



Municipio de Panamá

Acta # 008 - 2019

Consulta Pública:

“Cambio de Uso de Suelo RR a RE para la Finca 265571, Código de Ubicación 8713 corregimiento de Pedregal”

En la Junta Comunal de Pedregal, corregimiento de Pedregal a las 5:00 p.m. del martes 14 de mayo de 2019, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de: “Cambio de Uso de Suelo RR a RE para la Finca 265571, Código de Ubicación 8713, 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

La solicitud pretende un cambio de uso de suelo para una finca localizada en Rana de Oro, distrito de Pedregal, cuya asignación es RR (Residencial Rural) a una zonificación RE (Residencial Especial) dentro de la categoría Zona Residencial de Mediana Densidad.

Alcance

Pedregal es un corregimiento con una extensión de 28.4 km², con una población de 51,641 habitantes y un crecimiento urbano hacia el lado Este de la ciudad.

La finca donde se pretende realizar el complejo residencial cuenta con una superficie de 7,351.01 metros cuadrados. El proyecto se encuentra en una zona con acceso a una carretera llamada Calle Caña Brava que esta a 120 metros lineales desde la intercepción de una de las calles de asfalto secundaria.

Para llegar al terreno existen 2 opciones; la primera es desde la vía principal de la transístmica desde el parador usando la Avenida José María Torrijos hasta la parada de Rana de Oro y subir por esa intercepción con la calle San Martín, la segunda opción es por el Corredor Norte usando la rotonda que da acceso a la calle Rana de Oro y calle San Martín.

Objetivos

- Brindar espacios habitacionales cuya plataforma fluya en beneficio del sector.
- Ofrecer una mejor calidad de vida a aquellas personas que requieran obtener una residencia en dicha área, ya que trabajan para el sector Este.
- Construir soluciones de vivienda con accesos a los corredores, línea 2 del metro y así contribuir a enfocar soluciones de viviendas hacia este sector ayudando a descongestionar el centro y las demás áreas.

Convocatoria:

- Realizada en un periódico local los días: sábado 27 de abril, sábado 4 y 11 de mayo de 2019.



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

Nombre: Edmond Cruz

Cédula: 8-2361085

Comentarios: El proyecto es muy bueno, cumpla el rol de nuevas tierras y habra gente de trabajo para la persona que quedara en el lugar.

Nombre: Juan Pablo Jerez

Cédula: 8212-1487

Comentarios: Por mas valor a nuestra tierra, Trabajo y por la calidad para el uso de tierras por calientes

Nombre: Valentina D.

Cédula: 8-162-823

Comentarios: El proyecto a mi parecer es muy bueno para que se pueda mejorar la calidad de vida y el medio ambiente en el area de donde sea desarrollada el mismo

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 5:15 ^{P.M.} del día catorce (14) de mayo de 2019 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: Edmundo Cruz Firma: [Firma] Cédula: 8-2361085

Nombre: Alonso Pineda Firma: [Firma] Cédula: 8-212-1487

Nombre: Diego Virdi Firma: [Firma] Cédula: 8-162-823

Representante del Corregimiento

H.R. Luis Constante Firma: [Firma] Cédula: 8-232-377

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: José Antonio Firma: [Firma] Cédula: 8-267-774





INFORME

NOMBRE DE LA REUNIÓN:	Consulta Pública: “Cambio de Uso de Suelo RR a RE para la Finca 265571, Código de Ubicación 8713, Corregimiento de Pedregal”		
FECHA DE LA REUNIÓN:	Martes 14 de mayo de 2019	Lugar: Junta Comunal de Pedregal. Corregimiento: Pedregal.	
INFORME PREPARADO POR:	Sugey Fernández	DIRIGIDO POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

Personal Presente de la Alcaldía 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.

Arquitecta Solicitante:

Leila Vergara

Desarrollo de la Consulta:

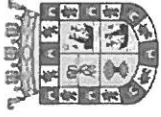
A las 3:14 p.m. del martes 14 de mayo de 2019 se dio inicio a la consulta pública en el corregimiento de Pedregal sobre: “Cambio de Uso de Suelo RR a RE para la Finca 265571, Código de Ubicación 8713, corregimiento de Pedregal”. La arquitecta Lourdes Aguilar de la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá inició la consulta dando gracias a los residentes por su asistencia, luego procedió a leerles el Acta y al final de su intervención les explicó a los asistentes cual era la metodología de la consulta pública.

Leila Vergara, Arquitecta Solicitante:

Señaló que desde hace 2 años ya se había estudiado el área donde se pretende construir el proyecto. Añadió que actualmente la finca antes mencionada cuenta con un uso de zonificación (RR) Residencial Rural sin embargo, para poder iniciar un proyecto como el que se pretende construir en el lugar es necesario realizar el cambio de uso de suelo.

Vergara señaló que se dirigió al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales para conocer si no existe problemas con el flujo del agua en el lugar y funcionarios de la entidad le informaron que se cuenta con una red para que no existan problemas con los demás habitantes de la comunidad. Sin embargo, la arquitecta dijo que se mantendrá un control para que los demás residentes no serán afectados.

Luego de realizar las investigaciones en las instancias correspondientes la arquitecta solicitante dijo que se les autorizó construir 6 torres de 12 apartamentos. Al tiempo que señaló que también cuentan con la aprobación de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, pero deben construir una parte de la calle de acceso hacia el proyecto por lo que tendrán que trabajar en conjunto con el Ministerio de Obras Públicas.



La arquitecta añadió que dentro del sector también se cuenta con el servicio de transporte y de ser aprobado este anteproyecto tendrían que realizar el estudio de Impacto Ambiental. Los edificios contarán con una garita de seguridad, parque pequeño y una planta de tratamiento de agua.

Para aquellas personas que decidan residir en el lugar tendrán acceso a supermercados cercanos, iglesias y otros locales comerciales donde podrán contar con artículos de primera necesidad dijo Vergara, al tiempo que manifestó que actualmente las viviendas más cercanas son de tipo informal y los proyectos de edificios que se están ofreciendo son de 3 o 4 pisos tal y como el que se les presentó en esta consulta pública.

Acotó que el área donde se pretende realizar la construcción de los edificios ya no es visto como apartado, al contrario, actualmente con el crecimiento de la población son muchos los panameños que han optado por mudarse hacia estas áreas y lo mejor es que ya hay diferentes vías para llegar, ya que se puede tomar la vía transistmica, el corredor norte y el llamado: “corredor de los pobres” que también conecta hacia esta barriada.

Período de Preguntas y Respuestas

Lourdes Aguilar, arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana

Pregunto: ¿si la calle que se construirá servirá para que otras personas que viven en áreas aledañas puedan utilizarla? Es decir, si otras comunidades se beneficiarán con la calle.

Leila Vergara, Arquitecta Solicitante:

Contestó que es cierto, las personas que residen en otras comunidades aledañas se podrán beneficiar una vez sea construida parte de la calle de acceso al proyecto.

Vilma De Jiménez, cédula: 8-212-1487:

Preguntó: ¿Para empezar la construcción del proyecto se utilizará la misma vía de entrada para entrar con los camiones?

El terreno es bastante atractivo y plano, pero es necesario adecuarlo para que los camiones puedan entrar hacia el proyecto y realizar los trabajos.

Leila Vergara, Arquitecta Solicitante:

Respondió: Se cuenta afortunadamente con dos vías, la de entrada por San Martín y del corredor por el área de Rana de Oro. Sin embargo, por el tránsito que habrá de equipo pesado, además la efectividad y el rendimiento del tiempo sería incluso más viable que todos los camiones pasen por la calle del corredor norte consideró la arquitecta Vergara.

Votación

Luego del período de preguntas y respuestas la arquitecta Lourdes Aguilar, de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá preguntó a los asistentes si estaban de acuerdo o no con el proyecto. En este caso quienes estaban de acuerdo debían levantar su mano en señal de aprobación. Los 11 residentes que asistieron aprobaron la consulta pública.

A las 5:15 p.m. del martes 14 de mayo de 2019 se dio por culminada y aprobada la consulta pública sobre: “Cambio de Uso de Suelo RR a RE para la Finca 265571, Código de Ubicación 8713, corregimiento de Pedregal”.



ANEXO FOTOGRÁFICO

CONSULTA PÚBLICA

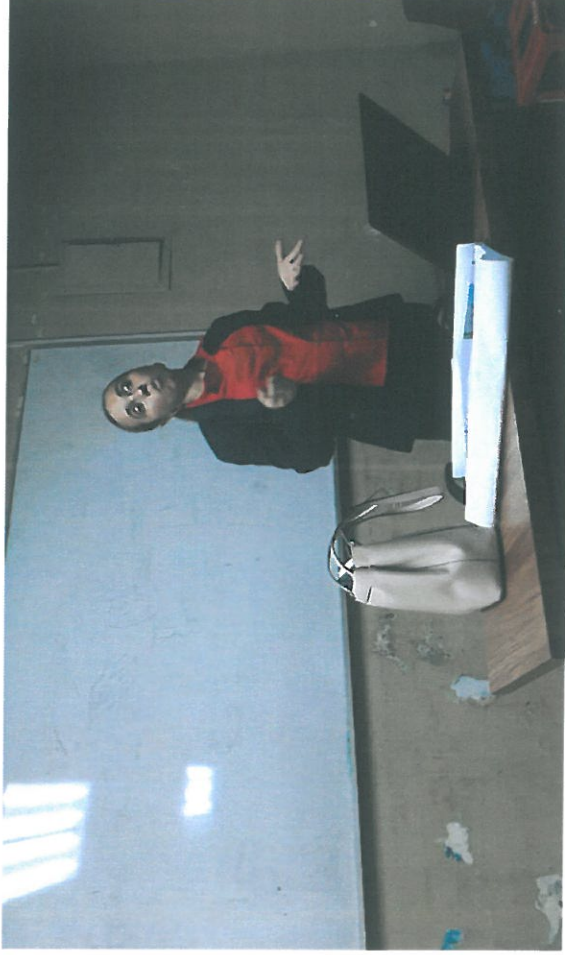
CORREGIMIENTO DE PEDREGAL

Lourdes Aguilar, arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana mientras explicaba la metodología de la consulta pública





Arquitecta Leila Vergara explicó a todos los asistentes en que consistía el proyecto que se pretende construir en el corregimiento de Pedregal



Los 11 asistentes a la consulta pública estuvieron de acuerdo con la construcción del proyecto en el corregimiento de Pedregal



Los representantes de la comunidad elegidos por los asistentes a la consulta pública firmaron el Acta



