



## **Municipio de Panamá**

**Acta # 010 - 2018**

### **Consulta Pública:**

**"Asignación de código de Uso de Suelo C2 Comercial Urbano (Intensidad Alta), para la Finca 163763 Código 8716, Rollo 23913, Distrito de Panamá"**

En el Bar/Cantina Vásquez de Río Chico, corregimiento de Pacora a las 2:00 p.m. del jueves 10 de mayo de 2018, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de: "Asignación de código de Uso de Suelo C2 Comercial Urbano (Intensidad Alta), para la Finca 163763 Código 8716, Rollo 23913, 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 trata del proyecto: "Plaza Comercial Pacora" cuyo lote se encuentra ubicado en la vía Panamericana, frente a la entrada de Paso Blanco – entrada hacia la cárcel La Joya y La Joyita y la calle Río Chico del distrito de Panamá. Consiste en un área en desarrollo, donde se están construyendo nuevas barriadas residenciales.

El proyecto, de acuerdo con la arquitecta proponente cumplirá con todas las disposiciones municipales vigentes y de las disposiciones institucionales.

### **Alcance**

El polígono por desarrollar colinda con un tramo de la carretera Panamericana, a la altura de La Joya, lo que favorece los accesos al proyecto. Además, colinda con una calle de tierra y también con algunas viviendas unifamiliares. En la parte frontal existe una piquera de taxis y dentro del polígono existe un tanque de reserva de agua.

### **Objetivos**

- Beneficiar a los residentes del sector con una plaza comercial donde puedan adquirir alimentos o artículos de primera necesidad.
- Brindar oportunidades de trabajo a las personas del área, ya que en la plaza se construirán locales comerciales con un amplio patio de estacionamientos con todos los requisitos y recomendaciones para un proyecto de vanguardia.
- En los alrededores de la comunidad de Río Chico no existe un proyecto con esta actividad, lo que traerá a esta área un auge económico alto.

### **Convocatoria**

- Realizada los días, jueves 19, 26 de abril y el 3 de mayo de 2018 en un periódico local.



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

Nombre: Felicio Muñoz  
Cédula: 8-53.895

Comentarios: Me pareció importante que sea una  
de las de la comunidad y que se pueda  
de trabajar en la ciudad no separar de

Nombre: Adolfo Rojas  
Cédula: 8.817-239

Comentarios: Me gusta el estilo de los  
resistentes. Gusto y grandes

Nombre: Lilith Coria  
Cédula: 2740.868

Comentarios: La movilidad mas importante  
es que haya un puente peatonal y  
parada

Nombre: Lucia Huelso  
Cédula: 8-521-129

Comentarios: que las enfase que sea el proyecto  
de las felices sus prestaciones a los trabajadores  
SS y poder sus que e fue con sea

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 Pacora a las 3:30 P.M. del día diez (10) 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: Juanito Melig Firma: Juanito E. M. Cédula: 2-93-898  
Nombre: Roxana Belizac Firma: Roxane Belizac Cédula: 8.840.951  
Nombre: Joana Hilda Firma: Joana Hilda Cédula: 8-527+1203

**Representante del Corregimiento:**

H.R. Hugo Henríquez Firma: [Firma] Cédula: 9-706-175

**Representante de la Alcaldía de Panamá:**

Nombre: Jorge Varela Firma: Jorge Varela Cédula: 8-743D-1400



INFORME

<b>Nombre de la Reunión:</b>	<b>Consulta Pública:</b>	"Asignación de código de Uso de Suelo C2 Comercial Urbano (Intensidad Alta), para la Finca 163763 Código 8716, Rollo 23913, Distrito de Panamá".	
<b>Fecha de la Reunión:</b>	Jueves 10 de mayo de 2018.	Hora: 2:00 p.m.	Lugar: Bar/Cantina Vásquez de Río Chico, Corregimiento de Pacora.
<b>Minuta preparada por:</b>	Sugey Fernández	<b>DIRIGIDO POR:</b>	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.

Personal Presente:

- Elda Valderrama – Arquitecta Solicitante
- Reinaldo Mitchell - Arquitecto Solicitante
- Luz Edilma Mojica – Junta Comunal de Pacora
- Elvia Falcón – Arquitecta Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.
- Lourdes Amores – Abogada Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.
- Sugey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.

Desarrollo de la Consulta

A las 2:00 p.m. del jueves 10 de mayo de 2018 en el Bar Cantina Vásquez de Río Chico, corregimiento de Pacora, se dio inicio a la consulta pública sobre la "Asignación de código de Uso de Suelo C2 Comercial Urbano (Intensidad Alta), para la Finca 163763 Código 8716, Rollo 23913, Distrito de Panamá". La Licenciada Luz Edilma de la Junta Comunal de Pacora dio inicio a la consulta pública dándole la bienvenida a los presentes.

Posteriormente la Licenciada Sugey Fernández de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia de la Alcaldía de Panamá se presentó ante los asistentes, así como a los demás funcionarios del Municipio de Panamá que la acompañaban y luego leyó el acta para que los residentes conocieran el perfil del proyecto, los objetivos, el alcance y el proceso de convocatoria que se llevó a cabo para la realización de dicha consulta pública.

Elda Valderrama – Arquitecta Solicitante

La Arquitecta Valderrama inició su intervención explicando a los residentes, el lugar exacto donde se pretende construir el proyecto: "Plaza Comercial Pagoda", el cual anteriormente no contaba con una zonificación y ellos como arquitectos tuvieron que solicitarla y hacer los respectivos estudios del lote. Además, señaló que se realizaron los debidos análisis de las calles que están alrededor del terreno, así como del tráfico de vehículos que circulan por el lugar.

De igual forma, ellos como arquitectos solicitantes, ingresaron a la página web del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial donde se les dijo que tenían que analizar un estudio de lote con referencia a un estudio que se hizo hasta el año 2020. La arquitecta Valderrama señaló que ella y su compañero, realizaron también los estudios del sistema eléctrico y del sistema de comunicación para corroborar que todo estuviera en orden, así como el estudio de suelo en un radio 500 metros.

Luego explicó que el área residencial representa un 93.58% metros de terreno, dentro del radio residencial de 500 metros antes señalado, mientras que el área comercial está ocupada por un 5.50 metros y solo existe por el momento un centro comercial, que es el que se construirá, el cual solo llega al 1% de terreno, es decir que la vía panamericana es casi toda comercial, pero desde esa vía hacia la parte trasera es residencial, señaló la arquitecta.





### **Reinaldo Mitchell – Arquitecto Solicitante**

El Arquitecto Mitchell dijo que el centro comercial “La Pagoda” contará con aproximadamente 14 locales, en los cuales habrá farmacia, panadería, supermercado, y el mismo contará con una planta de desechos residuales. Mitchell señaló además que para la construcción de este proyecto se contratarán personas que residan en el mismo corregimiento, ya que para la misma empresa resulta más beneficioso porque no es necesario que el trabajador venga desde la ciudad hasta el corregimiento de Pacora.

### **Intervención de la Comunidad**

#### **Jenny Riquelme, cédula: 8-766-2334**

Dijo que ellos como residentes esperan que lo que señaló el arquitecto de los empleos para los residentes del lugar, debería quedar plasmado en algún documento, porque en ocasiones anteriores les han hablado de futuras construcciones y que se contratará a las personas que residen en el lugar, sin embargo, se contratan extranjeros.

### **Reinaldo Mitchell – Arquitecto Solicitante**

Manifestó que él tiene entendido que el propietario del centro comercial se apegará en este sentido a la Ley y se contratará a los nacionales primero y los extranjeros en segundo lugar, a menos que algún extranjero tenga alguna especialidad y se requiera de su trabajo y se encuentre en la capacidad de hacer el trabajo.

#### **Julio Melgar, cédula: 7-93-898**

Señaló que Río Chico carece de agua y consideró que era difícil construir una planta de tratamiento, ya que ellos han tenido una mala experiencia con este tema, porque en una de las últimas barriadas que se construyó en el área, se dijo que se haría una planta de tratamiento y esto nunca se concretó y lo que se hizo fue un depósito de heces.

Manifestó que también hay que pensar a futuro y lo que realmente hay que ver es donde se depositará las heces una vez sea construido el centro comercial, porque ellos como residentes quieren que se hagan construcciones, pero que también dejen beneficios para la comunidad y para el nuevo corregimiento de Las Garzas y evitar que las heces vayan a parar al río para que no haya más contaminación.

De igual forma, dijo que estaría muy pendiente del desarrollo y construcción de este centro comercial porque para él es muy importante que se cumpla todo lo que se ha establecido por los arquitectos solicitantes en esta consulta pública.

### **Reinaldo Mitchell – Arquitecto Solicitante**

El arquitecto dijo que la consulta pública se estaba realizando en una fecha en que el propietario del local se encontraba fuera del país y esa era la razón por la que no se encontraba presente. Sin embargo, manifestó que era muy pronto para decidir a quienes realmente el propietario contrataría, consideró a título muy personal que el tema de la contratación lo haría el dueño de los terrenos en su momento, lo que él sí como arquitecto podía señalar, es que el propietario es un señor de palabra y que, si ya había conversado con alguna persona o residente, es porque él lo va a contratar.

#### **Isaías Hidalgo, cédula: 8-527-1703**

Manifestó que estaba de acuerdo con todos los proyectos que brinden beneficios a la comunidad, pero señaló que cada uno de los propietarios o quienes vayan a estar a cargo de las construcciones deben tratar con seriedad el tema del contrato del personal. A su juicio, los subcontratistas que entran a liderizar los proyectos porque la mayoría de las ocasiones no es una compañía, quien trabaja directamente con el personal, sino subcontratistas, deben pagar el salario que se debe, porque a veces no se les paga el seguro social y cuando los liquidan, no se les da la liquidación completa, como se establece.



El residente Hidalgo señaló que él ha trabajado en varias construcciones y el mismo en ocasiones ha tenido que sacar cálculos matemáticos para el pago de alguno de los trabajadores de la construcción, porque ha pertenecido a sindicatos.

#### **Reinaldo Mitchell – Arquitecto Solicitante**

Ante estas sugerencias el arquitecto proponente manifestó que se las haría llegar al propietario, que es quien pretende construir el proyecto de “La Pagoda”, para que tenga en cuenta todas estas inquietudes y haga los contratos tal y como se exige en la Ley.

#### **Luz Edilma Mojica – Junta Comunal de Pacora**

Dijo que dentro de la Junta Comunal de Pacora en varios proyectos que se han construido, ellos han servido de filtro, y han sido garantes de que se contrate en su mayoría personas que residen en el sector, los encargados de los proyectos tienen en ocasiones su personal de confianza, y los llevan a trabajar con ellos, pero por lo general se contrata a los residentes del mismo lugar.

#### **Isaías Hidalgo, cédula: 8-527-1703**

Que beneficio tendrá para la comunidad el proyecto comercial, ¿tendrá paradas? etc.

#### **Reinaldo Mitchell – Arquitecto Solicitante**

Señaló que se reunirían con los miembros de la Junta Comunal, cuando el dueño del terreno esté de vuelta en el país para tocar estos temas, al igual que el tema de las hojas de vida que dejaran en la Junta Comunal de Pacora.

#### **Proceso de Votación**

Culminado el período de preguntas y respuestas, se procedió al proceso de votación para la aprobación o rechazo de este proyecto. Todos los residentes que asistieron a esta consulta pública levantaron su mano en señal de aprobación del proyecto. De inmediato tanto los testigos, como los funcionarios de la Alcaldía de Panamá y de la Junta Comunal de Pacora presentes procedieron a firmar el acta.



## ANEXO FOTOGRÁFICO

### CORREGIMIENTO DE PACORA

#### CONSULTA PÚBLICA

La arquitecta Eida Valderrama, mientras explicaba el proyecto a los residentes



La arquitecta Valderrama se apoyo con diapositivas para poder explicar mejor el proyecto







**Los residentes prestaron atención a la explicación que realizaron los arquitectos sobre el proyecto**



**Personal del Municipio de Panamá, así como de la Junta Comunal estuvo presente en la Consulta Pública**







**Todas las preguntas de los residentes fueron contestadas por los arquitectos  
solicitantes**



**Luego del período de preguntas y respuestas todos los residentes  
levantaron su mano, en señal de aprobación del proyecto que se pretende  
construir en Río Chico, corregimiento de Pacora**





## Consulta Pública

Fecha: Jueves, 10 de mayo de 2018 Hora: 2:00 p.m. Lugar: Bar/Cantina Vásquez de Río Chico, Corregimiento de Pacora

[illegible]