



Municipio de Panamá

Acta # 009 - 2019

Consulta Pública:

“Adición de Zonificación de C2 al RE Existente para las Fincas: 25994, 26025, 27606 corregimiento de Pedregal”

En el salón de reuniones de la Junta Comunal de Pedregal, corregimiento de Pedregal a las 5:00 p.m. del jueves 16 de mayo de 2019, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de: “Adición de Zonificación de C2 al RE Existente para las Fincas: 25994, 26025, 27606, 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 Adición del uso de suelo C2 que se pretende realizar en las fincas antes mencionadas tiene como fin la construcción de una plaza comercial.

Alcance

En un radio de acción a 500 mts. Del globo de terreno las fincas colindantes, se cuenta con el código de Zona C2, aunado a esto fundamentalmente el cambio en que los mismos se visualizan una proliferación de empresas dedicadas a la actividad comercial, estas se dan mayormente por la colindancia a la calle principal de Villalobos y su trayectoria, la cual vincula a varias urbanizaciones y conlleva a tener la tendencia hacia el uso Comercial de Alta Intensidad.

El uso del Código solicitado de acuerdo con el arquitecto solicitante no va en contra a la tendencia actual del área. Entre los usos comerciales cercanos a la finca existen: proyectos residenciales y comerciales de alta intensidad, como por ejemplo:

- Plazas Comerciales
- Talleres
- Urbanización Villa Lobo
- Torre para telefonía celular
- Escuelas
- Templos religiosos.

Objetivos

- Brindar a los residentes que colindan con las fincas la oportunidad de contar con una plaza comercial.
- Ofrecer a los consumidores una variedad de locales donde puedan encontrar los artículos que necesiten.

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: Garcia Carrasco

Cédula: 9-240-1420

Comentarios: estoy deacuerdo

Nombre: Daniel Chiru

Cédula: 2-227-1670

Comentarios: Estoy de acuerdo ya que vivo cerca donde se va hacer el proyecto y sera beneficio para los que vivimos aqui

Nombre: Flavia Rosell

Cédula: 8-342-311

Comentarios: Estoy de acuerdo con el

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 6.20 PM del día dieciséis (16) 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: Gonzalo Firma: Gonzalo Cédula: 9-240-1420

Nombre: Daniel Firma: Daniel Cédula: 2-227-16.30

Nombre: Mary Firma: Mary Cédula: 8-349-311

Representante del Corregimiento

H.R. Luis Constante Firma: Luis Constante Cédula: 8-709-426

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Juan E. L. Firma: Juan E. L. Cédula: 1-267-774



INFORME

Consulta Pública:	"Adición de Zonificación de C2 al RE Existente para las Fincas: 25994, 26025, 27606 Corregimiento de Pedregal"		
Fecha de la Reunión:	Jueves 16 de mayo de 2019, en la Junta Comunal de Pedregal, Corregimiento de Pedregal. Hora: 5:00 p.m.		
Minuta preparada por:	Lic. Aristides Acevedo	Dirigida por:	Dirección de Planificación Urbana.

Arquitecto Solicitante de la Asignación de Uso de Suelo RR:

- Arq. Erick Zapata – Arquitecto Solicitante del uso de suelo.

Personal Presente de la Alcaldía de Panamá:

- Arq. Lourdes Aguilar – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.
- Licda. Maridy Blaixder - secretaria de la Dirección de Planificación Urbana.
- Cecilia de Olivero – Topógrafa de la Dirección de Planificación Urbana.

Personal Presente de la Junta Comunal de Pedregal:

- Arq. Luis Paez, Arquitecto de la Junta comunal de Pedregal.

DESARROLLO DE LA CONSULTA

La Arquitecta Lourdes Aguilar de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, inició la consulta pública a las 5:05 pm del jueves 16 de mayo 2019, en el Salón de Reuniones de la Junta Comunal de Pedregal a su vez agradeció la presencia de las autoridades locales y miembros de la comunidad presentes, enseguida presentó y dio paso al Arquitecto Erick Zapata quien fue el encargado de la sustentación para la adición de uso de suelo para las fincas mencionadas.

PRESENTACION DEL PROYECTO.

El Arquitecto Erick Zapata, representante de la empresa solicitante del cambio de uso de suelo, indicó que la solicitud tendría como fin la realización de un proyecto residencial o de una plaza comercial, con locales comerciales en la parte baja y en la parte alta de ser posible apartamentos demás de otra área que será destinada a galeras comerciales. El arquitecto comentó que esta área solo cuenta con el uso de suelo residencial, de igual manera mencionó que el sector ha evolucionado ya que se está convirtiendo en una vía rápida, la **"Famosa Vía del Corredor de los Pobres"**, Afirmó que se está contemplando a futuro que dicha vía se comunique con la Provincia de Colón, además del Sector de Gonzalillo y el Corregimiento de las Cumbres que se ubican en el área Norte con el



Corregimiento de Pedregal que está ubicado al este de la ciudad puntos que antes solo se podía tener acceso por la Vía José Domingo Díaz o Vía Tocumen.

El Arquitecto mencionó datos importantes del Corregimiento de Pedregal, ya que el mismo tiene una población de 191,000 habitantes, además dio a conocer que el mismo limita al norte con el Río Tapía, al Oeste con el Corregimiento de Juan Díaz y la servidumbre tiene alrededor de 20 metros con respecto al centro de la calle, refiriéndose a los límites de construcción de viviendas.

Seguido el arquitecto mostró los planos donde se observa los diferentes usos de suelos del Corregimiento de Pedregal, y la ubicación de las fincas mencionadas, indicó que es una realidad que casi toda el área es de uso comercial, agregó que los mismos no se habían realizado con los parámetros que se están rigiendo en la administración del alcalde saliente. El Municipio de Panamá contrató un consultor externo el cual está realizando el reordenamiento o Plan Territorial de la Ciudad de Panamá y el mismo indica que para esta zona ya es posible la realización de proyectos de este tipo.

El proyecto va a tener la volumetría acorde a el sector, una altura de máxima de 10 metros de alto y una estructura que será amigable con el ambiente. Luego explicó que en la parte frontal tendría un área de estacionamientos y en la parte posterior unas galeras o centro logísticos, resaltó algo muy importante y es que el dueño está comprometido con tener su propia planta de tratamiento de aguas servidas y tanques de almacenamiento de agua potable, tanto para tiempos de escases, como para uso de los sistemas contra incendio, llámense rociadores y mangueras contra incendio, contará además con acceso para discapacitados, ya que se quiere cumplir con todas las normas de construcción que exigen las diversas instituciones para que el proyecto sea viable.

INTERVENCION DE LA COMUNIDAD.

La Arquitecta Aguilar consultó a los presentes si había preguntas o dudas sobre la solicitud presentada, sin embargo, ninguno de los residentes presentes omitió alguna pregunta o consulta para el solicitante, en general se manifestó que, si el proyecto cumplía con las especificaciones presentadas y sus debidos permisos, traería un desarrollo a el Corregimiento de Pedregal.

PROCESO DE VOTACION

Se dio el proceso de votación por parte de la comunidad donde los 8 residentes presentes en la reunión estuvieron de acuerdo unánimemente con la **“Adición de Zonificación de C2 al RE Existente para las Fincas: 25994, 26025, 27606 corregimiento de Pedregal”**.

Luego del proceso de votación se solicitó a 3 representantes de la comunidad que firmaran y emitieran algún tipo de comentario en el acta para dar fé de que el mismo se dio de manera pública.



ANEXO FOTOGRÁFICO

CONSULTA PÚBLICA:

**Adición de Zonificación de C2 al RE Existente
para las Fincas: 25994, 26025, 27606
Corregimiento de Pedregal”**

CORREGIMIENTO DE PEDREGAL



Miembros de la comunidad al momento que se daba el proceso de votación.



Los miembros de la comunidad firmando el acta de consulta pública.