

## Municipio de Panamá

### Acta # 016 - 2018

#### Consulta Pública:

**"Cambios de Usos de Suelo Integral en Unidad Territorial para los siguientes lotes: Finca 9148 de R1B a RM-C1, Finca 8920 de R1B a C2, Finca 22577 R1B a RM1-C2, Finca 22576 de R1B a RM1-C2 y la Finca 44328 de R1B a RM1-C2 con código de ubicación 8715, corregimiento de Juan Díaz"**

En la Junta Comunal de Juan Díaz, corregimiento de Juan Díaz a las 5:30 p.m. del jueves 21 de junio de 2018, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de: "Cambios de Usos de Suelo Integral en Unidad Territorial para los siguientes lotes: Finca 9148 de R1B a RM-C1, Finca 8920 de R1B a C2, Finca 22577 R1B a RM1-C2, Finca 22576 de R1B a RM1-C2 y la Finca 44328 de R1B a RM1-C2 con código de ubicación 8715, corregimiento de Juan Díaz".

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 trata de un proyecto que consta de dos plantas de locales comerciales ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, sobre la vía José Agustín Arango, dicho proyecto consta de 12 locales en Planta Baja y con accesos a la vía José Agustín Arango y calle 120 Oeste.

Cuenta con estacionamiento en el nivel de planta baja hasta el nivel A.

#### Alcance

El terreno donde estará ubicado el proyecto cuenta con infraestructura básica de servicio eléctrico, agua potable, sistemas de alcantarillado sanitario, pluvial, telefónico, tv por cable y sistema de transporte público y selectivo.

Cabe resaltar que todo el sector de las urbanizaciones de Juan Díaz, San Pedro y Altos del Hipódromo, que corresponden a las calles 120 Oeste y 121 Oeste, mantienen una altura máxima de 3 a 4 altos para las actividades comerciales y máximo 4 altos para las actividades residenciales. La propuesta para este proyecto de acuerdo con la sustentación del arquitecto proponente se basa y mantiene dentro de estos criterios volumétricos.

#### Objetivos

- Beneficiar a toda la población que reside en el sector, ya que por la ubicación del proyecto brindará servicios complementarios a las zonas residenciales de la parte posterior y sus alrededores, con servicios básicos de abastecimiento de víveres, restaurantes, gimnasios, farmacias, lavanderías, servicios de internet, agencias de pago de servicios públicos, oficinas pequeñas, donde pueden instalarse estéticas, salones de belleza, oficinas de profesionales, que favorecerá directamente a la comunidad mejorando la calidad de vida, porque esto evitaría el desplazamiento de los habitantes a otros sitios más distantes, posibilitando el acceso de forma peatonal o en bicicleta y no solo en automóvil.

- Brindar facilidad de acceso con entrada y salida a varios lugares desde el punto donde estará ubicado el proyecto y hasta donde actualmente avanza la construcción de la línea 2 del metro y sus estaciones también hacia varias rutas de transporte colectivo y selectivo.

#### Convocatoria

Realizada los días, jueves 31 de mayo, jueves 7 y 14 de junio de 2018 en un periódico local.

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



Nombre: Julián Vásquez  
Cédula: 2-311-45  
Comentarios: me gustó el proyecto

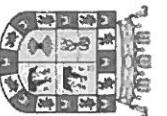
Nombre: Eugenia Rodulfo F.  
Cédula: 2-116437  
Comentarios: El proyecto me ha gustado

Nombre: MARINA ALMENDRA  
Cédula: 2-8156912  
Comentarios: Me gusta el sector este proyecto.

Nombre: Rocky Bocha  
Cédula: 2-1049-82  
Comentarios: Lo mejor que hace en mi  
barrio

Nombre: Teresa Escamez  
Cédula: 2-102747  
Comentarios: Muy bueno

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 Juan Díaz a las 7:00 AM del día veintiuno (21) de junio de 2018 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

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

Nombre: José María Firma: JM Cédula: 8-311-1555

Nombre: Eugenio Rodríguez Firma: ER Cédula: 2-111437

Nombre: José Bocanegra Firma: JB Cédula: 2-105-882

**Representante del Corregimiento:**

H.R. Javier Sucre Firma: Javier Sucre Cédula: 8-299-590

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: Luis Aguirre Firma: Luis Aguirre Cédula: 8-267-774



## Informe

|                              |                              |  |                             |                           |
|------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Nombre de la Reunión:</b> | <b>Consulta Pública:</b>     | "Cambios de Usos de Suelo Integral en Unidad Territorial para los siguientes lotes: Finca 9148 de R1B a RM-C1, Finca: 8920 de R1B a C2 Finca 22577, R1B a RM1-C2 Finca 22576 de R1B a RM1-C2 y la Finca 44328 de R1B a RM1-C2 con código de ubicación 8715, corregimiento de Juan Díaz". |                             |                           |
| <b>Fecha de la Reunión:</b>  | Jueves, 21 de junio de 2018. | Hora: 5:30 p.m.<br>Lugar: Junta Comunal de Juan Díaz.  |                             |                           |
| <b>Minuta preparada por:</b> | Sugey Fernández              | <b>DIRIGIDO POR:</b>   | Dirección de Transparencia. | Participación Ciudadana y |

### Arquitecto Solicitante:

Jaime Ventura – Arquitecto Solicitante – Inmobiliaria OROZAHAV

### Personal del Municipio de Panamá:

Lourdes Aguilar – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.

Cecilia Oliveros – Topógrafa de la dirección de Planificación Urbana.

Maridy Blaisdell – Secretaria de la Dirección de Planificación Urbana.

### Desarrollo de la Consulta

A las 6:00 p.m. del jueves 21 de junio de 2018 inició la consulta pública, la arquitecta Lourdes Aguilar leyó el perfil del proyecto y los objetivos y de inmediato le cedió la palabra al arquitecto solicitante Jaime Ventura, quien brindó detalles más específicos del proyecto comercial que se pretende construir en el corregimiento de Juan Díaz.

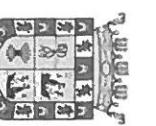
### Jaime Ventura - Arquitecto Solicitante:

De acuerdo con el arquitecto Ventura para la construcción de este comercio se han contemplado todos los requisitos necesarios y añadió que será de gran beneficio para la comunidad, ya que se pretende colocar varios locales como, por ejemplo: panadería, lavandería, una farmacia, una escuela técnica, un gimnasio y un restaurante, entre otros.

En la primera planta se pretende colocar unas pequeñas oficinas, un local de internet y hasta un salón de belleza dijo el arquitecto, al tiempo que añadió que para la realización del proyecto también se ha analizado el servicio del transporte y la conectividad que incluso existe con la nueva parada del metro bus, la cual será muy accesible, e incluso en un futuro se pretende que la próxima línea del metro pase por allí.

De igual forma dijo que se realizó el análisis técnico y la unidad territorial del lugar donde se pretende realizar el proyecto, ya que este es uno de los requisitos que se está solicitando por parte del Municipio de Panamá, que antes no se realizaba, pero ahora es necesario realizar este tipo de consultas públicas y que los residentes tengan conocimiento sobre lo que se quiere construir, puedan hacer preguntas e incluso votar a favor o en contra de determinado proyecto.

Este lote donde se quiere construir este proyecto estaba vacío desde hace 23 años dijo el arquitecto Ventura, igualmente les recordó a los residentes que mientras se hagan los trabajos de construcción habrá



fuentes de empleo para las personas que residen en este mismo corregimiento y también cuando ya abran los diferentes locales comerciales.

#### **Intervención de la Comunidad**

##### **Jhon Marlon, cédula: AR320307**

Preguntó ¿si ya no habrá problemas de inundación? Ya que según él otros proyectos se han paralizado debido al peligro que existe en el corregimiento de Juan Díaz con el tema de las inundaciones.

##### **Jaime Ventura - Arquitecto Solicitante**

Contestó que la calle donde estará ubicado el proyecto es una calle que va en elevación, por lo que no hay peligro de inundación, porque quedará en una parte alta y no existe tampoco un registro histórico de que en algún momento esa vía principal donde se construirá el proyecto se haya inundado.

##### **Lidia Vásquez, cédula: 8-211-455**

Preguntó ¿En qué calle exactamente quedará el proyecto comercial?

##### **Jaime Ventura - Arquitecto Solicitante:**

Respondió que el proyecto comercial se pretende construir en la entrada de la barriada Altos del Hipódromo en la vía José Agustín Arango. Señaló también que se analizó toda la infraestructura del lugar, fue un estudio de un año, porque ahora no se puede improvisar en los proyectos que se vayan a construir, manifestó el arquitecto, tienen que resultar viables, tanto para las personas que ya habitan en el lugar y también para las personas que en esta ocasión por el tipo de proyecto trabajen allí.

#### **Proceso de Votación**

A las 8:00 p.m. del jueves 21 de junio de 2018 se dio por culminada la Consulta Pública en la Junta Comunal del corregimiento de Juan Díaz. Al preguntarle a los residentes si estaban de acuerdo o no con el proyecto, los 15 residentes presentes alzaron su mano en señal de aprobación. De inmediato se procedió a firmar el acta y algunos residentes anotaron también sus recomendaciones.

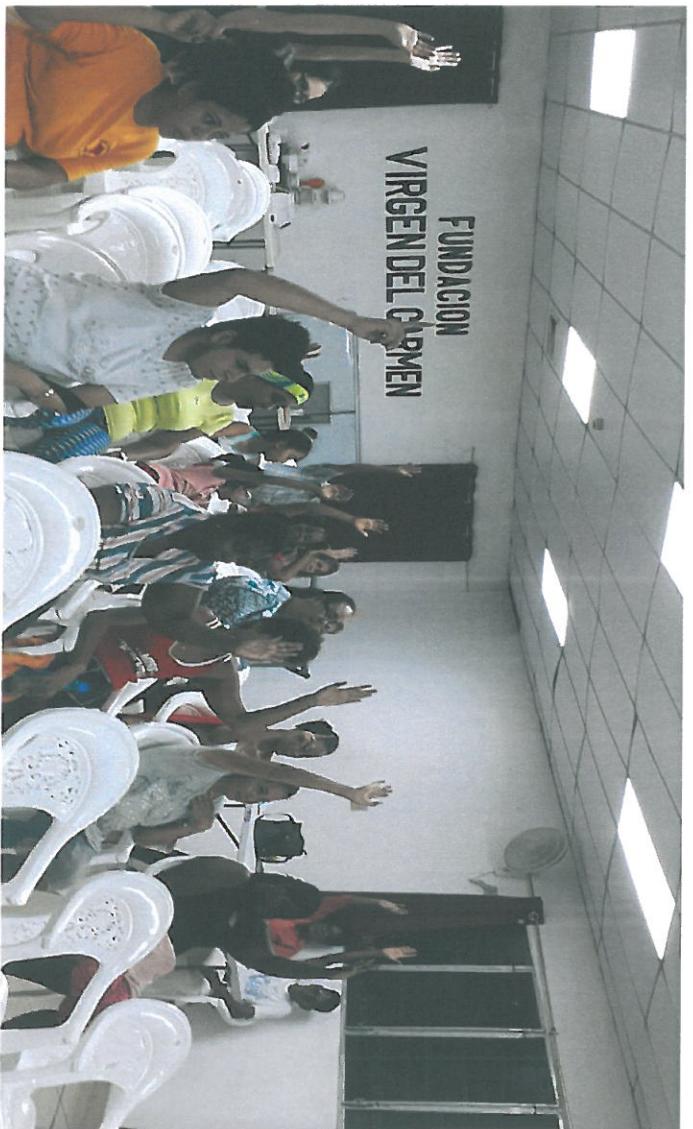


## ANEXO FOTOGRÁFICO

### Consulta Pública

#### CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ

El Arquitecto Jaime Ventura explicó todo el proyecto comercial que se pretende construir.



Los asistentes estuvieron de acuerdo con el proyecto, todos votaron a favor.



Tres residentes firmaron el Acta.



Mientras que otros residentes colocaron sus comentarios sobre el proyecto.



| No. | NOMBRE                | CEDULA     | F/M | EDAD | TELÉFONO   | DIRECCIÓN RESIDENCIAL               | CORREO ELECTRÓNICO | FIRMA | Desea participar de otras actividades? |
|-----|-----------------------|------------|-----|------|------------|-------------------------------------|--------------------|-------|--|
| 1   | JUAN RIVERA           | 8-206-1893 | H   | 604  | 6090-6812  | JUAN RIVERA C/18 P.M. H.C.          |                    |       | SI                                     |
| 2   | GRACIELA AMAT         | 8-895-2335 | F   | 22   | 603135203  | JUAN DIAZ 18 S/ASALDO QUITO TELECOM |                    |       | SI                                     |
| 3   | ULVICIO RIVERA-C      | 8-99-5370  | H   | 73   | 6300-9904  | JUAN DIAZ 18 S/ASALDO QUITO TELECOM |                    |       | SI                                     |
| 4   | MARINA GUTIERREZ      | 8-8156912  | #   | 91   | 60309660   | NETSARLES JAVIERA mgm@netsarles.com |                    |       | SI                                     |
| 5   | CECILIA DE CHILOE     | P-213-1491 | F   | 59   |            | JUAN DIAZ                           |                    |       |  |
| 6   | GRACIELA RIVERA       |            | F   | 54   |            | JUAN DIAZ C/H                       |                    |       |  |
| 7   | EUGENIA RIVERA        |            | F   | 58   |            | JUAN DIAZ C/H                       |                    |       |  |
| 8   | JUAN MOLINA M.        | AIR3203047 | H   | 24   | 6294463979 | JUAN DIAZ PAVON                     |                    |       |  |
| 9   | WILFRIDO FONSECA      | 119224459. | F   | 43   | 61041782   | SANTO DOMINGO                       |                    |       |  |
| 10  | JOSE LUIS VILLENA     | 8-311-455  | F   | 43   | 69669890   | JUAN DIAZ                           |                    |       |  |
| 11  | DAVIDUS P. GUTIERREZ  | E-B-841469 | F   | 115  | 66524215   | JUAN DIAZ                           |                    |       |  |
| 12  | YOLANDA SANTOS        | X-4161-251 | F   | 50   |            |                                     |                    |       |  |
| 13  | ELIO DELSANTO PACHECO | 3-13-2669  |     | 58   |            |                                     |                    |       |  |
| 14  | LICELYN RODRIGUEZ     | L-105-893  | F   |      |            |                                     |                    |       |  |
| 15  | TELESA SAZ            | X-100-347  |     |      |            |                                     |                    |       |  |
| 16  | TIAGO N. QUINTANA     | 8-111-531  | F   | 57   | 68497770   | JUAN DIAZ                           |                    |       |  |
| 17  | INTEGRACIONES ITC     | 8-908-781  | F   | 27   | 6698-0730  | JUAN DIAZ                           |                    |       |  |
| 18  | INTEGRACIONES ITC     | 8-908-781  | F   | 57   | 68497770   | JUAN DIAZ                           |                    |       |  |
| 19  |                       |            |     |      |            |                                     |                    |       |  |
| 20  |                       |            |     |      |            |                                     |                    |       |  |

**LISTA DE ASISTENCIA**  
Consulta Pública  
“Cambios de Usos de Suelo Integral en Unidad Territorial para los Siguientes Lotes: Finca 9148 de RIB a RM-C1, Finca 8920 de RIB a C2, Finca 22577 RIB a RM1-C2, Finca 22576 de RIB a RM1-C2 y la Finca 44328 de RIB a RM1-C2 con Código de Ubicación 8715, corregimiento de Juan Diaz”  
Fechas: Martes, 21 de junio de 2018 Horas: 5:30 p.m. Lugar: Junta Comunal de corregimiento de Juan Diaz



ALCALDIA DE PANAMA