



## Municipio de Panamá

Acta # 017 - 2018

### Consulta Pública:

#### **“Asignación de Código de Uso de Suelo P (Público) para el lote 19085, Urbanización Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá”**

En las instalaciones de la Junta Comunal de Las Cumbres, a las 3:30p.m., del jueves 21 de junio de 2018; se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o desaprobación del proyecto denominado: “Asignación de Código de Uso de Suelo P (Público) para el lote 19085, Urbanización Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres, 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

Asignación de código de uso de suelo P (Público) es propiedad de la persona jurídica Playa Escondida S.A. y arrendada al promotor Peak Education S.A. para desarrollar el Jardín de Infancia denominado Peak International School. Es preciso destacar que existe una casa de dimensiones considerables a la cual se le realizarán adecuaciones menores en el interior, una vez asignada la norma y aprobados los planos constructivos se gestionarán la aprobación de los mismos y el respectivo permiso de construcción.

### Objetivo:

- Conseguir la asignación de uso de suelo Público.
- Desarrollar el Jardín de Infancia Peak International School.
- Ser una alternativa de educación para los residentes de Las Cumbres.

### Convocatoria:

- Se realizó convocatoria, por medio de medios de comunicación impreso los días jueves 31 de mayo, jueves 7 de junio, jueves 14 de junio de 2018.

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



**Nombre:** Yvette Molina  
**Cédula:** 8-246376

**Comentarios:** El área es residencial y esperaría que la zona sea mejor y no haya competencia por los vehículos.

**Nombre:** Melina Furt de Orlis

**Cédula:** 0-300-409

**Comentarios:** Falta de apartamentos, viviendas de oficinas constantemente colapsadas, falta de servicios de tránsito en la calle Berlín, faltan parques, son baches y grietas.

**Nombre:** Yara Lizarazo

**Cédula:** 0-294-767

**Comentarios:** No hay infraestructuras en las calles, baches, agujeros, falta de agua, electricidad, y se pierde mucho tiempo.

**Nombre:** Magdalena Pivetta de Agudo

**Cédula:** E - 8 - 56308

**Comentarios:** Área altamente residencial. Infraestructuras deficientes. Ya tenemos muchos parqueos en el área de los Grados donde ya existen urbanizaciones. No es rentable para una empresa recién constituida y se lo resta a que una vez se realice el cambio de construcción quedan dañadas la estructura o edificar cualquier otra construcción. Tastamente

**Nombre:** Martina G. Ospina

**Cédula:** 8-367-157

**Comentarios:** Acto NEGADO por todos los presentes residentes. No existe la infraestructura en servicios básicos, calles, aguas, recolección de basura, servicios, etc. Es la segunda consulta que el mismo sitio, ya negado en 2014.



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 Las Cumbres, a las 4:30 p.m. del día veintiuno (21) de junio 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: Juana V. de Pájaro Firma: Juana V. de Pájaro Cédula: 8-246-346

Nombre: Maria E. Sot de Ospina Firma: Maria E. Sot de Ospina Cédula: 8-326-789

Nombre: Mariela Ospina Firma: Mariela Ospina Cédula: 8-367-154

**Representante de Corregimiento:**

H.R. Zaydi Quintero Firma: Zaydi Quintero Cédula: 8-402-244

**Representante de la Alcaldía de Panamá:**

Nombre: Aileen Mendez Firma: Aileen Mendez Cédula: 8-846-304



## INFORME

Nombre de la Reunión:	Consulta Pública:	"Asignación de Código de Uso de Suelo P (Público) para el lote 19085, Urbanización Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá"	
Fecha de la Reunión:	Jueves 21 de junio de 2018	Hora:	3:30p.m.
Minuta preparada por:	Aileen Méndez	DIRIGIDO POR:	Aileen Méndez
			Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

### Personal Presente:

- **Lic. Roberto de Jesús Bósquez** – Director de Peak International School.
- **Arq. Pedro Balsas** – Arquitecto Proponente de la Asignación de Uso de Suelo.
- **Arq. Armando Romero** – Arquitecto de la Junta Comunal de Las Cumbres.
- **Abdiel Pinto** – Asesor Legal del Despacho del Ministro de Educación.
- **Arq. Elvia Falcon** - 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 Consulta Pública empezó a las 3:30p.m. del jueves 21 de junio de 2018 en la Junta Comunal de las Cumbres, Corregimiento de Las Cumbres. El **Arq. Armando Romero** de la Junta Comunal de las Cumbres dio la bienvenida a todos y agradeció a la comunidad su asistencia. Luego, la **Lcda. Aileen Méndez** explicó la metodología de la consulta y presentó al arquitecto solicitante.

El **arq. Pedro Balsas** inició dando a conocer a los oyentes que el propósito del cambio de uso de suelo es habilitar un parvulario. Aseguró que la escuela contará con 4 aulas de clases. Cada salón va a tener 15 niños. Habrá un total de 60 niños. Las remodelaciones se harán a nivel interno.

Adicional, mencionó que el proyecto no ocasionará tráfico en el área ya que la afluencia de carros solo sería en la mañana y al mediodía. Agregó que en el entorno no existe una escuela que cubra la demanda de niños que viven en el lugar.

### Intervención de la Comunidad:

**Iweth Velarde de Bolívar**, con cédula de identidad 8-246-376, residente de la Calle Sergio González Ruiz dijo que la mayoría de la población cercana al proyecto es adultos mayores. No hay niños en el área. Adicional, indicó que son calles angostas y al pasar carros uno al lado de otros, lo hacen de manera muy estrecha.

Sostuvo que en las mañanas y en las tardes, todos los carros que transitan del corregimiento de Chilibre hacia la ciudad, tratando de evitar el tráfico, entran por el Monasterio la Visitación y Las Lajas. Como resultado de esa situación, le puede tomar 20 minutos de su casa a la Iglesia. Cuando no hay congestionamiento vehicular, la misma distancia la recorre en 5 minutos.

Aseguró que el agua se va muy seguido. Manifestó que actualmente están sin agua y llevan 3 semanas en la que no le recogen la basura.

**R/. El Arq. Pedro Balsas** dijo que la cantidad de agua que consumirían sería igual a de una familia unifamiliar.

A esta afirmación, los ciudadanos contradijeron al arquitecto ya que consideran que un parvulario demandaría una gran cantidad de agua.



**Onixa de Gaubeca**, 8-455-677, residente de Colonial, le preocupa que ahora digan que solo serán 4 salones y, en un futuro, sigan con una primaria y no se les pueda detener por ya tener el uso de suelo Público. Además, afirmó que tienen problemas con la electricidad, la cual, se va continuamente.

Le sugirió al promotor comprar el Pedagógico para realizar un parvulario o alquilar un local en la Plaza Princesa de Gales.

**Tatiana Quezada**, con número de identidad N191541, sostuvo que en Panamá Norte hay muchos colegios. Villa Zaita cuenta con 5 colegios privados que van desde pre-kindergarten hasta secundaria. Adicionalmente, existen de 6 a 7 parvularios. Por estas razones, considera que la demanda de escuelas y parvularios está cubierta en el corregimiento.

Por otra parte, afirmó que la mayoría de los residentes de la Urbanización Las Cumbres son adultos mayores y ésta es la razón por la que no hay parvularios en esa área. Considera que no han hecho un buen estudio de factibilidad. Terminó su intervención diciendo que el Instituto Pedagógico cerró por falta de matrícula.

**Cecilia García**, con documento de identidad PE-6-3, comentó que en la Calle Santander hicieron un parvulario de la Fundación Valórate. La entrada y salida de carros fue muy incómoda ya que los taxis y los busitos congestionaban totalmente el área residencial.

Agrega que la calle se hundió producto de la alta afluencia de carros. Como corredora de bienes raíces, le sugiere invertir en alquilar las instalaciones de un centro comercial en el que le van a asegurar tener planta de electricidad, tanque de aguas y estacionamientos. Concluyó diciendo que el parvulario fracasó.

**Ana Lizárraga**, residente de Louis Martin, señaló que las calles fueron construidas hace más de 60 años clasificadas como "Sistema Residencial Local", razón que explica el constante hundimiento de las vías una vez se cambian las zonificaciones. No considera apto el lugar para un parvulario.

**Tiziana Piveta de Agudo**, documento de identidad E-8-56308, residente de la Calle Del Lago, consultó cuando fue constituida la Empresa Peak International School, quiénes son los dignatarios, cuál es su actividad comercial y si tiene la empresa algún proyecto adicional en el corregimiento.

La Sra. Piveta considera que el proyecto no es rentable ya que el Pedagógico cerró por falta de matrículas. Agregó que el agua se va constantemente. Afirmó que un parvulario necesita unas buenas calles de acceso y emergencias. No considera que la finca donde se pretende hacer el proyecto cuente con los requisitos. De ser nueva la empresa, los exhortó a invertir en otro negocio que le dé más frutos.

**R/. El lic. Roberto de Jesús Bóosquez**, Director de Peak International School, dijo que la empresa Peak Education S.A., se constituyó en Octubre 2017. El presidente es Abdurrahman Avci, de nacionalidad turca, establecido en Panamá. Indicó que el colegio Peak International School será el primer proyecto de la empresa.

#### **PROCESO DE VOTACIÓN:**

Se dio el proceso de votación donde los 30 residentes presentes estuvieron en contra de la "Asignación de Código de Uso de Suelo P (Público) para el lote 19085, Urbanización Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá".

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía de Panamá, da por terminada la Consulta Pública a las 4:30 p.m., con la lectura y firma del acta, por miembros de la comunidad y un funcionario en representación de la Junta Comunal de las Cumbres; agradeciendo la participación y presencia a este acto.



# ANEXO FOTOGRÁFICO

## CONSULTA PÚBLICA

"Asignación de Código de Uso de Suelo P (Público) para el lote 19085, Urbanización Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá"

## CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES



Arq. Pedro Balsas – Arquitecto Proponente de la Asignación de Uso de Suelo Público.



Residentes que asistieron a la consulta pública.



Votación en contra de la asignación de uso de suelo Público.



Firma de las Actas por parte de los residentes





ALCALDIA DE PANAMA

## LISTA DE ASISTENCIA

"Taller de "Asignación de Código de Uso de Suelo P (Público) para el lote 19085, Urbanización Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá"

Fecha: Jueves 21 de junio de 2018 Hora: 3:30 p.m. Lugar: Junta Comunal de Las Cumbres

	NOMBRE	CÉDULA	F/M	EDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	17/6/18 FIRMA	Desea participar de otras actividades?
1	Javier Gómez C.	8-219-1438	M	58	6356 0774	Calle Las Cumbres #37	V.c Gómez C. (javiergomez.c@gmail.com)		Si
2	Charizomica	8-294-757	F	49	60691-9090	Los Cumbres	charizomica@gmail.com		Si
3	Manuel Sifuentes	1-27-1377	F	53	69205967	Los Cumbres.	manuel.sifuentes@gmail.com		Si
4	Mariamela de Lebri	8-240-532	F	53	66126172	Calle Lago.			Si
5	Pedro Sorosquete	8-163-479	M	62	66727911	Calle Litoral Far	pedrosorosquete@gmail.com		Si
6	Cecilia M. Gómez	PE-6-3	F	55	392-4048	Calle Sinfonía	Cecilia.mgomez@gmail.com		Si
7	Melly T. de Lepe	6-41-2571	F	65	268-3804	Villa El Lago #9	200488200@gmail.com	Melly T. de Lepe	Si
8	Natalie P. de Bello	8-246-376	F	55	66301809	Calle Segundo Bello	nataliepdebello@gmail.com		Si
9	Brianna Ximena	E-8-56308	F	54	69813313	Calle Ríos	tiziana11200@gmail.com		Si
10	STEFANO AGUDO	8-860-2143	M	25	69832916	Calle Lago	stefagudo@gmail.com		Si
11	ERIC A. BOSQUEZ	9-155-1004	M	58	6671-6102	C. GIBRALTAR			Si
12	MARITZA G. CEDENO	8-369-157	F	65	6678-8406	Calle DEL LAGO.	mc.estrada@gmail.com		Si
13	EDGAR J. ARMIJO	8-450-676	M	56	6678-6485	Calle DEL LAGO	edgar.estrebi@gmail.com		Si
14	Karizela Rodriguez	8-161-470	F	62	6743-4405	La Laja, San Miguel	karizela.rodriguez@hotmail.com	Karizela Rodriguez	Si
15	Orniza de Godínez	8-455-677	F	43	66707009	Alma de las Cumbres	orniza.godinez@hotmail.com		Si
16	Ivana Font de Ortiz	8-366-589	F	64	6734-1454	Calle Sergio González Reig	ideortiz@gmail.com		Si
17	Elisa Brion	8-154-47	F	70	392-11-55	V. Los Cocos	elsabbrion@gmail.com		Si
18	José A. Doblado	N-20-1066	M	42	6204 6965	Las Cumbres	objoseadobla@gmail.com		Si
19	Debra Mabery	E-8-138775	F	53	6208-3245	Cas Cumbres	debrimabery@gmail.com	Debra Mabery	Si
20	Petro Sorosquete	E-8-50996	F	57	6679-7307	Calle Gibraltar	petrosorosquete@hotmail.com	Rocio de Sorosquete	Si
21	ALBERTO MATHEUS	PE-7-417	M	64	6624-5248	Calle del Lago	ALMATHEUS.ocupanmano@gmail.com		Si
22	ELENA FERNANDEZ	E-8-99755	F	48	64574984	VIA CONDOR	elenafdezey@gmail.com	Elena Fernández	Si
23	Ricardo Hazeira	8-137615	M	75	268-3542	Calle del Lago		Ricardo Hazeira	Si
24	Maria Vilma de Calderon	11-19-305	F	69	268-1564	Calle P. las Lajas		Maria Vilma Calderon	Si
25	Mariel Corrales	8-718-1213	F	40	269-1504	Calle los Lajos		Mariel Corrales	Si



## LISTA DE ASISTENCIA

**“Taller de “Asignación de Código de Uso de Suelo P (Público) para el lote 19085, Urbanización Las Cumbres, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá”**

**Fecha: Jueves 21 de junio de 2018 Hora: 3:30 p.m. Lugar: Junta Comunal de Las Cumbres**