



## Municipio de Panamá

Acta # 007 - 2019

### Consulta Pública:

**"Cambio de Uso de Suelo RR a RE-C2, para las siguientes finca: 26773, 27009, 29953, 30173373, 30173374. Corregimiento de Pedregal"**

En las instalaciones de la Junta Comunal de Pedregal ubicada en la Avenida María Torrijos, corregimiento de Pedregal a las 5:45 p.m. del miércoles 10 de abril de 2019, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de: **"Cambio de Uso de Suelo RR a RE-C2, para las siguientes fincas: 26773, 27009, 29953, 30173373, 30173374. 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

El proyecto consiste en una urbanización de 7 torres residenciales de planta baja más 3 altos, 4 apartamentos por piso, de las cuales 2 torres dispondrán de pequeños locales en planta baja. Además, se ha destinado un lote comercial, además de un área verde que sirva de amortización entre ambos usos de suelo.

### Alcance

La propiedad se encuentra ubicada en la vía principal de Villa Lobos, y del Corredor Norte. Esta área de la ciudad esta experimentando a corto y mediano plazo, un crecimiento en proyectos residenciales debido a la cercanía con su principal vía de acceso (Corredor Norte), así como el desarrollo residencial y comercial experimentado en proyectos adyacentes, como Brisas del Norte y proyectos en Porta Norte, Green City, Metropolitan Graden entre otros.

### Objetivos

- Construir un local para uso comercial y así brindar una alternativa comercial para los residentes que viven adyacente al área impactada.
- Brindar un espacio familiar y comercial que cumpla con todas las necesidades básicas de los residentes que allí vivirán y mejorar su calidad de vida.
- Ofrecer una alternativa residencial para los futuros y actuales residentes del corregimiento de Pedregal, sector Villa Lobos.
- Darle vistosidad al sector de Villa Lobos, con las amenidades de un proyecto residencial.

### Convocatoria:

- Realizada en un periódico local los días: miércoles 20 de marzo, miércoles 27 de marzo y miércoles 3 de abril del 2019.





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

Nombre: _____	
Cédula: _____	
Comentarios: _____	
_____	
_____	
Nombre: _____	
Cédula: _____	
Comentarios: _____	
_____	
_____	
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 la Avenida María Torrijos del corregimiento de Pedregal a las 6:00 PM del día diez (10) de abril de 2019 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

### Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: Marta Berma Firma: Marta Berma Cédula: 8-169-511

Nombre: Francisco Ortega Firma: Francisco Ortega Cédula: 4-248-50

Nombre: Rogelio Herrera Firma: Thora Cédula: 8-238-1627

### Representante del Corregimiento

H.R. Luis Coscante Firma: [Firma] Cédula: 8-707-426

### Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Jennifer Jaramila Firma: [Firma] Cédula: 8-875-1918







INFORME

Consulta Pública:	"Cambio de Uso de Suelo de <b>RR a RE-C2</b> para las siguientes fincas <b>26773, 27009, 29953, 30173373, 30173374</b> Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá"	
Fecha de la Reunión:	Miércoles 10 de abril de 2019 en la Junta Comunal, de Pedregal  Hora: 5:45p.m.	
Minuta preparada por:	Lcdo. Aristides Acevedo	Dirigida por:  Lcda. Jennifer Jiménez Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia"

Arquitecto Solicitante de la Asignación de Uso de Suelo RR:

- Arq. Juan José Aizprua – Arquitecto Solicitante de la Asignación de Uso de Suelo.

Personal Presente de la Alcaldía de Panamá:

- Arq. Lourdes Aguilar – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.
- Lcda. Jennifer Jiménez – Departamento de Transparencia -Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.
- Lcda. Susan Ortega - Secretaria de Atención al Ciudadano - Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.

Personal Presente de la Junta Comunal de Pedregal:

- Luis Páez – Arquitecto de la Junta Comunal de Pedregal.

DESARROLLO DE LA CONSULTA:

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá inició la Consulta Pública a las 5:45 p.m. del miércoles 11 de abril de 2019, en el salón de reuniones *Magaly Cáceres* de la Junta Comunal de Pedregal, corregimiento de Pedregal. Jiménez Agradeció la presencia de las autoridades y público presente. Enseguida, explicó la metodología de la consulta pública y presentó al arquitecto solicitante para que diera una breve descripción del proyecto.





### **Presentación del Proyecto.**

**Arq. Ricardo Cedeño,** Explicó que el proyecto de cambio de uso de suelo va dirigido a la creación principalmente de un centro comercial. Además, se desarrollará comercio en la zona.

Agregó que el proyecto contempla a futuro la construcción de un área residencial de apartamentos y zona residencial, al realizar dicho proyecto en forma de edificios proporcionan mayor cantidad de áreas verdes.

### **Intervención de la comunidad**

**El Arq. Páez,** preguntó en que se basaba el proyecto, ¿O cuál era el uso de este?

**R/ Arq. Cedeño,** el mismo va dirigido a la creación de un centro comercial o locales comerciales, sin descartar que en un futuro se realicen viviendas si es necesario.

**El Arq. Páez** pregunto ¿Si en dicha área, se tendría que realizar movimientos de tierras o demás, ya que en dicha área se han realizado rellenos y podrían ser posibles áreas inundables?

**R/ Arq. Cedeño,** respondió no se encuentran residencias, sin embargo, si se encuentran un área industrial en donde se encuentran: galeras, comercios etc. Cuando se realicen los movimientos de tierra, se tendrá el cuidado de no afectar a terceros en este caso a los residentes de Pedregal.

**Arq. Lourdes Aguilar** preguntó sobre los accesos que tendría la misma y en ¿Cuántas etapas se realizaría dicho proyecto?

**R/ Arq. Cedeño,** el principal objetivo sería el área residencial y luego se podría contemplando la construcción de la estación de combustible.

**El Arq. Páez,** ¿Cuándo se habla de posible área comercial eso significa que la misma no sería netamente comercial?

**R/ Arq. Cedeño,** al momento de ingresar la solicitud a la Alcaldía de Panamá el propósito principal de los representantes legal es llevar a cabo un proyecto netamente residencial y a futuro contemplar desarrollar un proyecto de interés comercial.

**El Arq. Páez,** nos preocupa que en el sector ya se tienen desarrollado a 200 metros una gasolinera, y ya mantenemos una a 300 metros, a lo que la misma área se podría convertir en área de gasolineras.

**R/ Arq. Cedeño,** actualmente el área comprende un uso C2, pero basándonos también en la posibilidad de que esa área se convierta en un área residencial.

**El Arq. Páez,** para la realización de este movimiento de tierra se debe tener un plan de seguridad vial, ya que tendríamos gran movimiento de camiones. Para nosotros es muy importante las señalizaciones, esto en la medida de su empresa podría ser beneficioso para la comunidad, cómo responsabilidad social.

**Arq. Lourdes Aguilar,** ¿Podría la comunidad presentar problemáticas de agua potable?.





**R/ El Arq. Páez**, no debemos tener problemas, en este proyecto pasa una línea de 10 a 12 pulgadas esta no abastece a Pedregal, la misma abastece al Corregimiento de Pacora, por eso tendríamos que ver las recomendaciones, para que dicho proyecto tenga el mismo tanque de reserva. Adicional cabe mencionar que cada edificio tendría su tanque de agua para abastecerse.

### **Proceso de Votación**

Se dio el proceso de votación donde los 5 residentes presentes estuvieron de acuerdo con el Cambio de Uso de Suelo de **RR a RE-C2 para las siguientes fincas: 26773, 27009, 29953, 30173373, 30173374** Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia, da por terminada la Consulta Pública a las 6:20 p.m., con la lectura y firma del acta por miembros de la comunidad y el arquitecto Luis Páez en representación de la Junta Comunal de Pedregal; agradeciendo la participación y presencia a este acto.

2017  
10/16





## ANEXO FOTOGRÁFICO

### CONSULTA PÚBLICA:

"Cambio de Uso de Suelo de RR a RE-C2 para las siguientes fincas 26773, 27009, 29953, 30173373, 30173374  
Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá"

## CORREGIMIENTO DE PEDREGAL

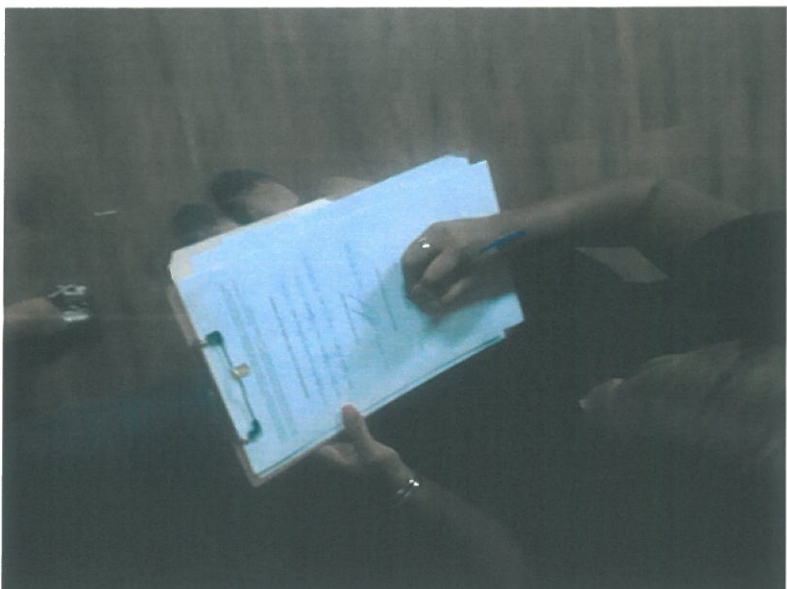


Explicación por parte del Arq. Cedeño.



Votación por parte de los residentes.





**Momentos en que los residentes firman las actas.**

