



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ

ACTA DE PARTICIPACIÓN

CONSULTA PÚBLICA:

“Cambio de código de uso suelo o zona 1R5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de Uso de Suelo o Zona 1ZM2 (Zona Mixta de Baja Densidad) al Código de Uso de Suelo o Zona 1R5 (Residencial de Mediana Densidad)”

En las instalaciones del Gimnasio de la Escuela Cirilo Martínez, ubicado en Pedregal, siendo las (2:20) p.m.) del Miércoles quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo del “Cambio de código de uso de suelo o zona 1R5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de Uso de Suelo o Zona 1ZM2 (Zona Mixta de Baja Densidad)”, Folio Real 15062, Código de Ubicación 8712, área de 1Ha.+5958 m2, ubicada en Calle B, Balmoral, entre las calle Guayabito No.1 y No.2, del Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

Se procedió a presentar a los asistentes una descripción general del proyecto para los ciudadanos residentes en el corregimiento ofrecieran sus recomendaciones, comentarios o sugerencias.

Perfil General del Proyecto: Cambio de código de uso de suelo o zona 1R5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de Uso de Suelo o Zona 1ZM2 (Zona Mixta de Baja Intensidad).

Alcance:

Los límites son:

Al norte : Finca 16369
Al sur : Calle Primera
Al este : Calle Primera Oeste
Al oeste : Calle Segunda Oeste

Actividad Propuestas:

- Reconocer y consolidar la actividad (industria de bajo impacto) consistente en la operación de una galera destinada a almacenamiento y distribución de materiales de construcción cónsono con las características del sector.





ESPACIO PARA FIRMA DE LOS PARTICIPANTES
Con la participación de los siguientes funcionarios:

Nº	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	José Luis Fábrega		Alcalde del Municipio de Panamá	506-9600
2	Benjamín Martínez		Jefe de Participación Ciudadana	
3	José Mora		Arquitecto de la Dirección de Planificación Urbana	
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Esta Consulta y su Convocatoria se fundamenta en:

Artículo 8 de Ley No. 14 de 21 de abril de 2015, Artículo 25 Numeral 1 de la Ley 6 de 22 de enero de 2001, Artículo 21 del Decreto Ejecutivo 23 de mayo 2007, modificado por el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010.

Decreto Alcaldicio No. 002-2018 de 15 de enero de 2018, Capítulo 2, Acápites D, Numeral 4 del Proceso de Consulta Pública.



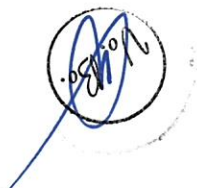
Concluida la presentación del proyecto, los asistentes participaron, expresaron sus opiniones, sugerencias y comentarios:

Nombre : José De Gueva
Cédula : 8-968-1665
Comentarios : de galera ya está construida? Sólo una
certificación de riesgo?

Nombre : David Valenzuela
Cédula : 8-711-100
Comentarios : Solo para conocerla de una galera por años
de 20 años?

Nombre : Esmeralda Mejía
Cédula : 9-147-791
Comentarios : Si se la informaron José María Tenorio?
o concepción?

Nombre : Juan Vega
Cédula : 8-983-876
Comentarios : Se podría cambiar el uso de suelo
en la finca, no cambia la actividad







Comentarios :

Cédula :

Nombre :

Comentarios :

Cédula :

Nombre :

Comentarios :

Cédula :

Nombre :

Comentarios :

Cédula :

Nombre :



Finalizadas las preguntas e intervenciones de todos los involucrados, se procedió a la votación a manos alzadas.

Se registraron, firmaron y facultaron para votar: 4 personas en la lista de asistencia la cual se cerró ante los presentes.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 4
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0
En consecuencia, la consulta pública fue: aprobada ☒ rechazada ☐

Proclamado el resultado, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública. A continuación, se levantó el acta correspondiente y se leyó la misma en el Corregimiento de Pedregal a las 5:57 p.m. del miércoles quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes:

Nombre: <u>Rosa Mercedes</u>	Firma: <u>[Firma]</u>	Cédula: <u>8-711-100</u>
Nombre: <u>Rosa Mercedes</u>	Firma: <u>[Firma]</u>	Cédula: <u>9-147-791</u>
Nombre: <u>José De la Cruz</u>	Firma: <u>[Firma]</u>	Cédula: <u>8-908-1005</u>
Nombre: <u>José Vega</u>	Firma: <u>[Firma]</u>	Cédula: <u>8-983-870</u>

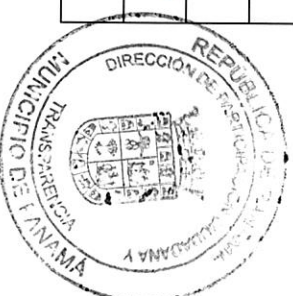
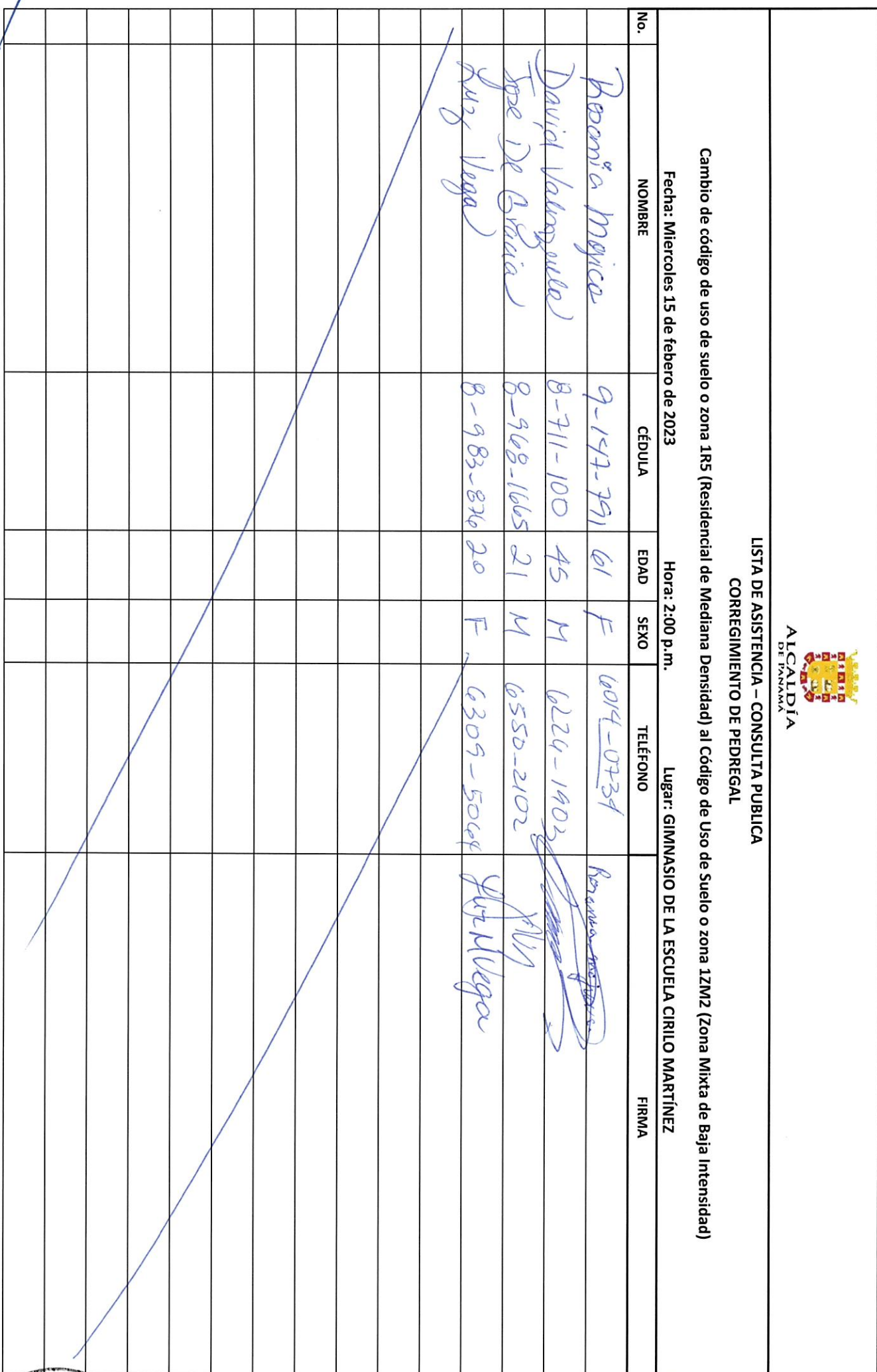
ARQUITECTO ORLANDO BOWEN

Firma: [Firma]

Cédula: 8-521-1022

Expositor de la parte interesada





CONSULTA PÚBLICA CORREGIMIENTO DE PEDREGAL	
• Cambio de código de suelo o zona IR5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de Uso de Suelo o Zona IZM2 (Zona Mixta de Baja Intensidad)	
Consulta Pública en el Corregimiento de Pedregal	
FECHA: miércoles quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)	LUGAR: Gimnasio de la Escuela Cirilo Martínez HORA DE INICIO: 2:20 p.m. HORA DE CIERRE: 2:57 p.m.

AUTORIDADES PRESENTES

ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ

BENJAMÍN MARTÍNEZ

Jefe

Participación Ciudadana

JOSE MORA

Arquitecto

Dirección de Planificación Urbana

ORLANDO BOWEN

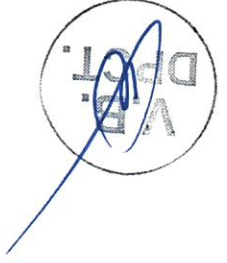
Arquitecto proponente





DESARROLLO DE LA CONSULTA:

- Decretar hora de inicio (2:20 p.m.) e introducción por Participación Ciudadana de la Alcaldía de Panamá.
- Introducción, indicaciones y mención de los instrumentos jurídicos que permiten y validan la realización de la consulta pública.
- Palabras por parte de la Alcaldía de Panamá y en representación del señor alcalde, José Luis Fábrega, el Licenciado Benjamín Martínez, jefe de Participación Ciudadana.
- Periodo de presentaciones de proyectos:
 - Cambio de Código de uso de suelo o zona IR5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de uso de suelo o zona IZM2 (Zona Mixta de Baja Intensidad)
- Indicar inicio de exposición del tema a cargo del Arquitecto Orlando Bowen.
- Indicar cierre de exposiciones y decretar el inicio de periodo de preguntas, y respuestas.
- Comunicar cierre de periodo de preguntas y respuestas e indicar el proceso de votación de los presentes para la aprobación o no aprobación del Cambio de Código de uso de suelo o zona IR5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de uso de suelo o zona IZM2 (Zona Mixta de Baja Intensidad).
- Indicar el resultado de la votación y proclamar el resultado de la Consulta Pública.
- Firma del acta por parte de Autoridades y miembros de la comunidad participante.
- Decretar el cierre de mecanismo de Consulta Pública, hora de finalización 2:57 p.m.





DECRETAR HORA DE INICIO E INTRODUCCIÓN POR PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA ALCALDÍA DE PANAMÁ. INTRODUCCIÓN, INDICACIONES Y MENCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITEN Y VALIDAN LA REALIZACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA

-PALABRAS DE BIENVENIDA A MIEMBROS DE MESA PRINCIPAL Y CIUDADANOS PRESENTES POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ-JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Muy buenas tardes a todos los presentes, en la tarde de hoy vamos a celebrar una Consulta Pública aquí en la Escuela Cirilo Martínez, ubicado en Pedregal, para tratar una solicitud que fue realizada a la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá para un cambio solicitado de Código de uso de suelo o zona 1R5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de uso de suelo o zona 1ZM2 (Zona Mixta de Baja Intensidad), le agradecemos a los presentes por haber venido sabemos que la hora es un tanto difícil, sin embargo, es importante que en estos procedimientos la ciudadanía participe y se haga presente en estos tipos de actos, en la mesa principal nos acompaña el Arquitecto José Mora, de la Dirección de Planificación Urbana, nos acompaña también el Arquitecto Orlando Bowen, quien es el Arquitecto proponente de parte de la empresa LOVILL, quien fue quien realizó la solicitud a la Dirección de Planificación Urbana, y mi persona el Licenciado Benjamín Martínez, Jefe de Participación Ciudadana del Municipio de Panamá, quien presidirá el acto y lo va a moderar.

Para explicarle un poco sobre lo que es esta Consulta Pública, en el día de hoy se ha convocado a la comunidad para que asistan y se les presente a través del Arquitecto proponente, en este caso el Arquitecto Orlando Bowen, lo que ellos pretenden realizar dentro de una sola finca en específico, la finca que tiene el folio real 15062 con código de ubicación 8712 que tiene un área de 1Ha+5958 M2, que está ubicada en la Calle B Balmoral entre las calles Guayabito 1 y Guayabito 2 del Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

Como primer punto queremos darle la palabra al Arquitecto José Mora para que le dé la bienvenida de parte de la Dirección de Planificación Urbana, con ustedes el Arquitecto Mora.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO JOSE MORA – DIRECCION DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Buenas tardes, mi nombre es José Mora, Arquitecto de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, estamos aquí le damos la bienvenida para esta Consulta Pública para discutir o presentar por parte del Arquitecto Orlando Bowen una solicitud de cambio de Código de Zona 1R5 (Residencial de Mediana Densidad) al Código de uso de suelo 1ZM2 (Zona Mixta de baja intensidad) ingresado con el número de control 46-2022, ese cambio se solicita para la finca folio 15062 ubicado en calle B Balmoral entre las calles Guayabito 1 y Guayabito 2 del Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

La actividad propuesta es "reconocer y consolidar la actividad consiste en la operación de una galera destinada a almacenamiento y distribución de materiales de construcción cónsono con las características del sector.





-INTERVENCIÓN DEL LCDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

También queremos darle la metodología que vamos a utilizar en esta tarde, el Arquitecto Orlando Bowen va a exponer en que consiste este proyecto que quieren desarrollar en esa finca y una vez que el culmine damos un espacio para que los presentes intervengan con sus preguntas o comentarios y obviamente van hacer respondidas por el Arquitecto Bowen, posterior a eso se va hacer una votación con los presentes, con los que estén ahorrta anotados en lista y esa votación va ser transcrita dentro del Acta de Participación de esta Consulta Pública.

No siendo más pues Arquitecto vamos a dar inicio con su exposición y aquí a los presentes, pues lo dejamos con el Arquitecto Bowen.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Buenas tardes yo soy Orlando Bowen y vengo a presentarles lo que es la Consulta Pública para el cambio de zonificación, como ya mencionaron el desarrollo que se va a hacer es sobre una finca que es propiedad de MEXICHEM PANAMÁ S.A que está en el corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá.

Estamos solicitando el cambio de zonificación de IR5 a IZM2 que es para esta finca que es donde se desarrolla la actividad que queremos construir, bueno no construir, lo que pasa que esta finca tenía o tiene ahora mismo una galera, ¿qué sucedió? cuando se hizo el Plan de Ordenamiento a la Ciudad de Panamá se le puso a esa finca, se le colocó un código de zonificación residencial que no es acorde con el desarrollo que se está dando en la finca desde hace más de diez años. Entonces lo que nosotros queremos, es como quien dice subsanar esa problemática, que se le asigne el código de zonificación que es el que se desarrolla sobre lo que es la vía principal de la Avenida José María Torrijos. Entonces la idea como le dije es tramitar un cambio de zonificación de IR5 a IZM2, porque la finca que nosotros tenemos es una galera existente hace más de diez años, lo que queremos es que se nos asigne la zonificación que teníamos anteriormente. La finca que tiene una superficie de 1Ha+5958 M2, que actualmente tiene un código de zona IR5 y queremos solicitar a IZM2. El entorno circundante donde se desarrolla la finca, el lote, es un área mixta donde encontramos una zona residencial, con una zona industrial, y cuando me refiero a industrial no son industriales molestos son actividades comerciales como tipos galeras que se encuentra allá hace más de diez años.

Entonces, lo que queremos es subsanar un problema que se dio al momento del cambio del plan de ordenamiento de la Ciudad de Panamá, donde se le quito la zonificación que tenía acorde con la con la actividad que se está desarrollando, los promotores quieren posiblemente hacer mejoras y no pueden hacer las mejoras porque no cuentan con la zonificación requerida. Entonces, por eso estamos realizando esta Consulta Pública en el día de hoy; como ven este es la avenida principal que la José María Torrijos donde se ubica la galera que tiene más de diez años de estar ahí y esto es lo que es el área de la Urbanización Balmoral, toda esta zona que esta por acá es la que tiene el Código IZM2, que es el que nosotros queremos que se le asigne a la finca. De aquí para acá la unidad territorial que estableció el Municipio le colocó IR5, y nosotros queremos que a la finca se nos asigne la zonificación IZM2. Aquí podemos ver las galeras, con lo que cuentan, que si ven es una estructura existente, que es para el depósito de materiales, esto ya tiene muchos años de estar ahí, razón por la cual queremos se nos cambie la zonificación, a una zonificación acorde con la actividad que estamos desarrollando desde hace más de diez años ahí.



Aquí vemos claramente este es la avenida José María Torrijos, estas son galeras existentes que hay en el sector que el Plan de Ordenamiento Territorial propuso para este sector la zonificación. Lo que nosotros queremos es que esta finca, que es la que estamos trabajando nosotros se nos asigne el código de zonificación, que si se fijan es una unidad territorial, queremos que se nos agregue a la unidad territorial, del frente se nos agregue a nosotros también la zonificación que tenemos acá.

Aquí vemos distintas actividades comerciales que hay dentro del entorno, o sea que el entorno, como les mencione, a pesar de que existen actividades residenciales, es una zona mixta, donde también encontramos distintas galeras en las zonas sobre la vía principal y también a lo interno de la Urbanización. Aquí vemos otras que son las que están, por lo menos esta es el número ocho y número siete son actividades residenciales y comerciales que se desarrollan dentro del entorno circundante. Aquí vemos otras más nueve, diez y la once que son estas que están aquí, y estas actividades que están acá. Que a pesar de ser una zona mixta comercial y residencial, existen actividades comerciales dentro del entorno. Entonces, lo que queremos es que se nos consolide a el uso de suelo que estamos solicitando.

Aquí vemos en este lado que es la José María Torrijos que tiene una servidumbre de 25 metros y una línea de construcción de 17 metros y la calle donde nosotros estamos ubicados, tiene una servidumbre de 15 metros y una línea de construcción de 10 metros, que en nuestra opinión es una servidumbre acta para el desarrollo de actividades comerciales, y como ya les mencioné esta actividad tiene más de diez años de estar aquí establecida entonces queremos consolidar y que nos reafirme la zonificación que ya teníamos anteriormente.

Aquí se puede observar claramente este es la vía principal José María Torrijos, actividades comerciales que son las manchas rojas que vemos aquí y actividades industriales que le ponemos usos industriales, pero no son usos industriales molestos, son prácticamente más tipos galeras que se desarrollan en ese sector, y el resto son los usos residenciales que hay, que son las manchas amarillas que es lo que se desarrolla en el sector.

Si vemos es una zona mixta, ¿Por qué? Porque en el área de Pedregal generalmente los lotes son lotes grandes, a pesar de que estamos aquí en la Urbanización Balmoral hay lotes que son lotes relativamente grandes, por lo menos, la finca nosotros es una finca de una hectárea, entonces se desarrollan actividades comerciales, industriales livianas, no molestas, tipo galeras en ese sector, eso lo que queremos consolidar que se nos establezca nuestro uso de suelo para la actividad que ya teníamos desarrollando en la zona.

En el 2014, también vemos toda la actividad que se desarrollaban, pero dominante las actividades residenciales, pero podemos observar actividades comerciales en actividades industriales no molestas. En el 2022, encontramos sobre la vía principal más actividades comerciales, actividades residenciales y las actividades industriales, y acá donde está la finca de nosotros. Entonces, la actividad que nosotros vamos a hacer, que se desarrolla dentro del lote, como ya les dije hace más de diez años, es actividad relacionada al almacenamiento y distribución de materiales de construcción, es una actividad existente, les dije diez años, tiene más de veinte años de estar establecida en el sector. Lo que nosotros queremos, para que conste, para que se desarrollara la galera contábamos con la zonificación requerida, pero al hacer el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Panamá se le cambio la zonificación, lo que nosotros queremos es retomar la actividad que teníamos.

11/15



Lo que se busca es que se reconozca la preexistencia y antigüedad de la galera, de más de veinte años de estar ahí, lo que queremos que se consolide y se nos asigne a la zonificación que estamos solicitando. Se busca consolidar el uso de suelo vigente asignado a través del plan de ordenamiento territorial, que fue que le cambio la zonificación a nuestro lote, para que entonces con la zonificación que tienen las áreas que están en frente sobre la Avenida José María Torrijos se haga una unificación de esa unidad territorial incorporando la finca del documento que estamos solicitando.

En el año 1977, esta actividad es la actividad comercial, esta es la zona residencial y aquí vemos claramente unos usos que son industriales y aquí esta nuestra finca, estos tienen una hectárea y 5000 y tantos metros cuadrados, que es acta para desarrollos y actividades comerciales e industriales livianas, pero en este caso eso es un depósito de materiales de construcción.

En el 2003, para la finca, esta zona que es la zona comercial que esta sobre la vía principal, la zona industrial que está en el fondo y aquí se ve el lote de nosotros, el resto de las actividades son residenciales que es la Urbanización Balmoral, pero estas actividades tienen años de estar establecidas en ese sector. ¿qué queremos nosotros?, que la unidad territorial que esta sobre la vía principal incorpore a nuestra finca que ya tiene más de veinte años de estar ahí, o sea no solamente esta unidad territorial sobre la Avenida José A María Torrijos, que solo hay actividades comerciales, que incorpore al IZM2 lo que es la finca donde se desarrollara el proyecto. Tenemos lo que es el plan metropolitano para distintos sectores de la Ciudad de Panamá, se propusieron ciertos nodos en desarrollo para el cual hay uno que se estableció dentro del área del Corregimiento de Pedregal, y otros lo que son nodos distantes en la Ciudad de Panamá, entonces esta sectorización de la unidad territorial se encuentra dentro lo que es el área del Corregimiento de Pedregal, prácticamente sobre lo que es la vía José María Torrijos, que es una vía principal y de alta intensidad, entonces lo que queremos es que la unidad territorial esa incorpore nuestra finca.

El Plan Metropolitano en su microzonificación, si vemos aquí propuso para todo este sector de acá una zonificación prácticamente industrial, porque vieron el potencial, uno por el tamaño de los lotes y también porque es una consolidación de zonas industriales y comerciales que están preexistentes de hace muchos años, la de nosotros por lo menos de hace veinte años, hay algunas que tienen hasta más de veinte años de estar en la zona.

Lo que es el Plan Distrital de la Ciudad de Panamá propuso, para este sector, un nodo también de desarrollo que es una jerarquización de la centralización desde el año 2021, lo que pasa es que el Plan Distrital también lo ve a nivel macro y no se va al detalle, el Plan Distrital lo que propuso sobre la José María Torrijos fue el IZM2, pero dejó por fuera lo que es la finca de nosotros, lo que nosotros queremos es incorporar la finca de nosotros a esta unidad territorial que está aquí adelante.

Este es el código que tenemos ahora mismo, que es un residencial, que es Residencial de Mediana Densidad, que es IR5, y estamos solicitando un IZM2, que es para unas galeras, que es prácticamente lo mismo que tenemos ahí, solamente que quieren hacer algunas mejoras en el sector, pero necesitamos dar con la zonificación que se requiere para eso. Esto es lo que está vigente, lo que queremos es esto, que se nos incorpore a la unidad territorial de la vía principal, ya tiene veinte años de estar ahí establecida.

21.03.21



Aquí tenemos una serie de zona de vulnerabilidad, sabemos que en la aparte de atrás esta lo que es el río, que generalmente para ese sector donde estamos nosotros no presenta problemas de inundaciones, ni nada de esas cuestiones, en cuanto a cuestiones de inundaciones es un bajo riesgo, queremos que se nos incorpore la finca donde está desarrollándose el proyecto, como ya le mencionamos.

Sabemos que ya hay actividades residenciales, pero existe una gran cantidad de usos comerciales, industriales livianos dentro del entorno, nosotros queremos consolidar esta zona para que se agregue la finca de nosotros.

El área de Pedregal, es un área que se encuentra cerca del Corredor Norte, cuenta con agua de la planta potabilizadora de Alajuela de Chilibre, también está cercano a lo que es el aeropuerto, cuenta con la línea el metro, entonces es una zona que se requiere una consolidación de un nodo, que permita actividades comerciales, que den empleo a las personas para que la gente que vivan cerca de este sector se mantenga dentro de este sector, cuenta con sistema de agua potable, sistema de acueducto, alcantarillado, entonces es un sector que esta abastecido por sistema de infraestructura.

En cuanto al saneamiento de la bahía, el área donde se ubica el proyecto está conectada a lo que es el sistema de saneamiento de la bahía, drenajes pluviales, en cuanto a pluviales como ya mencioné el sector no presenta ningún tipo de problema de inundaciones, a pesar de que está cercano al río de atrás, en cuanto al asistido eléctrico, son líneas que están asistidas por ENSA que es la que le da servicio al área donde ubica el proyecto, y en cuanto a telecomunicaciones tenemos todo lo que son las compañías de CLARO, TIGO, +MOVIL, brindan servicio a todo los que es el sector de no solamente Pedregal, sino también lo que es la Ciudad de Panamá, en cuanto a los desechos sólidos, bueno el sector presenta una relativa buena disposición de los desechos sólidos, y también la recolección de los desechos sólidos que se dan a nivel de la Ciudad de Panamá, así que en ese sentido no tenemos ningún tipo de problema en lo que es el sector por ser una urbanización, residencial con actividades comerciales, en cuanto a la movilidad, como ya les mencioné, tenemos acceso al Corredor Sur, también al Corredor Norte, tenemos la vía José María Torrijos, la vía Tocumen, el metro que sirve a los residentes del área y también a las personas que puedan trabajar en el sector donde se ubica el proyecto, tenemos una buena movilidad y conexión con la ciudad de Panamá, el metro bus también pasa y cerca también hay una estación de esta donde se coge los metro buses en la entrada de Pedregal.

Ya como les mencione la propuesta es consolidar esta zona con la zona donde se ubica nuestra galera, hacer una sola unidad territorial para que tengamos la misma zonificación que se desarrolla sobre la vía principal, tomando en cuenta que la actividad de nosotros tiene 20 años de estar ahí establecido.

Como conclusión, queremos que se nos consolide y se nos asigne la zonificación que estamos solicitando que es IZM2 para la finca donde estamos desarrollando el proyecto, como ya les mencioné, es una galera que tiene más de 20 años de estar establecida, cuando se hizo el plan de ordenamiento territorial de la ciudad de Panamá se nos eliminó la zonificación, lo que queremos es que se nos asigne la zonificación nuevamente, eso sería todo, gracias.







-INTERVENCIÓN DEL LCDO. BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Como les explicamos al inicio, vamos a darle participación a los presentes para que en base a los que expuso el Arquitecto Orlando Bowen ustedes tengan a bien hacer alguna pregunta, que me imagino deben tener, y pues con esto iniciamos el periodo de preguntas y respuestas, si alguien tiene alguna pregunta con mucho gusto, puede hacerla con toda confianza.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE JOSE DE GRACIA / CED: 8-968-1665

Mi pregunta sería para confirmar solamente, ¿La galera para la cual se está tramitando el cambio de zonificación ya está construida? Sería cuestión de rectificar lo que ya existe.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Es solamente una rectificación de la zonificación, la galera ya está construida tiene más de 20 años de estar ahí, y cuando se hizo el plan de ordenamiento territorial de la Ciudad de Panamá, ellos no van a como lo que dice al detalle de lote a lote, la finca esta quedo fuera del cambio de zonificación de la unidad territorial que esta hacia adelante, entonces lo que nosotros queremos es que se nos incorpore a la unidad territorial de la vía principal la finca de nosotros que ya tiene más de 20 años de estar establecida, es una galera existente de hace más de 20 años.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE DAVID VALENZUELA / CED: 8-711-100

Si, solamente para corroborar ¿tiene 20 años la galera y se mantiene con un mismo servicio de almacenamiento y construcción?

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Si exacto, es una galera que tiene más de 20 años de estar ahí establecida, y la actividad que se está desarrollando es la misma que se ha desarrollado desde hace muchos años, esa galera no ha causado ningún tipo de problemática en la comunidad, porque ya prácticamente la comunidad ha visto esa galera desde hace mucho tiempo, estamos manteniendo la misma actividad que se está desarrollando a la galera, no estamos haciendo ningún tipo de cambio, solamente que se nos asigne la zonificación correspondiente a la actividad que estamos desarrollando

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE DAVID VALENZUELA -CED: 8-711-100

Lo que entiendo es que en el momento de cambio de zonificación para el área de Pedregal hubo un pequeño error.

-INTERVENCIÓN DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Exactamente, por decir un pequeño error de línea, así es.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE ROXANA MOJICA / CED: 9-147-791

Mi pregunta o mi incógnita es la siguiente, ¿el lote queda en Concepción?





-INTERVENCION DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

No, queda en Balmoral, en la entrada aquí de Pedregal, es la Urbanización Balmoral.

-INTERVENCION DE LA RESIDENTE ROXANA MOJICA- CED: 9-147-791

Escuche José María Torrijos

-INTERVENCION DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Si, la José María Torrijos es la vía principal que pasa acá afuera, pero la Urbanización es Balmoral

-INTERVENCION DE LA RESIDENTE ROXANA MOJICA- CED: 9-147-791

?La ubicación es José María Torrijos y el lote es acá en Pedregal?

-INTERVENCION DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Si, déjeme enseñarle acá, el detalle es que la vía que esta allá fuera, es la vía principal del Corregimiento de Pedregal, se llama José María Torrijos, pero la Urbanización Balmoral.

-INTERVENCION DE LA RESIDENTE ROXANA MOJICA- CED: 9-147-791

Balmoral es allá. José María Torrijos es acá

-INTERVENCION DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

No, José María Torrijos es la vía, la calle que esta acá afuera es la que se llama José María, esta vía que está aquí es la vía José María Torrijos, la que va hacia Juan Díaz, y esta es la Urbanización Balmoral, creo que en la entrada hay como un Pío Pio. Creo si no me equivoco hay una Escuela que se llama José María Torrijos, si esa es la Escuela, pero esa no es la escuela, es la calle, la Urbanización es Balmoral. Si nos vamos por aquí por la vía Tocumen llegamos acá donde está la Universidad Tecnológica conectamos con el Corredor Sur y también si nos metemos por Rana de Oro hay una salida que llegamos al Corredor Norte, el "corredor de los pobres".

-INTERVENCION DE LA RESIDENTE LUZ VEGA / CED: 8-983-876

Bueno mi pregunta más que nada es para rectificar, ¿solamente se pretende cambiar el uso de suelo y no se pretende cambiar la actividad comercial que ya se desarrolla en esa finca?

-INTERVENCION DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Si, solamente es el cambio uso de suelo, para mantener las mismas actividades que se están desarrollando, que son actividades tipos galeras, que tienen depósitos de materiales de construcción, no hay un tipo de actividades ahorita mismo, solo es consolidar la zonificación que se tenía anteriormente.





-INTERVENCION DE LA RESIDENTE LUZ VEGA / CED: 8-983-876

Entonces, ¿ahorita mismo no se realiza ningún tipo de actividad ahí o se va a realizar una actividad?

-INTERVENCION DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN- EXPOSITOR:

Ahora mismo sí, hay cuestiones de materiales de construcción.

INTERVENCION DEL LCDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACION CIUDADANA/MODERADOR:

Hay que preguntar, porque precisamente de esto se trata estas Consultas, para que ustedes no se vayan con alguna duda hacia su casa y le transmita a los demás vecinos si va haber un cambio en esta galería, como ya no hay más preguntas, vamos a proceder con el cierre de preguntas y respuestas y vamos a pasar al periodo de votación, es importante saber que la votación que ustedes decidan sea es a favor o en contra, va a ser anotada en esta Acta De Participación y vamos a necesitar que 3 de los participantes nos firmen el Acta De Participación, las personas que estén a favor, facultadas para votar y registrados, se encuentran 4 personas en la lista de asistencia me imagino que por el tema de la hora, pero es importante que ustedes sepan también que esta publicación tiene más de 30 días en la página web del Municipio de Panamá y el Arquitecto proponente público por 3 días consecutivos en los diarios de circulación nacional para que la gente viniera a esta convocatoria.

Les pregunto, las personas que estén de acuerdo con el cambio de Código de Uso de Suelo o Zona IR5 (Residencial de Mediana Densidad) al código de uso de suelo o zona IZM2 (Zona Mixta de Baja Intensidad).

El resultado de la votación fue el siguiente:

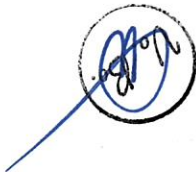
Votos a favor: 4 Votos en contra: 0 Abstenciones: 0

En consecuencia, la Consulta en Juan Diaz fue: **X APROBADA** RECHAZADA

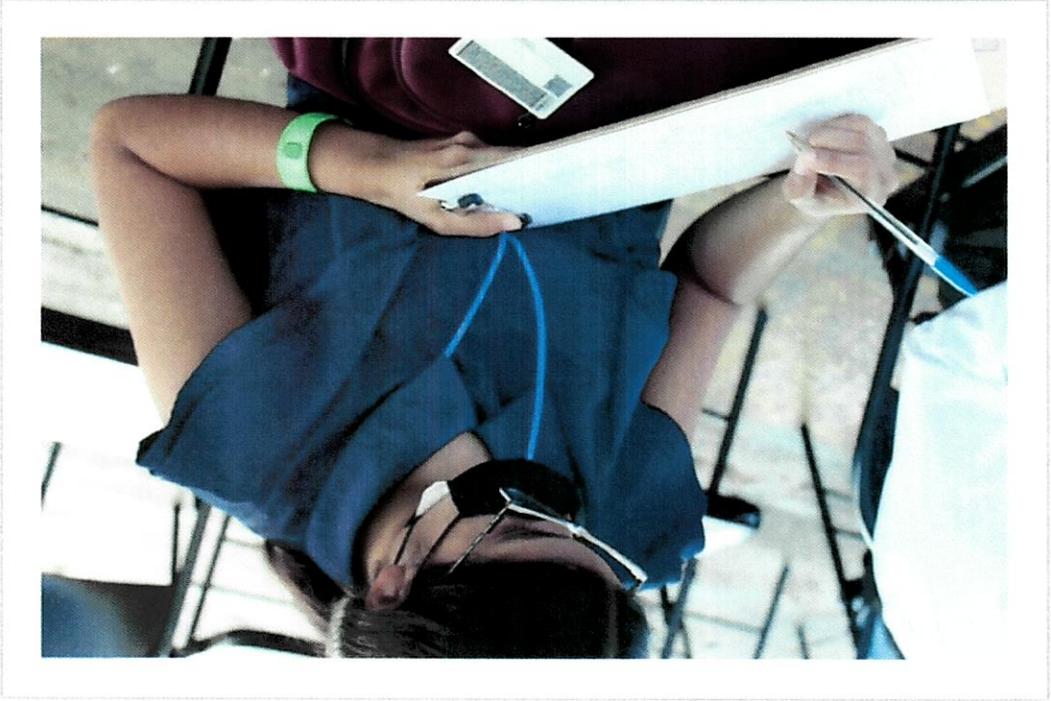
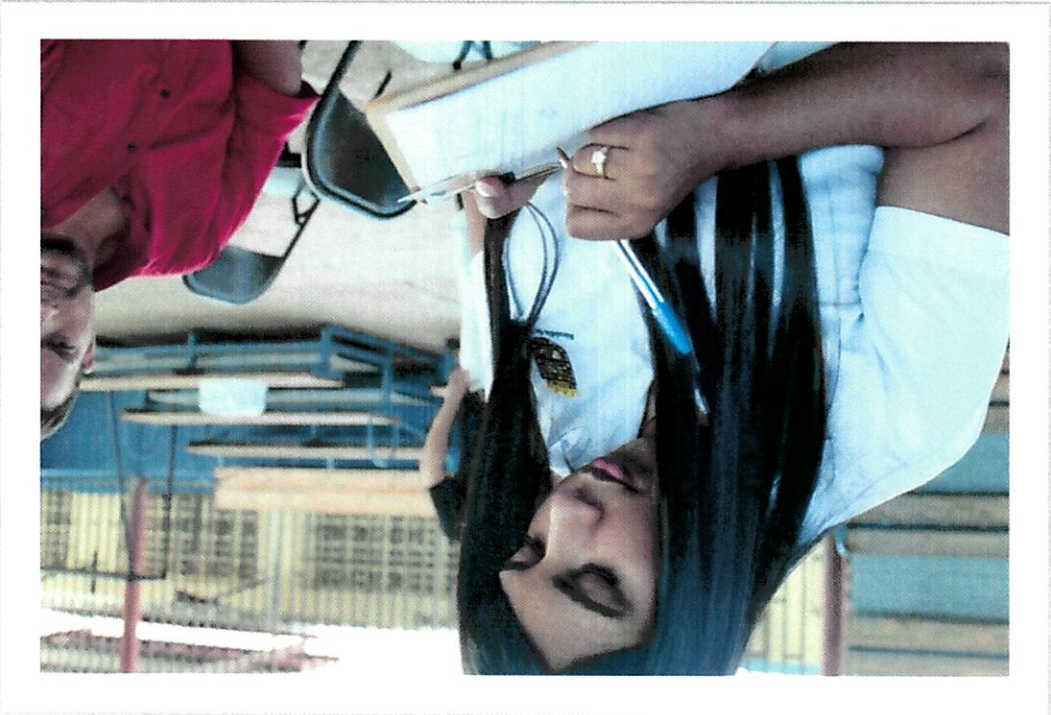
-INTERVENCION DEL LCDO. BENJAMIN MARTINEZ - JEFE DE PARTICIPACION CIUDADANA/MODERADOR ANUNCIA PROCESO DE APROBACION O DESAPROBACION DEL PROYECTO SOMETIDO A CONSULTA PUBLICA Y DECRETAR EL CIERRE DE MECANISMO DE CONSULTA PUBLICA.

En consecuencia, esta Consulta Pública ha sido aprobada, para esto vamos a estampar las firmas en dicha Acta de Participación Ciudadana, con estas firmas proclamamos el resultado, esta Consulta Pública ha sido aprobada, se procedió a dar por cerrada esta Consulta Pública. A continuación, se leyó el Acta correspondiente en el Corregimiento de Pedregal, siendo las 2:57 de hoy miércoles 15 de febrero de 2023.

FIRMA DEL ACTA POR PARTE DE AUTORIDADES Y MIEMBROS DE LA COMUNIDAD PARTICIPANTES.



ANEXO FOTOGRÁFICO
INFORME #05 - 2023
CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE PEDREGAL



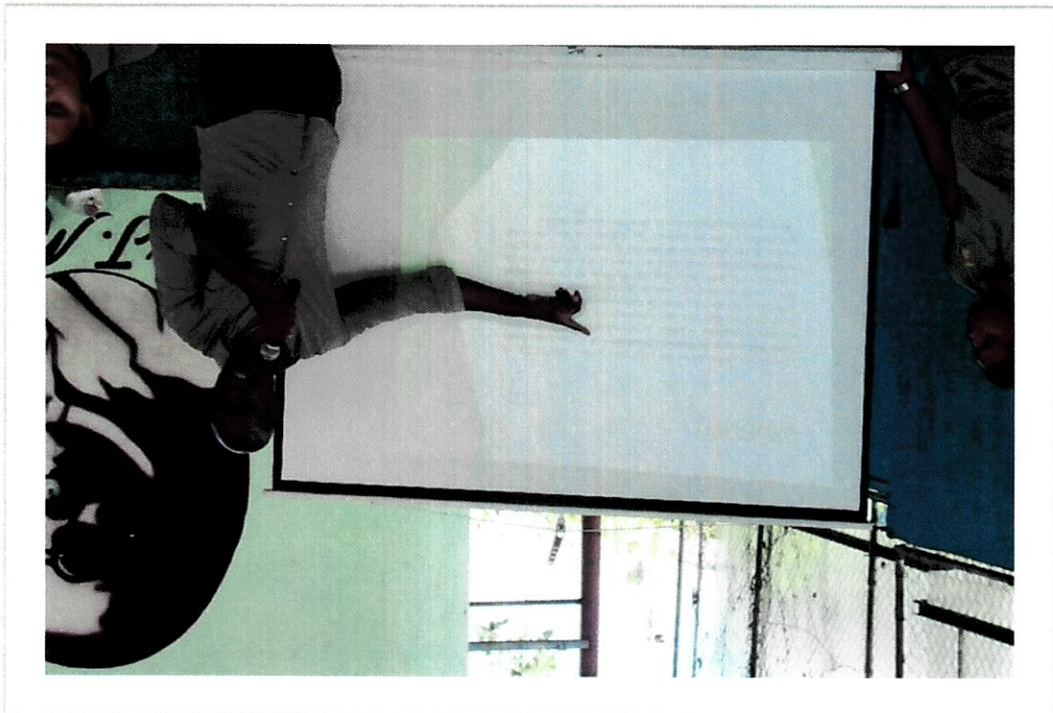
SE TOMO REGISTRO DE ASISTENCIA DE LOS PARTICIPANTES QUE ASISTIERON A LA CONSULTA PÚBLICA EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL.

2/6/23



[Handwritten signature]

PRESENTACION DEL PROYECTO A LOS PARTICIPANTES, POR PARTE DEL ARQUITECTO ORLANDO BOWEN.



AUTORIDADES PRESENTES EN LA MESA PRINCIPAL DE LA CONSULTA PUBLICA.



LUEGO DE LA PRESENTACION DEL PROYECTO SE PROCEDIO AL PERIODO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS POR PARTE DE LOS PARTICIPANTES ACERCA DE LO PRESENTADO.

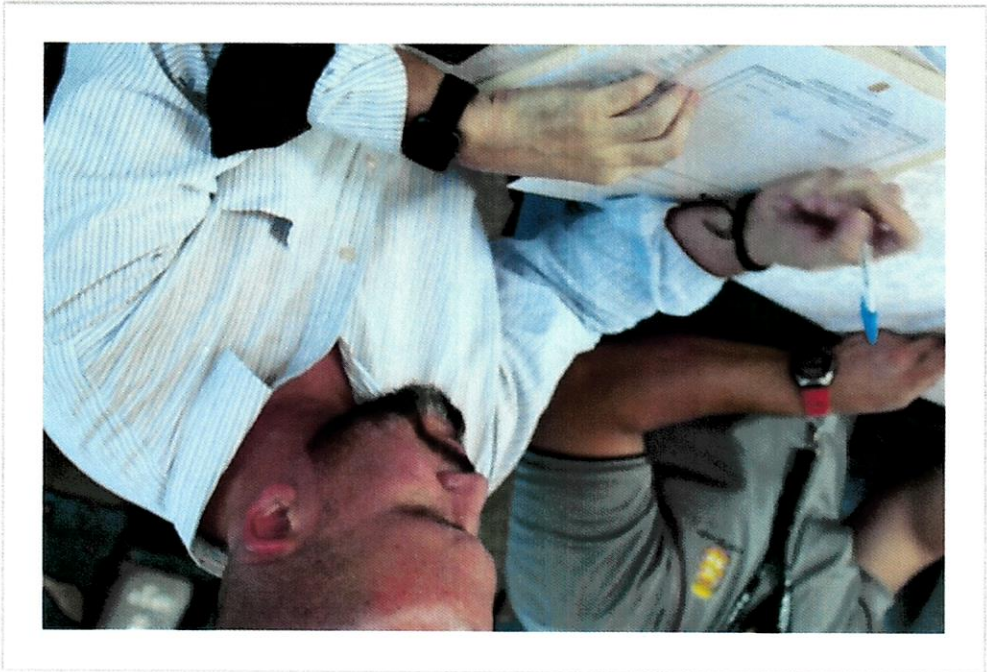


No. 180.

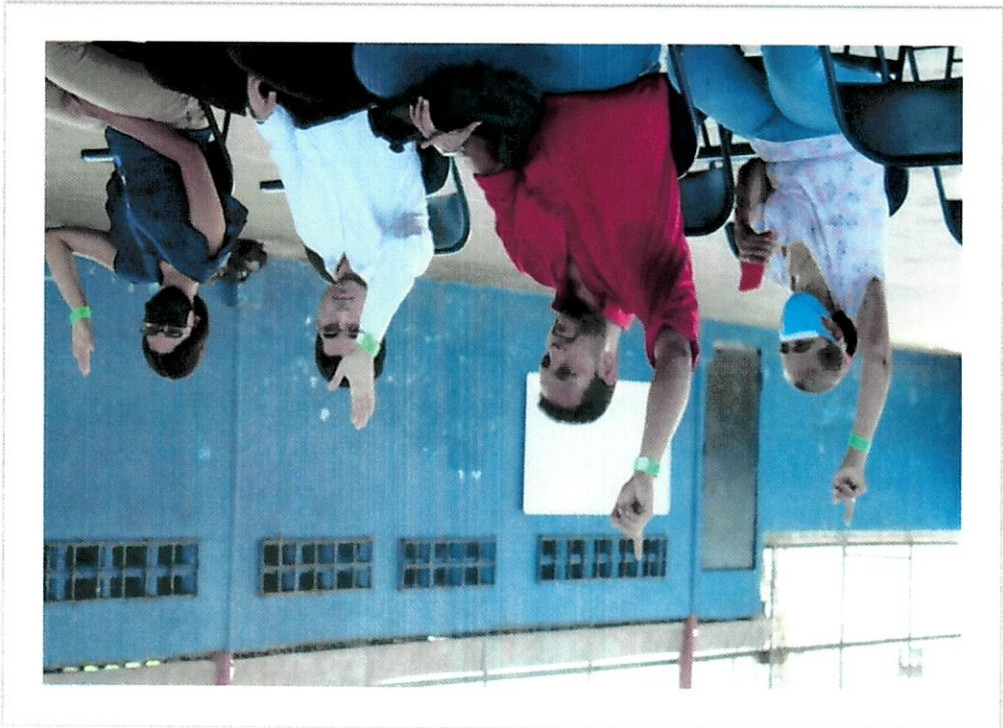


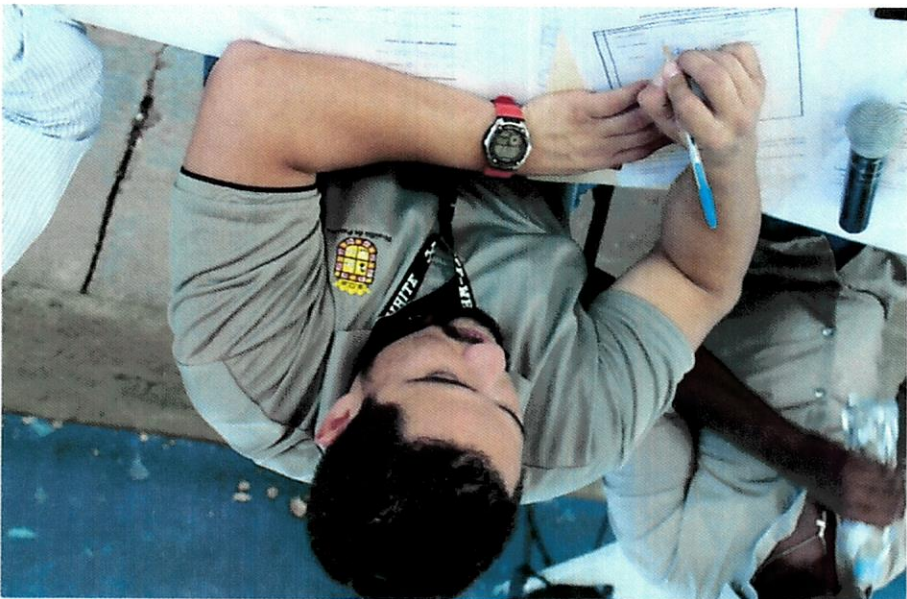


EL ARQUITECTO JOSE MORA EN REPRESENTACION DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA DEL MUNICIPIO DE PANAMA FIRMO EL ACTA DE PARTICIPACION.



LUEGO DEL CIERRE DE PERIODO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS SE PROCEDE CON LA VOTACION PARA LA APROBACION O RECHAZO DEL PROYECTO.





EL LCDO. BENJAMIN MARTINEZ, JEFE DE PARTICIPACION CIUDADANA FIRMO EL ACTA DE PARTICIPACION.



EL ARQUITECTO PROPONENTE ORLANDO BOWEN FIRMO EL ACTA DE PARTICIPACION.





LOS PARTICIPANTES DE LA CONSULTA CIUDADANA FIRMARON EL ACTA DE PARTICIPACION PARA VALIDAR EL ACTO.

