



## **JUNTA COMUNAL DE PACORA**

**Acta # 001 - 2018**

**Consulta Pública:**

**"Asignación de Código de Uso de Suelo C2 finca 71095".**

### **Corregimiento de Pacora.**

En las instalaciones de la Casa Local de Los Lotes, ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, a las 2:00 p.m. de miércoles 24, de enero de 2018; se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o desaprobación del proyecto **denominado: "Asignación de Código de Uso de Suelo C2 finca 71095"**. 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**

Solicitud de Asignación de Código de uso de Suelo C2 finca 71095, código de ubicación 8716, con una superficie de terreno de: 180,00070 metros cuadrados, cuyo representante legal es Gustavo Enrique Pozam, con cédula de identidad personal N° 2-81-580 propiedad de Ingeniera PC, S.A. La Finca está localizada en sector de Los Lotes, calle principal, Corregimiento de Pacora.

#### **Alcance:**

El proyecto beneficiará la actividad comercial de dicha empresa, con el objetivo de instalar locales comerciales con espacio digno para carga y descarga de los productos que de estarán distribuyendo por los distintos mercados del corregimiento y del distrito.

#### **Objetivo:**

- Tiene la finalidad de obtener la asignación para el desarrollo de una galera para depósito.
- Cumplir con la ley N. 14 del 21 de abril del 2005 y demás normativas urbanísticas vigentes.
- Tener una alternativa de espacio que contribuya generar actividad comercial para el desarrollo económico de la comunidad y sus áreas aledañas

#### **Convocatoria:**

- Se realizó convocatoria, por medio de medios de comunicación impreso los días jueves 02 de noviembre, jueves 9 de noviembre, jueves 16 de noviembre, del año 2017.
- Se realizó también convocatoria por parte del personal de la Junta Comunal de Pacora los días viernes 19 y lunes 22 de enero del presente año.



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

Nombre: Ricardo Lirio

Cédula: 8-247-818

Comentarios: Es bueno un poco mas de explicación al pueblo.

Nombre: Jyni Rodríguez

Cédula: 8-738-1222

Comentarios: Estoy de acuerdo al proyecto, ya que la empresa de va a construir un tanque séptico.

Nombre: Luis S. Soto

Cédula: 8-179-159

Comentarios: Trabaja Porala con masividad

Nombre: Alma L. Ochoa

Cédula: 8-520-286

Comentarios: Estoy de acuerdo al proyecto

Nombre: Kathia y. Quino

Cédula: 8-864-474

Comentarios: Estoy de acuerdo con el proyecto si son mejoras beneficiosas y con tanque explicación.



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 de la misma.

En el Corregimiento de Pacora. A las 3:30 p.m. del veinticuatro (24) de enero de dos mil dieciocho, se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos.

**Representantes de la Comunidad elegidos por los asistentes:**

Nombre: Antón Díaz Firma: [Firma] Cédula: 8-339527  
Nombre: Elena Ruiz Firma: [Firma] Cédula: 8-718-973  
Nombre: Enrique Ruiz Firma: [Firma] Cédula: 5-132250

**Representante de Corregimiento:**

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

**Representante de la Alcaldía de Panamá:**

Nombre: Jorge Ramírez Firma: [Firma] Cédula: 8-750-1600





# LISTA DE ASISTENCIA - CORREGIMIENTO PACORA

Consulta Pública: Asignación de Uso de Suelo C2 para la finca 71095

Fecha: miercoles 24 de diciembre de 2018. Hora: 2:00 p.m. Lugar: Junta Comunal de Pacora

	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	TELÉFONO	Dirección Residencial	Correo electrónico	Firma	¿Desea participar de otras actividades?
51	Odilia Martínez C.	8-756-825	35	6411-8629	Los Lotes de Pacora	—	Odilia Martínez C.	Si
52	Luis G. Salas	8-179-159	62	64812312	Los Lotes Pacora	—	—	—
53	Dalia Salas	8-209-176	60	6233 0672	Los Lotes Pacora	—	—	—
54	Juan Carlos Concepción	8-725-148	38	6432-2643	—	—	—	—
55	Secundo R.	8-157-125	61	66794969	Pacora Sector #2	—	Secundo R.	Si
56	Olivia Rojas Reyes	—	—	—	—	—	—	—
57	Guana Reyes de Concepción	7-84-2276	—	—	Los Lotes Sect 1	—	—	—
58	Secundo R.	8-449-61	45	6414-5888	Pacora	—	Secundo R.	—
59	Juan Carlos Concepción	8-824-1742	—	—	—	—	—	—
60	Juan Carlos Concepción	8-738-1222	37	61552284	Pacora	—	Juan Carlos Concepción	—
61	Valeria Vargas	8-375-73	60	62270739	Los Lotes	—	Valeria Vargas	—
62	Alma del Carmen	7-88-1410	50	6520488	Los Lotes	—	Alma del Carmen	—
63	Enzo Riquelme	8-88-1410	50	62-9882	Los Lotes	—	Enzo Riquelme	—
64	Barbieri Caldera	8-924-951	20	62196941	Los Lotes Pacora	—	Barbieri S. Caldera	Si
65	Valeriano Benítez	8-771-1562	34	69-904402	Pacora	—	Valeriano M. Benítez	Si
66	Perla Borrero	—	44	—	—	—	Perla Borrero	—
67	Matthias G. Quirós	8-889-474	26	63546653	Los Lotes	—	Matthias G. Quirós	—
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								





## INFORME

<b>Nombre de la Reunión:</b>	<b>Consulta Pública:</b>	"Asignación de código de Zonificación C2 para la Finca 71095, Corregimiento de Pacora".	
<b>Fecha de la Reunión:</b>	Miércoles 24 de enero de 2018.	Hora: 2:00 p.m. Lugar: Casa Local de la Comunidad de Lotes de Pacora.	
<b>Minuta preparada por:</b>	Sugey Fernández	<b>DIRIGIDO POR:</b>	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.

### Personal Presente:

- **Elvia Falcón – Arquitecta de la Dirección de Planificación urbana (MUPA).**
- **Alexis De León – Suplente del Representante de Pacora.**
- **Luz Edilma Mojica –Junta Comunal del Corregimiento de Pacora.**
- **Uriel Espinosa – Arquitecto Proponente.**
- **Sugey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia (MUPA).**

### Desarrollo de la Consulta:

A las 2:00 p.m. del miércoles 24 de enero de 2018 se dio inicio a la Consulta Pública en la Casa Local de la comunidad de Los Lotes de Pacora. La licenciada Luz Edilma Mojica de la Junta Comunal de Pacora le dio la bienvenida a los residentes presentes y luego presentó al arquitecto proponente Uriel Espinosa y les dijo que el sería quien les explicaría en que consiste el proyecto que se pretende construir en el área.

Les dijo que la idea es que ellos como residentes conozcan de qué se trata y que no se vaya a tergiversar la información y que en este tipo de consultas ellos tienen la oportunidad de hacer preguntas y validar si realmente les conviene o no el proyecto.

#### Uriel Espinosa – Arquitecto Proponente

El arquitecto Espinosa les manifestó a los residentes que, aunque ya él había llegado a la comunidad anteriormente el 23 de noviembre, pero a raíz del aguacero que cayó no hubo una buena asistencia de residentes, en esta ocasión había regresado para poder compartirles y explicarles en que consiste el proyecto.

Les dijo que la Finca que ellos conocen como Santa Mónica, es la finca que hasta ahora esta siendo utilizada para guardar maquinaria y equipo pesado. Es una finca de propiedad de la compañía IPC Panamá y ahora se quiere utilizar para un proyecto comercial.

No se trata de ninguna urbanización son dos galeras comerciales que van a ser subdivididas para negocios de bajo impacto como lavandería, porque no será para proyectos industriales. En la reunión pasada un residente preguntó cómo se haría con las aguas servidas que están en el lugar.

El arquitecto señaló que en aquel momento él les dijo que esto se trataría a través de una planta de tratamiento; sin embargo, otro residente manifestó que por el tema de la protección a la cuenca 146 tiene que ser por medio de tanque séptico, lo que al arquitecto le parece muy viable.

De acuerdo con el arquitecto para este tipo de diseño para locales comerciales puede haber un servicio sanitario por local comercial, si fuesen 14 o 20 serían esos los servicios sanitarios que estarían siendo utilizados en los locales y en las horas de comercio.



Esto es algo que puede permitirse para un tanque séptico de 250 o 225 galones en una fosa séptica sin que las aguas servidas vayan a la quebrada dijo el arquitecto, quien además volvió a manifestarle a los residentes que la idea del proyecto no es para imponerles nada, sino decirles que hay una compañía de dueños panameños, con el interés de darle utilidad a la finca y eso puede generar incluso oportunidades de trabajo.

Porque con las actividades comerciales que se hagan en el lugar, estos van a requerir personal para que laboren en los locales. Son dos galeras y la plaza de estacionamientos.

**Residente:**

Señaló que sentía que no se estaba dando suficiente información del uso de la finca. Solamente se les había dicho que estaba compuesto por dos galeras comerciales que pueden ser para una tienda, lavandería, pero no especifican realmente para que es.

**Uriel Espinosa – Arquitecto Proponente**

El arquitecto respondió que actualmente el propietario de la finca aún no posee ningún arrendatario para el local. Pero de seguro no será para una industria tabacalera ni nada similar, porque serán locales muy pequeños que constan de 8 metros de frente por 20 metros de fondo para locales de bajo impacto.

**Residente:**

Preguntó ¿si la mano de obra que trabajaría en la construcción de los locales sería del mismo sector?

**Uriel Espinosa – Arquitecto Proponente**

Manifestó que él realmente no era el dueño del proyecto, porque el solo defiende el proyecto pero ellos como comunidad tienen el derecho de exigir que algunas plazas de trabajo sean para ellos.

**Alexis De León-Suplente del Representante:**

Dijo que siempre se toma en cuenta a la comunidad. A la consulta pública anterior él no pudo asistir, pero por medio de las Consultas Públicas en las que los miembros de las Juntas Comunales y de la Alcaldía de Panamá deben participar, ellos como funcionarios de la Junta Comunal le exigen a las empresas que el personal que vaya a trabajar en los proyectos sea residente de la comunidad.

Ya hemos realizado varias consultas y algunos de los compromisos que se le pide a la empresa es ese. "Sabemos que todos no pueden ser de la comunidad en sí, pero que al menos el 60 por ciento resida en el área, porque hay empresas que hacen proyectos y llegan con sus trabajadores, pero hay que tomar en cuenta a la comunidad", dijo el suplente.

Al tiempo que añadió que era consciente que esto no estaba en manos del arquitecto solicitante pero al menos para que le hiciera saber al propietario de la finca que tome en cuenta a los residentes para las plazas de trabajo.

**Uriel Espinosa – Arquitecto Proponente**

Señaló que esta es la primera etapa del proyecto y un requisito que ellos deben cumplir para dar a conocer a los residentes en qué se basa el uso de suelo y por medio de esta consulta que ellos aprueben o no. Con esto no se está aprobando construcción, ni permiso, posteriormente en el anteproyecto se verán los planos de construcción.

**Residente:**

Le solicitó al arquitecto proponente que le explicara a los demás residentes qué significa C2 porque ya había conversado con otros residentes que desconocían en qué consiste esto.





### **Uriel Espinosa – Arquitecto Proponente**

El arquitecto señaló que C2 es un término que se utiliza para determinar que el suelo que se utilizará ahora es de uso Comercial de Alta Intensidad. En el sector de Pacora, el Municipio de Panamá tiene un plan maestro de suelo, pero todavía no se ha hecho válido en gaceta oficial. Todo el que desee construir una barriada o un área industrial debe solicitar un cambio de uso de suelo a IL Industrial Liviano.

De igual forma les explicó que no se puede solicitar un RE por ejemplo, que es Residencial Especial, porque él no va a construir una barriada.

### **Alexis De León Suplente del Representante:**

Añadió que ahora la comunidad participa, pero antes no tomaban en cuenta a los residentes y se construía. Pero con la descentralización todo cambio de uso de suelo debe pasar por la Junta Comunal y la Alcaldía de Panamá, es por esto que se realizan las consultas públicas para tomarlos en cuenta.

Si en dado caso la comunidad no está de acuerdo con el proyecto, se acepta, pero debe haber una base, del porque no están de acuerdo, puede ser que los residentes consideren que el proyecto puede traer un daño a la comunidad o en otros pueden considerar que es beneficioso.

### **Residente:**

Señaló que anteriormente había muchas cuencas en el país, pero a medida que han pasado los años cada vez son menos las cuencas que existen. Esto según ella también ha sucedido en parte porque el Estado en diferentes gobiernos se ha encargado de destruir poco a poco las áreas verdes del país.

### **Alexis De León Suplente del Representante:**

Manifestó que todas las empresas que lleguen a la Junta Comunal y soliciten una consulta pública, se debe hacer para que la comunidad participe y conozca de qué se trata el proyecto.

### **Residente:**

Dijo estar de acuerdo en la realización del proyecto siempre y cuando traiga beneficios para los residentes, por ejemplo, farmacias o mini super, pero no le gustaría que lo utilizaran para colocar un bar, porque ya hay más de cinco bares en el sector.

### **Uriel Espinosa – Arquitecto Proponente**

Aclaró que el objetivo no es colocar un bar, el propietario del terreno ha hablado de farmacias y hasta clínicas.

A las 3:30 p.m. del miércoles 24 de enero de 2018 se dio por culminada la Consulta Pública en Los Lotes de Pacora. Al preguntarles a los residentes si estaban de acuerdo o no con el proyecto, todos alzaron la mano para corroborar que lo aprobaban.



## ANEXO FOTOGRÁFICO

### CORREGIMIENTO DE PACORA

#### LOS LOTES DE PACORA

El Arquitecto Uriel Espinosa explicó en que consiste el proyecto que se pretende construir en el área







**Todas las preguntas de los residentes fueron respondidas**





## ANEXO FOTOGRÁFICO

### CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ

#### CIUDAD RADIAL

**Jackeline Deleuze, Subdirectora de Empresas Municipales les explicó a los residentes el objetivo de esta Audiencia Pública**



**Los residentes de Ciudad Radial participaron activamente en esta Audiencia Pública**

