



## **Municipio de Panamá**

**Acta # 020 - 2018**

### **Consulta Pública:**

### **"Cambio de Uso de Suelo de R1B a RE para la Finca: 37880, 44203, 32171, corregimiento de Pedregal"**

En el corregimiento de Pedregal a las 4:45 p.m. del jueves 26 de julio de 2018, en el salón de reuniones de la Junta Comunal de Pedregal se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo del "Cambio de Uso de Suelo de R1B a RE para la Finca: 37880, 44203, 32171, corregimiento de Pedregal".

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 habitacional que se pretende construir en la barriada La Riviera, calle D Principal, corregimiento de Juan Díaz. Esta propuesta habitacional pretende solventar la carencia de viviendas y contribuir al mejoramiento habitacional de la población de dicho sector, ya que cada día son más marcados los asentamientos informales en lugares semi-rurales o rurales que todavía existen en el corregimiento de Pedregal.

Por ende, los usos asignados a la zona actualmente nos son los requeridos y ha sido necesario proponer un cambio de uso de suelo para poder llevar a cabo este anteproyecto y cumplir a su vez con lo establecido en las normas de desarrollo urbano y realizar a fin término el futuro desarrollo de esta propuesta.

#### **Alcance**

Actualmente, el área de estudio muestra un conjunto de residencias unifamiliares, edificios de apartamentos, área destinada para el comercio al detal y otras actividades, lo que evidencia un aumento de densidad en un radio de 500 metros, lo que permite considerar una mejor utilización de las fincas.

La propiedad limita al Norte con el Lote número 61, al Sur con el Lote número 68, al Este con calle Primavera La Riviera.

El proyecto cuenta con vías de acceso como la Avenida José María Torrijos, la cual cuenta con una servidumbre de 25 metros y está catalogada como vía colectora, interurbana que se comunica con las barriadas Rana de Oro, San Joaquín, La Riviera, Villa Góndola, El Porvenir, La Florida, Villa Cecilia, San Judas, entre otras.

También cuenta con otras vías de principales que sirven de acceso como la Avenida Domingo Díaz, calle Villalobos, que conecta al corredor de los pobres y al corredor Norte.

#### **Objetivos**

- Ofrecer espacios habitacionales, mediante el desarrollo de un proyecto que cumpla con las disposiciones que la ley lo requiera, beneficiando a la comunidad con una propuesta planificada y desarrollada acorde a los parámetros exigidos y a la vez contribuyendo con el aspecto socioeconómico y arquitectónico del lugar.



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

Nombre: Guillermo Tivera

Cédula: 8-232-313

Comentarios: ME PREOCUPA EL TEMA DE LA INTERCONEXION  
DE LOS DOS NEAOS Y O QUE EN EL SECTOR 40Y PERO TUBIERAN  
DISCRETOS PARA LOS QUIDADES EXISTENTE, Y NO SEPARAR OTROS DESCONGROS  
DE LAS CALLES

Nombre: JUIS PUEZ

Cédula: 8-307-166

Comentarios: Quiero llamado de atención para poder ser prioridad  
de que cuando se está apostando el primer de construcción  
sean de calidad de construcción y alavez de recuperación de  
barrios.

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

Cédula: \_\_\_\_\_

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

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

Cédula: \_\_\_\_\_

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

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

Cédula: \_\_\_\_\_

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

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

Cédula: \_\_\_\_\_

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

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 10:30 pm del día treinta (26) de julio de 2018 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

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

Nombre: David Borja Firma: David Borja Cédula: 8-706-2824  
Nombre: Denise Aldama Firma: Denise Aldama Cédula: 8-4143202  
Nombre: Mauricio Abrego Wilfredo Firma: Mauricio Abrego Wilfredo Cédula: 8-323 656

**Representante del Corregimiento:**

H.R. Luis Constante Firma: [Firma] Cédula: 8-707-424

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

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



**INFORME**

<b>Nombre de la Reunión:</b>	<b>Consulta Pública:</b>	"Cambio de Uso de Suelo de R1B a RE para la Finca: 37880, 44203, 32171".	
<b>Fecha de la Reunión:</b>	Jueves 26 de julio de 2018.	Hora: 5:30 p.m. Lugar: Junta Comunal de Pedregal.	
<b>Minuta preparada por:</b>	Sugey Fernández	<b>DIRIGIDO POR:</b>	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.

**Arquitecta Solicitante:**

Policarpa Villarreal Mariscal – Arquitecta.

**Personal de la Junta Comunal de Pedregal:**

Luis Páez – Arquitecto.

**Personal de la Alcaldía de Panamá:**

Lourdes Aguilar – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.

Elvia Falcón - Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.

Cecilia Olivero – Topógrafa de la Dirección de Planificación Urbana.

Lourdes Amores – Abogada de la Dirección de Planificación Urbana.

Sugey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.

**Desarrollo de la Consulta:**

A las 5:15 p.m. del jueves 26 de julio de 2018, en el salón de reuniones de la Junta Comunal de Pedregal se dio inicio a la consulta pública para la aprobación o rechazo del "Cambio de Uso de Suelo de R1B a RE para la Finca: 37880, 44203, 32171, corregimiento de Pedregal". La Licenciada Sugey Fernández de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía de Panamá dio las palabras de bienvenida a los residentes y luego dio a conocer el perfil general del proyecto.

Posteriormente la arquitecta solicitante Policarpa Villarreal empezó a explicarles detalladamente a los residentes la ubicación del proyecto y las demás especificaciones de este para que tuvieran conocimiento de lo que se pretende construir en el lugar. La arquitecta dijo que el proyecto denominado "PH Lenín", está ubicado específicamente en el área de la Riviera de Pedregal, la cual es una de las comunidades más pobladas del corregimiento.

De igual forma señaló que, desde que tuvieron conocimiento que necesitaban una aprobación para el cambio de uso de suelo empezaron a realizar todos los estudios requeridos para llegar a esta Consulta Pública y reunirse con los residentes.

"Existe un crecimiento poblacional que no se ha detenido, por el contrario, sigue en aumento en el corregimiento de Pedregal, de acuerdo con las estadísticas, por lo que este proyecto pretende buscar una solución habitacional". Manifestó la arquitecta Villarreal.



De acuerdo con la Arquitecta el proyecto de vivienda tiene una forma de L, con tres altos definidos de la siguiente manera:

- Planta Baja destinada para estacionamientos.
- Primera, segunda y tercera planta contará con 12 apartamentos cada una, siendo un total de 36 apartamentos de 58.00 m2.
- La estructura de la edificación será de acero rígido, losa metaldck, paredes de bloques, techo de láminas de metal.
- Cada apartamento tendrá: una recámara principal, recámara secundaria, cocina, baño, sala, comedor, lavandería y un estacionamiento.

#### **Intervenciones de los Asistentes:**

##### **Guillermo Turman, cédula: 8-232-373**

Dijo que le gustaría saber cómo se hará la conexión del PH con el tema de las “aguas residuales”, ya que él pertenece al departamento de proyectos de la Junta Comunal de Pedregal y anteriormente han tenido inconvenientes sobre este tema.

##### **Policarpa Villarreal Mariscal – Arquitecta**

Contestó que ellos no pretenden realizar nada de manera arbitraria y están siguiendo todos los pasos, dijo que ese no es un tema que han revisado aún, porque apenas se estaba realizando la Consulta Pública y la solicitud formal para la aprobación del uso de suelo, para ir realizando todo poco a poco y de manera correcta. De encontrarse alguna dificultad se tratará en el camino de corregir señaló la arquitecta.

##### **Luis Alberto Páez – Arquitecto, cédula: 8-709-426**

Sugirió que en cada PH la administración debe asumir un rol con el tema de estacionamiento y de la recolección de la basura, porque en una de las diapositivas que mostró la arquitecta solicitante se veían algunos vehículos en la parte externa del PH, sin embargo, considera que esto no debe suceder ya que ellos dentro de la Junta Comunal están evitando que los vehículos los coloquen en la parte externa de los edificios y que la basura se coloque en su debido lugar.

##### **Policarpa Villarreal Mariscal – Arquitecta**

Con respecto a este señalamiento la arquitecta solicitante manifestó que cuando se llegué a esa etapa se revisará el tema de la recolección de la basura y los estacionamientos.

Pero que eso sería algo que también se tomará en cuenta para el bienestar de los que residan en el PH así como para los que residen en los alrededores.

##### **Lourdes Aguilar – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana (MUPA)**

Felicitó a la arquitecta solicitante ya que consideraba que es uno de los pocos proyectos que está aislado de los vecinos. De acuerdo con la arquitecta por lo general siempre ve proyectos que se alinean mucho con la norma, ya que ésta señala que se pueden pegar a la línea de construcción y colocan una pared de gran tamaño, afectando la comunicación y visibilidad.

Sin embargo, la arquitecta Aguilar señaló que pudo observar durante la explicación y en las diapositivas que fueron presentadas que el proyecto no está tan pegado a los vecinos, lo que es muy beneficioso.

#### **Proceso de Votación**

A las 6:30 p.m. del jueves 26 de julio de 2018 se dio por culminada la Consulta Pública en la Junta Comunal de Pedregal. Al preguntarle a los residentes si estaban de acuerdo o no con el proyecto, todos alzaron su mano en señal de aprobación del proyecto.





## ANEXO FOTOGRÁFICO

### Consulta Pública

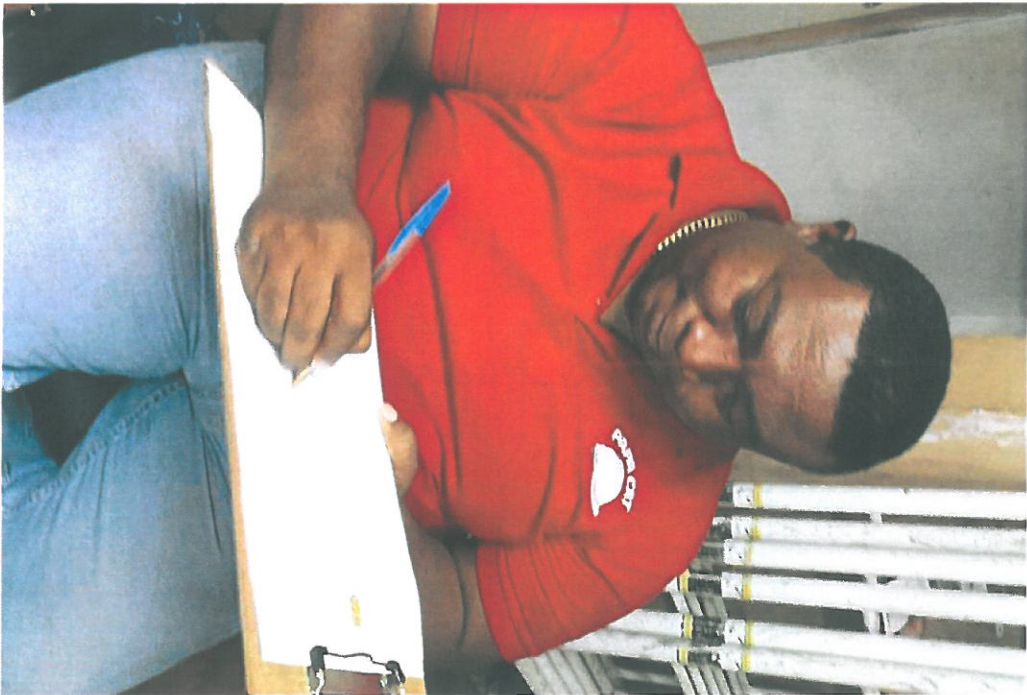
#### CORREGIMIENTO DE PEDREGAL

Los residentes fueron llegando para la Consulta Pública y anotándose en la lista de asistencia para participar de dicho mecanismo de participación ciudadana.





Arquitecto de la Junta Comunal de Pedregal Luis Páez presente en la Consulta Pública.



La arquitecta solicitante Policarpa Villarreal mientras explicaba todos los detalles del proyecto.







**La arquitecta respondió todas las preguntas de los asistentes.**



**Todos los asistentes levantaron su mano en señal de aprobación del proyecto.**







LISTA DE ASISTENCIA  
Consulta Pública "Cambio de Uso de Suelo de R1B a RE para la Finca: 37880, 44203, 32171"  
Fecha: Jueves, 26 de julio de 2018 Hora: 4:45 p.m. Lugar: Salón de Reuniones de la Junta Comunal de Pedregal Corregimiento: Pedregal

No.	NOMBRE	CÉDULA	F/M	EDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desear participar de otras actividades?
1	Madeline Acosta	4-905-1122	F	29	69643672	Pedregal	Mad-Acosta2110@hotmail.com		✓
2	Eltha Moya	F M	F	0-8/8	1841	La Moya, C.R.		Eltha Moya	
3	Monika Arce	F M	F	08-323-656		Roma de Oro			
4	Monika Arce	8-B42-623	F	53	6005-21-92	Roma de Oro			
5	Monika Arce	8-704-2424	F	41	6567-5845	Gran Colombia			
6	Monika Arce	8-44-402	F	43		El Perro			
7	Monika Arce	8-732-373	F	52	6436-5150	Pedregal			
8	Monika Arce	8-510-915	F	42	6356-5553	Pedregal			
9	Monika Arce	8-785-1395	M	33	68213930	Pedregal			
10	Monika Arce	8-423-1402	F	34	64314758	Pedregal			
11	Monika Arce	8-357-546	M	60	64587256	Pedregal			
12	Monika Arce	8-881-2250	F	33	64352757	Pedregal			
13	Monika Arce	8-950-998	M	19	6433-4452	Pedregal			
14	Monika Arce	8-42712	M	53	6631-7037	Pedregal			
15	Monika Arce	8-289-4473	F	50	6707-4419	Pedregal			
16	Monika Arce								
17	Monika Arce								
18	Monika Arce								
19	Monika Arce								
20	Monika Arce								