridad una vez construida la escuela. También quiso saber sobre el abastecimiento de agua.

R/. El **arquitecto González** dijo que el tema de seguridad se sale de su competencia dentro del proyecto. Resaltó que en el lugar hay buena precisión de agua. Informó que, hasta el momento, se han diseñado dos tanques de 60mil galones de agua para abastecer a la escuela, en caso de que haya algún percance con el suministro de agua. La escuela contará con su tanqueta de bombeo para permitir la circulación más precisa

También, tendrá un tercer tanque de agua que se utilizará para que el sistema de rociadores pueda intervenir de manera efectiva el área afectada en caso de incendio. Adicional, habrá hidrantes de agua.

Contará con un cuarto tanque de reserva soterrado el cual recogerá las aguas pluviales de los techos. Esas aguas se van a usar para regar las plantas. El proyecto va a tener su área de jardín.

El pastor **Alexis Urdaneta**, con cédula de identidad 8-164-403 asegura que es necesario que dentro del proyecto se tenga en cuenta incluir la escuela nocturna.

**Yoira Bejarano**, con cédula de identidad 8-417-177, residente de Nazareno, asegura que, en Nazareno, en la calle frente al terreno, existe congestionamiento vehicular porque los conductores utilizan el área para huir del tranque de la vía principal. La residente se mostró inquieta porque la calle es estrecha. Consultó si se tiene pensado ampliar la vía, ya que la escuela ocasionará una mayor afluencia de carros.

R/. El **arquitecto González** dijo que la calle se va a mantener igual. Lo único que se puede hacer es mejorar la calle.

#### **PROCESO DE VOTACIÓN:**

Se dio el proceso de votación donde los 80 residentes presentes estuvieron de acuerdo con el Cambio de Código de Uso de Suelo de II (Industrias Livianas o Inofensivas) a la Norma P (Usos Públicos y Comunes) para las Fincas 13335, Tomo 369; Folio 202, Finca 17538, Tomo 436, Folio 280 y la Finca 23067, Tomo 553, Folio 146, código de ubicación 8712, ubicadas en el corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá”

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía de Panamá, da por terminada la Consulta Pública a las 6:13 p.m., con la lectura y firma del acta, por miembros de la comunidad y un funcionario en representación de la Junta Comunal de Pedregal; agradeciendo la participación y presencia a este acto.



## **ANEXO FOTOGRÁFICO**

### **CONSULTA PÚBLICA:**

**“Cambio de Código de Uso de Suelo de II (Industrias Livianas o Inofensivas) a la Norma P (Usos Públicos y Comunes) para las Fincas 13335, Tomo 369; Folio 202, Finca 17538, Tomo 436, Folio 280 y la Finca 23067, Tomo 553, Folio 146, código de ubicación 8712”.**

## **CORREGIMIENTO DE PEDREGAL**





Arq. Alexander González, encargado de sustentar el cambio de uso de suelo.



De izquierda a derecha: Maritza Castillo, Administradora de la Junta Comunal; Lourdes Aguilar de la Dirección de Planificación Urbana y el Arq. Luis Páez de la Junta Comunal de Pedregal.



La Comunidad escuchando la intervención del arquitecto solicitante





9





Todos los presentes votaron a favor del cambio de uso de suelo:







Firma por Parte de la Junta Comunal:



Firma por parte de los residentes



Residentes dieron su opinión por escrito acerca de la consulta