

## Municipio de Panamá

**Acta # 013 - 2019**

### Consulta Pública:

**"Asignación de Usos de Suelo C2 para la siguientes Fincas: 474090 y 30132673, código de ubicación 8716, corregimiento de Pacora"**

En la Junta Comunal de Pacora, corregimiento de Pacora a las 2:00 p.m. del martes 20 de junio de 2019, se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo de: "Asignación de Usos de Suelo C2 para las siguientes Fincas: 474090 y 30132673, corregimiento de Pacora".

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 motivo de la solicitud es construir una plaza comercial con su respectiva área de estacionamiento de 1 solo nivel, el cual estará ubicado en la vía principal hacia Pacora Centro.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico Este, el proyecto que se pretende construir se encuentra ubicado en un nodo secundario.

### Alcance

El proyecto colinda:

Al Norte con la vía principal hacia Pacora.

Al Sur con la Urbanización Colinas de Pacora.

Al Este con una calle sin nombre (hay un lote baldío).

Al Oeste lote baldío.

### Objetivos

- Construir una plaza comercial.
- Ofrecer a las personas que residen cerca locales donde puedan adquirir productos o satisfacer varias de sus necesidades, es decir contar con: farmacias, salones de belleza, supermercados, etc.
- Brindar empleo a las personas que residen cerca del lugar.

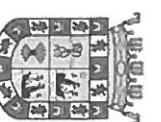
### Convocatoria

- Realizada en un periódico local los días: jueves 30 de mayo, jueves 6 y 13 de junio de 2019.

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



Nombre:	Gustavo Vaca
Cédula:	8-212-503
Comentarios:	Mas Playas de costa rica de 1500 al 1800 mts de largo Sola no nos de se le de el trato Adecuado
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 el corregimiento de Pacora a las 2.500 del día veinte (20) de junio de 2019 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

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

Nombre: Héctor Henríquez Firma: Héctor Henríquez Cédula: 9-255-122

Nombre: Mario S. Carrud Firma: Mario S. Carrud Cédula: 8-701-1857

Nombre: Julián Mejía Firma: Julián Mejía Cédula: 2-93-678

**Representante del Corregimiento**

H.R. Hugo Henríquez: H.R.H. Cédula: 9-706-173

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: Lourdes Aguilera Firma: Lourdes Aguilera Cédula: 8-267-774





## INFORME

Consulta Pública:	<b>Asignación de Uso de Suelo C2 para la siguientes Fincas: 474090 y 30132673, código de ubicación 8716, Corregimiento de Pacora"</b>	
Fecha, Lugar y Hora de la Reunión:	Jueves 20 de junio de 2019, Junta Comunal de Pacora. Hora: 2:00 p.m.	
Minuta preparada por:	Lic. Aristides Acevedo Dirigida por:	Lic. Aristides Acevedo "Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia"

### Arquitecto Solicitante de la Asignación de Uso de Suelo RR:

- Arq. Erin Garrido – Arquitecto Solicitante de la Asignación de Uso de Suelo.
- Arq. Francisco Malicia – Arquitecto del Proyecto.

### Personal Presente de la Alcaldía de Panamá:

- Arq. Lourdes Aguilar – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana.
- Lic. Aristides Acevedo – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.

### Personal Presente de la Junta Comunal de Pacora:

- Luz Edilma Mojica – Asistente de la Junta Comunal de Pacora.

### DESARROLLO DE LA CONSULTA:

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá inició la Consulta Pública a las 2.00 p.m. del jueves 20 de junio de 2019, en el salón de reuniones de la Junta Comunal de Pacora, Corregimiento de Pacora. El Lic. Aristides Acevedo, agradeció la presencia de las autoridades, residentes y solicitantes del cambio de uso de suelo. Segundo, explicó la metodología de la consulta pública y presentó al arquitecto solicitante para que diera una breve descripción del proyecto.

### Presentación del Proyecto.

**Arq. Erin Garrido,** Explicó que "En Panamá existen diversas regulaciones que rigen las construcciones, una de ella es que cada lote debe tener un uso de suelo específico para la construcción que se quiere hacer, en este caso se está solicitando el C2 o uso Comercial de Alta Densidad". Si bien es cierto que para



estas áreas no se estila este tipo de procesos porque por lo general el Corregimiento de Pacora ha sido una zona rural, y fue desarrollando por medio de asentamientos informales, con la llegada de personas de otras comunidades del país y poco a poco ha crecido y en las regulaciones actuales para que una persona, grupo, inmobiliaria, realice un edificio, barriada, o plaza comercial necesita pasar por diversos filtros y uno de ellos es el de Asignación de Uso de Suelo, iniciando con la consulta pública que uno de los principales procesos ya que la comunidad es quien decide si el mismo es viable o no y es tomado en cuenta como un voto en la junta la planificación al momento de asignarlo, ya que ellos pueden observar el impacto positivo o negativo que dicho proyecto puede tener, se tomó en base la asignación técnica que es la actividad Comercial de Alta Intensidad C2. El lote está ubicado en el área de la Inmaculada del Corregimiento de Pacora, el lote 1 tiene alrededor de 1,739.16 m<sup>2</sup> y el lote dos 1359.16 m<sup>2</sup>.

El uso comercial que hay en la comunidad es mínimo y el mismo comprende gasolineras, abarroterías y algunas tiendas es lo que se observa en el área, otras de uso Interinstitucional, junta comunal, corregiduría, centro de salud, cementerio además de las iglesias católicas y evangélicas" agregó.

### Intervenciones de la comunidad

**Sr. Luis Guillermo López, Cédula 2-96-1248,** Preguntó, ¿Si el proyecto tendría tanque séptico o sería planta de tratamiento?

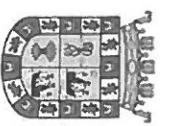
**R/. Francisco Malicia, Arquitecto Diseñador del Proyecto:** Respondió que, sí. Se estará colocando una planta de tratamiento o un tanque séptico o puede ser combinado, además mencionó que el proyecto se diseñó para que no interrumpa con las áreas de desarrollo a futuro, ya sea de calles o urbanizaciones.

**Sr. Aquilino de León, Cédula 8-255-723,** realizó la siguiente pregunta: ¿La mano de obra sería de la Comunidad de Pacora?

**R/ Francisco Malicia, Arquitecto Diseñador del Proyecto:** Indicó lo siguiente: "Generalmente los constructores buscan gente cercana al proyecto para colaborar y más cuando el sitio es tan apartado, esto no quiere decir que si la mano de obra del área no es calificada se debe contratar por el simple hecho de vivir cerca".

**Sr. Santiago Sousa, 8-717-503,** comentó: "Se está realizando la explicación sobre el tema de las aguas servidas, sin embargo, sabemos que aquí en Pacora no mantenemos sistema de tubería de aguas servidas, hace unas semanas el personal del IDAN indicó que la planta de tratamiento que se encuentra cerca de la píquera, se estaban mezclando el agua potable con las aguas servidas. Los residentes más cercanos al proyecto nos mantenemos vigilantes, para que esto no ocurra, sabemos que dicho proyecto tendrá un impacto positivo para la comunidad, pero no queremos que a futuro esto afecte la salud de quienes residimos en el área".

**R/ Francisco Malicia, Arquitecto Diseñador del Proyecto:** respondió lo siguiente, es muy probable que dicho proyecto se realizó sin tantas exigencias, ya que los mecanismos han cambiado y en la actualidad está más organizado el tema para realizar construcciones de este tipo en nuestro país. Nuestra planta potable no debe coincidir por temas de diseño por ninguno de sus puntos de agua potable, así que es casi imposible que esto se de en nuestro proyecto.



**Sr. Julio Melgar, Cédula 8-93-198,** Cuestionó lo siguiente; ¿Dichas plantas de tratamiento, cuantas cámaras va a llevar, cuantos filtros y para que parte va a desaguar esas aguas?

**R/ Francisco Malicia, Arquitecto Diseñador del Proyecto:** indicó que él es diseñador estructural y que no se especializa en el tema, ya que los arquitectos se diversifican en diferentes ramas, lo que si mencionó es que el proyecto va a pasar por diversas instancias, en especial las Municipales, Ministerio de Salud y también el IDAAN quienes son las que al final van a indicar las directrices que dicho proyecto necesita.

**Arq. Lourdes Aguilar de la Dirección de Planificación Urbana:** Agregó el siguiente punto y es que no se debe comparar las plantas de tratamientos de barriadas o complejos habitacionales con las de comercios, ya que las de barriadas contienen diversas cámaras y son tratadas con bacterias o químicos para que cuando sean vertidas al mar salga lo más limpia posible, mencionó también que las mismas son administradas o traspasadas al IDAAN para su mantenimiento. Las plantas de los locales comerciales, como el que se pretende construir, son como el de las casas y las mismas se les da mantenimiento cada 5 años.

**Sra. Luz Edilma Mojica, Asistente de la Junta Comunal de Pacora:** Mencionó, que para la comunidad es de mucha importancia conocer estos detalles, ya que hace aproximadamente 5 años se realizó una consulta para la aprobación del Super Mercado Xtra y que a la fecha ya está causando problemas de malos olores y desbordes de aguas servidas.

**R/ Francisco Malicia, Arquitecto Diseñador del Proyecto:** Respondió, que si bien es cierto es entendible la preocupación de todos los pobladores, podría mencionarles que la planta de tratamiento que se estará realizando en el proyecto es de mucho menos escala que la del Super Mercado Xtra tanto en tamaño como en uso y que "la planta que se utilizaría es como la de las viviendas, quizás un poco más grande".

**Sra. Alicia Cars, Cédula 8-720-682:** Indicó, que sería de mucha importancia que quede plasmada las inquietudes de la comunidad en cuanto al sistema que se vaya a utilizar para el desalojo de las aguas servidas y de llegar a tener problemas a futuro quede formal la preocupación de la comunidad.

**Lic. Aristides Acevedo, de la Dirección de Consulta Ciudadana:** indicó, que en el mismo se estaban realizando una grabación y toma de fotografías y que se levantarían un documento el cual sería firmado por los participantes de dicha consulta, al finalizar se aprobaría o no el cambio de uso de suelo.

#### **Proceso de Votación**

Se dio el proceso de votación donde los 41 residentes presentes estuvieron de acuerdo y 3 abstenciones por parte de los presentes para el cambio de **Uso de Suelo C2 para la siguientes Fincas: 474090 y 30132673, código de ubicación 8716, corregimiento de Pacora”.**

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia, da por terminada la Consulta Pública a las 2.43 p.m., con la lectura y firma del acta por miembros de la comunidad y Lic. Luz Mojica en representación de la Junta Comunal de Pedregal; agradeciendo la participación y presencia a este acto.

# **ANEXO FOTOGRÁFICO**



## **CONSULTA PÚBLICA:**

**"Asignación de Usos de Suelo C2 para la siguientes Fincas: 474090 y 30132673, código de ubicación 8716, corregimiento de Pacora"**

## **CORREGIMIENTO DE PACORA.**



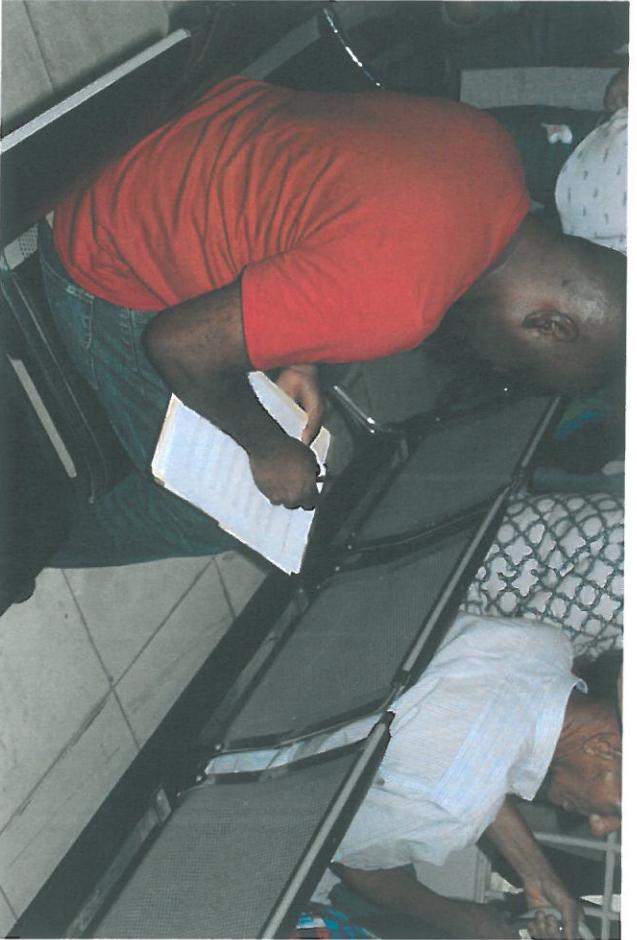
Residentes presentes en la consulta Pública



Momentos en el que el arquitecto solicitante presenta el tema a tratar.



Momentos en que la comunidad de Pacora aprobó la solicitud de Uso de Suelo.



Residentes presentes en la firma el acta de la Consulta Pública.