



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ

ACTA DE PARTICIPACIÓN

CONSULTA PÚBLICA:

“Cambio de código de zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 400396”

“Asignación de código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 38704”

En las instalaciones del Gimnasio C.E.B.G. Melchor Lasso de la Vega, ubicado en la vía Francisco Arias Paredes, frente a la Junta Comunal de Alcalde Díaz, siendo las (11 : 10 a.m.) del dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023) se llevó a cabo la Consulta Pública para la aprobación o rechazo del:

- **Cambio de código de zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 400396, código de ubicación 8715, área 7866.56 m².**
- **Asignación de código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 38704 para la finca 38704, código de ubicación 8715, área 2769.14 m².**

Ambas ubicadas en la Carretera Boyd Roosevelt, Corregimiento de Alcalde Díaz, 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 zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad)
- Asignación de código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad).

“Desarrollo mixto de edificios de viviendas multifamiliares y comercios de servicios en general con locales tipo ancla, supermercados, restaurantes y comercio general.”

Alcance:

Los límites son:

Al Norte	: Resto Libre de la finca 400396
Al Sur	: Servidumbre de acceso existente
Al Este	: Residencias unifamiliares existentes
Al Oeste	: Carretera Transistmica

Actividad Propuestas:

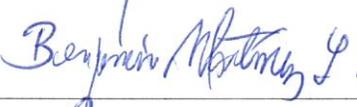
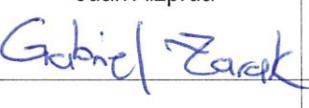
- Desarrollo mixto de edificios de viviendas multifamiliares y comercios de servicios en general con locales tipo ancla, supermercados, restaurantes y comercio general.



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, Acápito D, Numeral 4 del Proceso de Consulta Pública, El Acuerdo N°81 de 27 de abril de 2021, por el cual se dicta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de cambios, o modificaciones de los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano en el Distrito de Panamá y se dictan otras disposiciones.

Con la participación de los siguientes funcionarios:

N°	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	José Mora		Dirección Urbana de Planificación	
2	Benjamín Martínez		Jefe de Participación Ciudadana	
3	Juan Aizprua 		Arquitecta/o proponente	
4			Por la Junta Comunal	
5				

En caso de que se requiera una segunda convocatoria, atención al Artículo 22 del Acuerdo N°81 de 27 de abril de 2021, se establece que:

*“De ser requerido por comunidad consultada, **avalado por la mitad más uno de los miembros presentes en el acto de la consulta, se podrá convocar hasta una vez más**, aplicando el proceso de publicidad simplificado establecido por la dirección de Planificación Urbana, para atender los cambios y modificaciones sugerida por los participantes sobre la solicitud original.”*





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

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

Nombre : Jorge Luis Cara

Cédula : PE-5965

Comentarios : Queremos saber si el terreno es donde estaba el antiguo Panagás. se hizo alusión a que se hizo una consulta Pública ¿Alguno de ustedes fueron consultados? Ninguno, no fuimos informados de esa Consulta. Las aguas sanas vienen a nuestros casas, hicieron el puente afectando los tuberías del IDAAN están por fuera, tomamos agua sucia, la cuneta se desborda y el agua se va hasta donde nosotros.

Nombre : Jorge Luis Cara

Cédula : PE-5965

Comentarios : No nos oponemos al progreso, tratamos de ver como esta tipo de situación beneficia a la mayoría, pero sin afectar a la minoría. Queremos saber ¿Qué va a pasar con las aguas del IDAAN? con las aguas servidas, con las vías de acceso. ¿Cuáles son las pretenciones?

Nombre : Dunia Cadaño

Cédula : 8-314-177

Comentarios : Yo vivo en medio de Grajales y la de Panagás, nosotros no hemos querido vender, no hemos sido consultados sobre la Consulta que hicieron, nos hemos visto afectados por el retorno, mi casa se inunda en ocasiones, nos preocupa porque estamos en el medio.

Nombre : Olga Velazco

Cédula : 8-38-876

Comentarios : Estamos de acuerdo al crecimiento del área, tenemos buena presión de agua y eso lo pedíamos, cuando llueve toda la basura de la calle viene a donde los vecinos, se arrastra y cuando vino el aguacero quedo de nuevo en piedras. Les exhorto a que vayan a ver eso.



Nombre : Laraica Cerdeño

Cédula : 4-197-475

Comentarios : ¿Quién nos garantiza que se va a cumplir con todo lo prometido? a nosotros nos afecta. No nos dejaron ningún lugar para poder entrar bien. No estamos en contra del progreso.

Nombre : Linath Diaz

Cédula : 8-727-308

Comentarios : Hace falta la gente del IDAAN, tuvimos que sacar de nuestro bolsillo para poner tuberías. no es justo que por un buen progreso, nosotros vayamos a quedar afectados, aquí tiene que estar IDAAN.

Nombre : Jorge Luis Carr

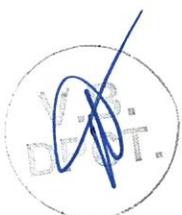
Cédula : PE-5965

Comentarios : El IDAAN dijo que nos iban a contactar a Monserrat y no hay ni siquiera agua en Monserrat y el plantamiento que van a hacer van a querer conectarlo a Monserrat.

Nombre : Olga Valasco

Cédula : 8-380-876

Comentarios : ¿Cómo se va a hacer para cruzar la calle cuando se haga el proyecto? Se las dica al tránsito y lo que harán es un paso cabra y eso no funciona porque los carros vienen a velocidad.



Se indico el cierre del periodo de preguntas y respuestas, consultando a los presentes si el tema expuesto ha sido agotado o si requiere una segunda convocatoria.

No habiendo más preguntas se procedió a la votación mediante las papeletas entregadas a los presentes, se registraron y firmaron la lista de asistencia 16 personas.

En este momento se encuentran presentes facultados para votar 16 personas.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 11 Votos en contra: 4 Abstenciones: 1

INCIDENCIAS: La comunidad hará una reunión el
viernes 19 de mayo de 2023, a las 11am con la
Junta Comunal y otras instituciones 

En consecuencia, la consulta pública fue: aprobada rechazada

Proclamado el resultado, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública, a las 12:15 PM.

A continuación, se levanta el acta correspondiente en el Corregimiento de Alcalde Díaz y se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmaron tres personas que asistieron a esta consulta pública:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes:

Nombre: JORGE LUIS CENA Firma:  Cédula: PE-5-961

Nombre: Alexia Cedeno Firma:  Cédula: 8-314-177

Nombre: Estherma Viquez Firma:  Cédula: 8-480-99

 8-219-2491





ALCALDÍA DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA - CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ

Fecha: Martes 16 de mayo de 2023

Hora: 11:00 a.m.

Lugar: Gimnasio C.E.B.G. Melchor Lasso de la Vega

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TÉLFONO	FIRMA
1	Servicio Cruz	4-197-475	54	F	6799-8688	<i>Servicio Cruz Cedeno</i>
2	Daniela Palma Cruz	8-314-177	57	F	6373-0456	<i>Daniela Palma Cruz</i>
3	Adriana Gonzalez	9-184-527	64	F	—	<i>Adriana Gonzalez</i>
4	Janeth Alvarez	8-727-308	44	F	6063-0616	<i>Janeth Alvarez</i>
5	Emilia Valdemora	2-87-1645	65	F	6846-0343	<i>Emilia Valdemora</i>
6	Germán Procheros	9-42-373	88	M	6559-5329	<i>Germán Procheros</i>
7	Thelma Alvarez Pinto	7-91-1141	61	F	698-1852	<i>Thelma Alvarez Pinto</i>
8	Luzmila Davison	8-131-911	76	F	6265-6929	<i>Luzmila Davison B.</i>
9	Estelina Villaverde	8-480-99	67	F	6514-2034	<i>Estelina Villaverde B.</i>
10	Sabel Arana Ospina	8-153-932	78	F	359-5868	<i>Sabel Arana Ospina</i>
11	Ignacia Smith Mendez	8-120-765	76	F	6626-7395	<i>Ignacia Smith Mendez</i>
12	Yvonne Morales Cruz	8-413-15	63	F	6391-7069	<i>Yvonne Morales Cruz</i>
13	Caraculá Ayala Cruz	8-271-2491	63	F	6265-6529	<i>Caraculá Ayala Cruz</i>
14	Margarita Lopez de Castro	8-20-2232	71	F	—	<i>Margarita Lopez de Castro</i>
15	Olga Hidalgo Velasco	8-153-1658	80	F	6573-3005	<i>Olga Hidalgo Velasco</i>





ALCALDÍA DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA – CONSULTA PÚBLICA
CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ

Fecha: Martes 16 de mayo de 2023

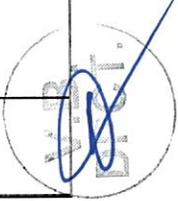
Hora: 11:00 a.m. Lugar: Gimnasio C.E.B.G. Melchor Lasso de la Vega

Las solicitudes discutidas son:

- 1. Cambio de código de zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 400396.
- 2. Asignación de código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 38704.

Como constancia que se discutieron las solicitudes y que los residentes del Corregimiento de Alcalde Díaz participaron, damos fe los abajo firmantes, que se realizó la Consulta Pública, en donde participaron 16 personas.

No.	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION	FIRMA
1	Ricardo Precilla Carreroñ	JUNTA COMUNAL A-DIAZ	<i>Ricardo Precilla Carreroñ</i>
2	Jose Mora	MUNICIPIO DE PANAMA - D.P.U-OT	<i>Jose Mora</i>
3	Arq. Gabriel Zerols	Plaza del Cabina, S.A	<i>Arq. Gabriel Zerols</i>
4	Brysonn Montoya	Municipio de Panama	<i>Brysonn Montoya</i>





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

INFORME # 11 - 2023

CONSULTA PUBLICA CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:	<ul style="list-style-type: none">• Cambio de código de zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 400396.• Asignación de código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 38704.		
Consulta Pública corregimiento de Alcalde Diaz			
FECHA:	Martes dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)	LUGAR: Gimnasio C.E.B.G Melchor Lasso de la Vega HORA DE INICIO: 11.16 a.m. HORA DE CIERRE: 12:15 p.m.	
INFORME PREPARADO POR:	Departamento de Participación Ciudadana	DIRIGIDA POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

AUTORIDADES PRESENTES:

RICARDO PRECILLA

Honorable Representante
Corregimiento de Alcalde Diaz

Alcaldía del Distrito de Panamá

BENJAMÍN MARTÍNEZ

Jefe
Participación Ciudadana

JOSE MORA

Arquitecto
Dirección de Planificación Urbana.

GABRIEL ZARAK

Arquitecto proponente / Expositor



DESARROLLO DE LA CONSULTA:

-Decretar hora de inicio (11:16 a.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 del Alcaldía de Panamá y en representación del señor Alcalde, José Luis Fábrega, el Licenciad Benjamín Martínez, Jefe del Departamento de Participación Ciudadana.

-Palabras de bienvenida por parte del Honorable Representante Ricardo Precilla del Corregimiento de Alcalde Diaz.

-Periodo de presentaciones de proyectos:

- Cambio de código de zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 400396.
- Asignación de código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 38704.

-Indicar inicio de exposición del tema a cargo del Arquitecto Gabriel Zarak.

-Indicar cierre de exposiciones y decretar el inicio de periodo de preguntas, y respuestas.

-Comunicar cierre de periodo de preguntas y respuestas.

-Firma del acta por parte de Autoridades y miembros de la comunidad participante.

-Decretar el cierre de mecanismo de Consulta Pública, hora de finalización 12:15 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:

Buenos días, primero que nada, agradecer a las personas que están presentes, vamos a dar inicio a esta Consulta Pública de cambio de zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 400396 y la asignación del código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 38704.

En el día de hoy en las instalaciones del Gimnasio del Centro Educativo Básico General Melchor Lasso de la Vega, ubicado en la Vía Francisco Arias Paredes, frente a la Junta Comunal de Alcalde Díaz, siendo las 11:16 a.m. de hoy dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se lleva a cabo esta Consulta Pública para la aprobación o rechazo de las solicitudes realizadas por el Arquitecto Gabriel Zarak de Obaldía, para el Cambio de código de zona C2 (Comercio de Alta Intensidad) al Código ZM4 (Zona Mixta de Mediana Densidad) para la finca 400396, Código de ubicación 8715, con un área de 7866.56 m²; y la Asignación de código de zona ZM4 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) para la finca 38704, Código de ubicación 8715, el área es de 2764.19 m². Ambas fincas están ubicadas en la carretera Boyd Roosevelt, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Vamos a explicarle el procedimiento que vamos a utilizar en el día de hoy, en la mesa principal nos acompaña el Arquitecto José Mora de parte de la Dirección de Planificación Urbana, también nos acompaña el Arquitecto Gabriel Zarak de Obaldía, quien es el Arquitecto proponente, quien nos expondrá en que consiste estos cambios solicitados a la Dirección de Planificación Urbana, también mi persona el Licenciado Benjamín Martínez, Jefe de Participación Ciudadana del Municipio Panamá, les doy las más cordial bienvenida y les explico en que consiste la dinámica que vamos a tener el día de hoy.

Esta Consulta Pública ha sido convocada, como hemos mencionado anteriormente, por el Arquitecto Gabriel Zarak, en función de sus clientes, en donde solicitan estos cambios a estas dos fincas, él va a exponer el proyecto, en que consiste, la nota nos indica que van a ser un desarrollo mixto de edificios de viviendas multifamiliares y comercios de servicios en general para locales tipos anclas, supermercados, restaurantes y comercios en general. Una vez el Arquitecto Gabriel nos explique en que consiste estos proyectos vamos a darle participación a los presentes para que ustedes puedan hacer sus preguntas, comentarios o sugerencias; una vez culminado el periodo de preguntas y respuestas, vamos a proceder a la votación de las personas mediante unas papeletas que hemos traído para dicho fin y en esa papeleta votaran, los residentes o los vecinos del área van a votar, si están a favor o en contra de este cambio de zonificación.

En este momento vamos a proceder a leer el fundamento legal que valida este acto de Consulta Pública. La Consulta Pública y su convocatoria se fundamenta en el Artículo 8 de la Ley 14 del 29 de abril de 2015, Artículo 25 #1 de la Ley 6 del 22 de enero del 2001, Artículo 21 del Decreto Ejecutivo 23 de mayo de 2017, modificado por el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 del 22 de diciembre del 2010, el Decreto Alcaldicio No. 002-2018 del 15 de enero del 2018 Capítulo 2 Acápites D #4 del proceso de las Consultas Públicas y el Acuerdo No. 81 del 27 de abril de 2021, por la cual se reglamenta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de cambios o modificaciones de los planes de





ordenamiento territorial para el desarrollo urbano del Distrito de Panamá y se dictan otras disposiciones, este es el fundamento legal que valida la Consulta Pública en el día de hoy, quisiera que el Arquitecto José Mora diera unas breves palabras de parte de la Dirección de Planificación Urbana a los presentes y posteriormente iniciamos con la presentación.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO JOSE MORA - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Buenos días, mi nombre es José Mora de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, bueno ya la descripción de la solicitud ha sido explicada ampliamente, solo para agregar que el resultado de lo que ocurra en esta Consulta Pública va a ser presentada ante la Junta de Planificación Municipal para que se hagan los análisis pertinentes y poder concluir ya con el trámite de la solicitud planteada ante la Dirección, esos grandes rasgos es lo que procedería una vez que se finalice la Consulta Pública. Muchas gracias por su participación.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Le agradecemos al Arquitecto Mora por sus palabras, de igual forma vamos a dar inicio a esta Consulta Pública, el Arquitecto Gabriel Zarak va a hacer la exposición del proyecto en que consiste y vamos a prestar atención, una vez culminado con esto vamos a iniciar el periodo de preguntas y respuestas para posteriormente ir a la votación. Arquitecto adelante.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Muchas gracias, soy el Arquitecto Gabriel Zarak, para entrar un poquito en contexto quisiera hablar primero de donde están ubicadas las fincas en mención, posteriormente hacer un poquito de análisis histórico del desarrollo en el área y finalmente hablar un poquito de lo que se propone, específicamente en estas fincas.

Aquí se ve el Área Metropolitana de Panamá, las fincas en mención del área de La Cabima están acá arriba. Esto es la carretera principal, la Avenida Boyd Roosevelt, esto que está aquí abajo sería el área de Las Cumbres, vía principal carretera Boyd Roosevelt, lo que estamos viendo aquí es un acercamiento más a detalle, estamos viendo las fincas en mención, están ubicadas al lado del Súper 99 del área de La Cabima, justo frente a la vía principal. A lo largo de la historia de las áreas que están a las afueras del Área Metropolitana de Panamá, todos los usos de suelos que se le asignaban a los desarrollos del sector iban acorde a las necesidades del sector, no existía un uso de suelo en estas áreas y cuando alguien quería hacer un desarrollo de casas le pedía a la Junta de Planificación Urbana o al Ministerio de Vivienda que se le asignaran un uso de suelo para el desarrollo de esas casas, si alguien quería hacer un desarrollo comercial frente a la vía principal tenía que pedirle al Ministerio de Vivienda que se le asignará un uso de suelo para poder desarrollar el proyecto en mención.

Estamos hablando de las dos (2) fincas a las cuales se les construyó en frente una serie de retorno por parte del Ministerio de Obras Públicas, las cuales se encuentran al lado del Super 99 de La Cabima y que tienen una vía en el medio y que accede a la urbanización de atrás, Urbanización Montserrat. Cuando se construye de parte del Ministerio de Obras Públicas esta rotonda, este retorno, afecta a las personas que tienen que llegar a la urbanización de atrás, lo que los obliga tener que pasar por abajo del retorno y tener que entrar a la finca para poder hacer este retorno, lo que propone el proyecto es mejorar la condición de este acceso, entre otras cosas.



En el año 2018, la Junta de Planificación Urbana con la Alcaldía de Panamá hicieron un plan de Ordenamiento Territorial, al cual se le puso uso de suelo a todo el sector, a todo el sector se le puso básicamente un uso de suelo de Cuenca del Canal, incluyendo las fincas que ya tenían y que ya contaban con un uso de suelo comercial previamente, una de estas dos fincas ya contaban con un uso de suelo comercial previamente y la otra no contaba con un uso de suelo, por la cual se está pidiendo para una de las fincas la asignación de uso de suelo y para la otra finca el cambio de uso de suelo para poder desarrollar el proyecto comercial.

El uso de suelo que se está pidiendo es ZM4, es un uso de suelo que permite hacer comercios y permite hacer algunos pisos de residencias arriba de los comercios, aquí podemos ver un estudio de todos los comercios que están frente a la Vía principal actualmente y que hoy en día le brindan servicios a toda la comunidad. Estas son unas fotos de algunos de estos comercios, estas fotos fueron tomadas hace algunos años, hoy en día hay muchos más comercios, gasolineras, restaurantes y todo tipo de locales comerciales que le brindan servicios a todos los residentes de ahí, también hay muchos desarrollos residenciales, no solamente de casas unifamiliares, sino también de edificios de altura media y de edificios de altura un poquito más alta, sin llegar a rascacielos obviamente, pero que perfectamente funcionan y que se han comenzado a desarrollar a lo largo y ancho de todo el área, a medida que se ha densificado el área y que más personas han ido creciendo su familia y las comunidades han ido creciendo y de la misma manera van creciendo las necesidades de esa familia y lo que se propone es un desarrollo que brinde esas necesidades o que brinde algunas de esas necesidades.

Esto es un análisis de la rotonda que hizo el Ministerio de Obras Públicas, frente a las dos fincas, lo que impide que las personas puedan acceder desde la vía principal hacia su urbanización, que es lo que antes pasaba, lo que antes la gente podía hacer es que desde la vía principal podían acceder directamente a su urbanización y cuando el Ministerio de Obras Públicas construye esta rotonda de aquí, lo que obliga a la gente hacer es pasar por debajo de la rotonda y entrar a la urbanización por esta pequeña servidumbre, por esta pequeña marginal que se puede ver aquí, para poder entrar a su urbanización, algo que nosotros proponemos mejorar para que se pueda acceder a la urbanización también desde el frente de vía que queda en el proyecto.

Estas son las dos fincas en mención, lo que se puede ver aquí en frente es la vía principal y la rotonda que construyo, aquí es el Super 99, esta es la vía que accede a la urbanización de atrás, cuando se construye esta rotonda de aquí la gente ya no puede entrar directamente desde aquí, lo que obliga a la gente a pasar por debajo de la rotonda, entrar por la pequeña marginal que vimos en frente para poder subir a su urbanización, lo que propone el proyecto es generar una vía que facilite el acceso a la urbanización, entre otras cosas como hacer locales comerciales que atienden las necesidades de la comunidad, esto es un poco más de esos locales comerciales.

El nivel cien (100) que son más locales comerciales y algunos apartamentos que se pueden desarrollar arriba en una fase futura, si es que las necesidades del sitio lo permiten. Como aquí naturalmente hay una vía que accede a las urbanizaciones de atrás, esta es una rampa natural que esta y existe ahí, lo que permite tener algunos niveles de estacionamiento en la parte de atrás de la propiedad, básicamente son unos locales comerciales abajo que pueden tener algunos apartamentos residenciales arriba y que tienen una vía en el medio por donde se accede a la urbanización de atrás. Eso sería todo por el momento, muchas gracias.



-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Le agradezco al Arquitecto Zarak por la exposición, como ustedes vieron realmente es algo bastante sencillo, queremos aprovechar la oportunidad que llevo el Honorable Representante del Corregimiento de Alcalde Diaz para que se dirija a su público.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Buenos días, ¿cómo están?, primero que nada darle gracias a Dios por la salud, por la oportunidad de dirigirme a ustedes y como ustedes bien saben, el compromiso que tiene la Alcaldía de Panamá en el Departamento de Obras y Construcciones, es el tema de los permisos, de las ordenes de proceder, del uso de suelo y todas esas cosas, y hay una empresa que ya compro los terrenos que están en el predio del Super 99, el terreno que está al lado del Super 99 que colinda con Montserrat, después esta la calle donde viven los moradores y después hay otro terreno que colinda donde vive Dunia que es el que esta forrado, que tiene un "grafiteo", ese también va hacer utilizado, esos dos nada más queda en el medio la calle donde viven ustedes.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE JORGE LUIS CERA - CEDULA PE-5-965

Yo veo que se le ha hecho la pregunta si realmente el terreno es, y el caballero dudo, nosotros queremos saber si el terreno es realmente o no es el terreno donde estaba el antiguo Panagas.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Yo no sé quiénes son ellos, yo sé que hay un consorcio de personas que son Judíos, Árabes, no sé, que compraron el terreno que está al lado del Super 99 que colinda con Montserrat, está la calle donde viven ustedes y está la antigua Panagas, ellos compraron esos dos terrenos y tuvieron la intención de comprarle a la familia donde Dunia que es mi amiga de la escuela desde muy niña, ellos no vendieron, tuvieron una tercera intención de comprar los terrenos que son de Grajales, pero en ese momento, no sé si eran el mismo consorcio que lo compro, pero estaba Doit Center de por medio, tiene algo que ver Doit Center ahí con esos terrenos? Donde hacen los bailes, que es donde Grajales, ese es de un consorcio donde Doit Center es uno de los socios mayoritario, donde ya esa Consulta Ciudadana se hizo, para hacer un Doit Center y para hacer unos edificios, pero hasta el momento ese proyecto como que lo aguantaron.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Este lote que ven aquí, este globo que ven aquí es el lote que menciona el Honorable Representante, que ya se le hizo una Consulta Pública y al cual ya se le asigno un uso de suelo que se está solicitando acá, es para que ellos puedan hacer el proyecto que ellos mencionan y para que nosotros podamos hacer el proyecto que se menciona.

El primer paso para poder hacer el proyecto es asignarle a esa finca un uso de suelo para que después se pueda aprobar un anteproyecto, pero el primer paso de todo es poder conseguir un uso de suelo que es lo que estamos haciendo, lo que están votando aquí, sin el uso de suelo nunca se va a poder lograr hacer un desarrollo comercial, lo que sucede es que todas las propiedades que están en frente a la vía principal, su vocación real es el del comercio que atienden las necesidades del sector, así como hay un Super 99 aquí, aquí puede haber un Machetazo o puede haber un Doit Center, como puede haber quien pueda servir las necesidades del sector, puede ser un Novey, puede ser un Banco.



Puede ser lo que realmente tenga la vocación para hacer ahí y lo que estamos votando ahora mismo es para lograr ese primer paso para posteriormente hacer un proyecto.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Yo quisiera expresar algo, en mis 8 años de experiencias como Representante, nosotros merecemos tener el desarrollo para el Área Norte, mi opinión personal y por la experiencia que tengo, no lo conozco a ellos, nada más lo conozco a el que viene de la Alcaldía que fue el que me mando la nota de la Consulta Pública para la aprobación de un uso de suelo, yo respetuoso a ustedes moradores, lo llame esta mañana, porque yo me entere de esto anoche, entonces lo convoque y ustedes están aquí, porque sería un irrespeto de parte mía como Representante, estar en conjunto con ellos en una Consulta Pública y que ustedes que son los moradores del sector no tengan idea que es lo que se está cocinando en el entorno donde yo vivo, porque yo creo que ustedes merecen ese respeto, pero primero que nada, en mis 8 años de experiencia como Representante, nosotros tenemos la necesidad en el Área Norte del crecimiento de áreas comerciales y locales, lo tenemos de Villa Zaita para allá, pero para el área norte acá de Alcalde Diaz, Las Cumbres, Caimitillo, tenemos problemas con el uso de suelo porque no tenemos las especificaciones que se necesitan para el desarrollo y han habido muchos empresarios que han volteado los ojos para acá, y no han podido construir porque no tienen la adecuación del uso de suelo.

Los señores lo que están en estos pidiendo en este momento el apoyo para que aprueben el uso de suelo, para que venga el desarrollo de esos comercios, para que haya más plazas laborales, incluso para nosotros mismos tener los lugares más cercanos para hacer las compras, para tener apartamento y para que el Área Norte y principalmente el Corregimiento en el que yo presido tenga un desarrollo, porque en esta vía principal de Ciudad Bolívar ha habido varias intenciones también de comercios y no se han podido hacer por la pelea del tema del uso del suelo.

Mi opinión personal, creo que merecemos, ustedes pueden ver que por la Transístmica hasta Chilibre casi no hay construcciones grandes edificadas como en otros lados, si tú te vas para la 24 de Diciembre, La Doña, Tocumen, para esos lados por allá como si fueras para Chepo tú ves un crecimiento de mucho comercio y muchas actividades que generan economía, para nuestros moradores, trabajo y cosas como esas. Yo recomiendo, yo Ricardo Precilla, de que si deberíamos aprobar los usos de suelo para que haya un desarrollo, esa es mi opinión personal, con todo el respeto que se merecen cada uno de ustedes, la opinión de ustedes nosotros también se la respetamos, yo antes de saludarlos, estas son mis palabras, no piensen que tengo un convenio con este señor, porque es primera vez que lo veo, no piensen que su Representante está en algún acto, que a veces la gente lo malinterpreta y dicen "le están dando a Precilla tanto, para que Precilla haga la reunión", esas clases de cosas gracias a Dios, yo no estoy en esas clases de cosas, así que para que ustedes estén claritos, ellos solamente están haciendo la convocatoria para que se apruebe el uso de suelo para posteriormente edificar lo que él le está presentando en este momento. Muchas gracias, que Dios los bendiga.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Muchas gracias al Honorable, como muy bien señala de momento el pantallazo es bastante amplio, lo que se está tratando de plantear el día de hoy es que se va a asignar un código de uso de suelo y en función de la presentación que hizo el arquitecto Zarack ya ustedes tomaran su decisión.



Las personas que van a participar les agradezco porque estamos tomando nota de los datos de cada uno de los que intervienen nos digan su nombre, su cédula y las preguntas que tengan a bien.

-INTERVENCION DEL RESIDENTE JORGE LUIS CERA - CEDULA PE-5965

Buenas yo habito ahí alado de los previos del terreno, usted Arquitecto Zarak hizo alusión que aquí se hizo una Consulta Pública ¿algunos de ustedes fueron consultados? Ninguno, mire estamos partiendo de las premisas esa, o sea, usted nos está diciendo algo que usted no sabe o nos está mintiendo y disculpe, pero las realidades.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Usted está hablando de la Consulta Ciudadana que se hizo para el terreno de alado.

-INTERVENCION DEL RESIDENTE JORGE LUIS CERA - CEDULA PE-5965

A nosotros no nos consultaron, ¿me explico? yo no sé qué Consulta Ciudadana están hablando, si nosotros que habitamos ahí no fuimos informados de esa Consulta, ¿me explico? entonces yo no sé de qué ciudadanos están hablando o ¿en qué lugar habitan?, pero a nosotros no nos invitaron.

Mire cuando el dueño de los terrenos cortó, todas las aguan se han llegado a donde nosotros, a la casa de nosotros estamos hablando y fijate por donde vamos ya. Cuando se hizo el bendito puente, nos hicieron una entrada que nos afecta, porque ahora tenemos que dar la vuelta acá en el retorno, afectándonos a nosotros, las tuberías del IDAAN están por fuera, fijate que esta mañana amanecemos sin agua porque se reventaron si, estamos tomando agua a veces hasta sucia, otra cosa la cuneta donde estaba el terreno ese, que está por el Súper 99 eso se desborda y nosotros a punta de piqueta hemos hecho hasta donde hemos podido ¿y el agua hasta dónde va? Hasta donde nosotros.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Precisamente lo que se pretende es corregir esas afectaciones que ha tenido el Ministerio de Obras Públicas, frente a eso entre otras cosas, porque realmente todo esto que se ha hecho aquí, se hizo sin haber desafectado primero a las propiedades y lo que nosotros proponemos es generar un acceso desde la propiedad que está aquí para que la gente tenga un mejor acceso y una mejor salida desde la urbanización.

-INTERVENCION DEL RESIDENTE JORGE LUIS CERA - CEDULA PE-5965

Mire Zarak, nosotros estamos hablando de como dijo el Honorable Representante, no es que nos opongamos a lo que es el progreso, si nosotros hemos sido parte del progreso Honorable, y usted lo sabe, que nosotros hemos luchado aquí, yo fui presidente de la Asociación de Padres de Familia cuando esto era un cuchitril, dirigente deportivo y dirigente comunal, entre otras cosas, y tratamos igual que el Honorable, de ver como todo este tipo de situación beneficia a la mayoría, pero sin afectar a la minoría que somos nosotros que habitamos en esas comunidades, entonces nosotros queremos saber que va a pasar con las aguas del IDAAN, que va a pasar con las aguas servidas, que va a pasar con las vías de accesos, porque nosotros realmente ahora mismo prácticamente no tenemos vías de accesos, tenemos una piquera de taxis en el Super 99 que nos afecta, tenemos una piquera de buses que para salir es un problema, entonces realmente si hablamos Señor Ricardo, nosotros no tenemos vía de acceso, ¿cuáles son las pretensiones?, ¿qué es lo que se nos va a dar a nosotros los miembros de la comunidad?



-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Primero que todo el IDAAN debe certificar si las condiciones de las tuberías que se han hecho frente a la Transístmica actualmente pueden atender las necesidades del proyecto y del sector, y si no es así, cualquier desarrollo que se haga adentro de los predios tienen que contar con su planta de tratamiento para poder tratar esas aguas y va a tener que contar sus propias disposiciones de agua potable definitivamente, con sus propios servicios. Lo que si se pretende hacer es mejorar la condición de acceso de la comunidad de atrás y realmente este retorno que se hace aquí actualmente mejorarlo desde un inicio. Lo primero que tiene que pasar, para que haya un desarrollo, para que haya algo pasando ahí, es este paso que estamos dando ahorita mismo aquí en mención

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Para aportar, el Honorable Representante Ricardo Precilla.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Yo represento a la comunidad, Dios me dio la oportunidad de ser Representante, y se representa al corregimiento de Alcalde Díaz. Hay una lluvias de inquietudes que a raíz del puente, del retorno del puente, a la larga ellos han sido afectados, porque no tienen la entrada como la tenían antes, tienen que dar más vueltas, ahora tienen una veredita toda estrecha, y es una vereda como oculta, oscura, peligrosa, entonces algunos taxista cogieron eso de piquera, otros chiveros que viajan para Calzada Larga y para Tierra Prometida tienen eso de piquera y en muchas ocasiones ellos no tienen el acceso adecuado para entrar y salir a su residencia que es lo más triste, porque si yo tengo 40 o 50 años de vivir aquí, y vienen y me perjudican, en vez de hacer una obra que beneficie, perjudican. Yo quiero que la empresa haga compromiso también con los moradores de la comunidad, porque ellos pueden tener su entrada, si ustedes van a usar el frente de donde esta Panagas, ellos pueden tener entrada por ahí, ustedes anchan un poquito y meten entrada, para que ellos puedan tener acceso pienso yo, que también les garanticen a ellos de que van a tener agua pluvial.

¿Qué paso? Creo que fue un egoísmo del Ministerio de Obras Públicas (MOP), porque si ellos tienen la conexión de agua de toma de ellos, el agua que es lo más importante para nosotros, metido por una tubería de aguas negras, está el tubo de 28" y la tubería de ellos que es de 2" pasa por dentro de un tubo de aguas negras desde MELO hacia la residencia de ellos. Esas aguas cuando esas tuberías se rompen y todas esas cosas, ellos son afectados por su salud, fuera de eso las aguas que botan, todas van al terreno que es propiedad de ustedes, colindando con la entrada de ellos que es la vereda de ellos y está todo socavado ¿dónde va a parar esa agua?, al muro de Montserrat y rompe a una quebradita pequeña está ahí y el agua va totalmente desordenada.

Tiene que haber compromiso por parte de la empresa de una buena canalización de esas aguas subterráneamente y que por ejemplo, ustedes para construir ahí tienen que tener agua potable, ustedes se van a pegar a una tubería por este lado o la van a buscar , entonces que se comprometan a conectarle el agua a ellos con la tubería nueva que ustedes van a sacar en la vía principal, porque ya van hacer un proyecto más macro, si van a hacer apartamentos, van a hacer oficinas, todos ellos tienen que tener aguas, entonces que se comprometan que la conexión de aguas de ellos sea de la nueva toma que ustedes van a sacar para la conexión de todas las áreas privadas que ustedes van a tener, y también que esa vereda de ellos en la parte de abajo, en la parte social empresarial de ustedes, que le terminen de arreglar su vereda hasta el fondo que está bien malita, y es una vereda como de 200 metros, nada más.



-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Quería mencionar eso también, este frente de vereda que está aquí, todo esto que está aquí, lo que se pretende también es adecuarlo para poder darle facilidades a todo el sector y todo lo que se pretenda ahí, va a dar también seguridad, porque van a tener diferentes puntos de guardias de seguridad en todo lo que es por aquí, iluminación, servicios, realmente fuera algo que beneficiaría a todo el mundo.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Entonces Arquitecto el compromiso está en lo que le acaba de plantear el Honorable, ellos van a contar con la extensión de su vereda y van a tener la facilidad. En el Acta de Participación Ciudadana estamos tomando nota. Quiere el uso de la palabra, se la doy con mucho gusto.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE JORGE LUIS CERA - CEDULA PE-5965

Nosotros queremos algo formal, todo lo que no se escribe se olvida, nosotros aquí en la comunidad sabemos eso de hace rato, porque políticos han pasados y políticos siguen, y muchas cosas han sido solo puras teoría y usted lo sabe bien, todo lo que no se escribe se olvida, nosotros queremos un compromiso por escrito, de lo contrario nosotros nos vamos a oponer lógicamente.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

La siguiente intervención nos dice su nombre, su cedula y su pregunta.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE DUNIA CEDEÑO - CEDULA: 8-314-177

Yo soy vecina del terreno que está al lado del Señor Grajales, estoy en medio de la de Grajales y la de Panagas, nosotros somos como el puntito rebelde que no hemos querido vender, llevamos 57 años de vivir allí, bueno mis padres más y nunca hemos sido consultadas con relación a los que nos dijeron que la Consulta que hicieron, lo de los terrenos de Grajales, nunca, nos hemos visto afectados enormemente cuando hicieron el retorno ese, es increíble como mi casa se inundó en varias ocasiones, nadie hizo nada, con la ayuda del Representante, pudimos ahí un paliativo en lo que fue poder arreglar, pero si nos preocupa, ¿por qué? Porque nosotros estamos en el medio, en el medio de eso de lo que ustedes están hablando, no nos oponemos a lo que es el progreso, no nos oponemos a que haya más trabajo, porque eso es lo que queremos y más la juventud, pero en realidad nosotros nos vemos afectados más porque somos lo que vivimos y estamos ahí como encajonados y esa es la preocupación de nosotros como residentes que tenemos más de 60 o 70 años de estar viviendo allí, y que es el punto de donde usted dice, en realidad nosotros somos los que nos hemos negado a vender ese terreno. Gracias.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Solo cabe destacar que los dueños de estas propiedades son desarrolladores, no son políticos y no son personas que van prometiendo hacer cosas de otras maneras, son personas que están acostumbradas al desarrollo y hacer cosas para atender y para dar servicios a la comunidad. Dentro de todo y todas las preocupaciones que pueda tener las autoridades, la ciudadanía y cualquier vecino, es la mejor intención atenderlas; la verdad es que todo lo que se ha hecho con el viaducto y todo eso, también han sido afectados los dueños de las propiedades, ya que estos son desarrollos que se hubieran dado a cabo y ya hoy en día existieran esos servicios, si es que no se hubieran hecho este tipo de proyectos.



Cabe destacar que esta finca de acá ya contaba con un uso de suelo comercial de alta intensidad, esta finca de acá ya contaba con un uso de suelo, ya el desarrollo se hubiera llevado a cabo, ya las mejoras se hubieran hecho y ya se les estuviera dando servicios a la comunidad, de no haber sido por el retorno que se construyó y que los afecto a ustedes y que afecto a los dueños de las propiedades también.

Estamos a la orden de verdad para poder de la mano del proyecto y del desarrollo, de atender las necesidades de las personas que son los vecinos de aquí, la verdad es que todos estos desarrollos y todas las cuestiones, se llevan a cabo gracias a la gente que son las que van a estos comercios, al final es para la comunidad.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Hola nuevamente, son bastante las inquietudes, yo pienso y recomiendo, que de repente se dé la oportunidad, del uso de suelo, pero también con un compromiso de ir a campo, con una comisión de la comunidad, y poner los puntos bien sobre la "i" lo que se va hacer, las mejoras que se van hacer, en beneficio de la comunidad, porque de repente se hace la obra, y la comunidad queda perjudicada, y no queremos eso, a lo contrario, queremos los terrenos y esas propiedades cojan un valor a raíz de la mejoras que se van a obtener, y principalmente el acceso, ellos no tienen un acceso adecuado, ellos van girando al revés, para poder entrar a sus casas, no están entrando como de costumbre, que tu venias por la Transístmica y entrabas a la derecha, tú tienes que entrar al Super 99 y girar, en una calle que se convierte en "one way" prácticamente, porque si alguien viene saliendo y alguien viene entrando. Fue algo egoísta eso no tiene ni 3 metros de ancho, entonces ese va a hacer el frente de la construcción que ustedes van a hacer, y deben tener un acceso digno, con sus acueductos, con todo su sistema eléctrico bien adecuado, todo lo que se debe hacer

Yo quisiera ser parte de esa comisión, en el momento que se va a platicar con la empresa, o con la empresa constructora o inmobiliaria no sé cómo se llama, para que vean bien en el campo las afectaciones, porque una cosa es usted lo tenga aquí, y otra cosa que lo tenga en 3D allá en vivo, como esa aguas bajan, como tienen todo eso socavado, como ellos tiene sus tuberías de aguas metidas por una tuberías de aguas negras, porque no había otro acceso para partir la Transístmica, y que esa construcción no los afecte a ellos, que no le quiten su habitad, de su aire puro, de su costumbre por tanto años, porque en realidad yo me pongo en lugar de la comunidad, y de verdad después de 50 años, que un desarrollo para beneficio de unos inversionista, que ni siquiera viven ahí, vayan a perjudicar la calidad de vida, de unos moradores que tienen más de 50 años de estar viviendo en esa propiedad.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE OLGA VELAZCO - CEDULA 8-380-876

Nosotros estamos de acuerdo con el crecimiento de nuestra área, lo único que es como dice el Licenciado Precilla, tienen que ir a ver, nosotros tenemos una buena presión de agua gracias a Dios, y eso lo peleamos cuando hicieron el puente, porque nosotros fuimos, nos acompañó el Licenciado Precilla, toda la comunidad aquí nos acompañó, a ese punto del agua, porque gracias a Dios nunca hemos tenidos problemas con el agua, si es verdad hay que ver todo eso. Cuando vienen esos aguaceros fuerte, todo eso se lava y queda eso "pelao", toda la basura de la calle viene acá donde los vecinos o a la calle de nosotros, y eso se arregló. De repente cuando viene el aguacero, quedo de nuevo en piedras.



Le exhorto a que vayan allá a ver, aquí la compañera Cedeño, están en un punto que van a quedar encajonados totalmente y nosotros también, porque nosotros colindamos con el lote del señor Grajales si en un momento él llega hacer eso, nosotros también quedamos encajonados.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Lo que pretendemos es hacerlo todo en base a lo que es correcto, estamos haciendo la Consulta Pública, lo estamos haciendo de la mano de la comunidad, escuchándolos, en verdad vamos a tomar en consideración todo lo que se ha planteado aquí, y de verdad para todo lo que han mencionado, todo lo que pasa allí, afecta directamente a todo el entorno y es de interés principal que todo eso mejore para la calidad de todos los que son dueños de fincas allí, así que téngalo por seguro claro que sí.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE OLGA VELAZCO - CEDULA 8-380-876

Disculpe, una vez fue un Ingeniero por ahí, llego hasta a mi casa, yo prácticamente estoy pegada con el señor Grajales, pegada totalmente y yo le dije "oiga este relleno como va hacer", yo tengo una ventana que son de huecos, me dice "su ventana va a quedar tapada aquí, porque esto se tiene que rellenar totalmente", eso es lo que me dijo, y dije ¿cómo voy a quedar yo?, cuando una vez comenzaron a limpiar ese lote, hace muchos años ya, usted viera como se puso eso, toda el agua de allá arriba de María Enrique, todo eso se vino y entro a la casa de mi mamá, toda esa agua, cuando llueve también se mete por ahí toda, a pesar de que es del otro lado allá, que no tiene nada que ver acá, pero también nos perjudica allá del otro lado, imagínense cuando comienzan a mover eso, y nosotros la verdad vivimos felices, nosotros tenemos gallina, tenemos aire puro, gracias a Dios por ahí, hasta ahora, nosotros vivimos felices de la vida, porque como no tienen acceso para atrás para María Enrique, así que por ahí nadie pasa, y el que pasa por ahí todo lo paramos "¿para donde usted va?, por ahí no tiene salida", así que nosotros vivimos por ahí felices, porque nosotros no tenemos a nadie ahora mismo que nos moleste, les exhorto que vayan allá, miren todo, donde van hacer las cosas y todos los errores que hay desde se hizo del bendito puente, que para mí, ese puente no sirve para nada, porque se forman unos tranques.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Démosle fecha a esa inspección, porque de verdad para explicar un poquito y me perdona, son 2 cosas que estamos viendo aquí, la realidad que está viviendo la comunidad, los vecinos y lo que puede suceder con este proyecto que van a hacer los promotores en este caso, también es una realidad lo que se está aquí solamente discutiendo, sabemos las problemáticas que existe, pero lo que se está discutiendo es la asignación de estos códigos para que ellos inicien las labores, de momento acabada esta Consulta Pública, acá el Arquitecto en representación de los dueños de la finca podrá reunirse junto con el Representante, y con los que son los moradores del área para que puedan hacer una visita a campos como bien señalan y vean todo esto temas, de igual todo lo que se está hablando aquí se va a levantar en un informe y es parte del Acta de Participación Ciudadana, en donde se va a dejar constancia de todas las opiniones de ustedes y todas las intervenciones que han tenido, en su momento cuando esté listo, nosotros le daremos una copia al Representante, para que tenga los compromisos, a lo cual ya en la representación de la empresa, lo manifestó de que está de acuerdo con toda esta situaciones y tratar de que cuando llegue el momento se cumplan, que es lo importante. ¿usted iba a mencionar algo más?



-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Claro que sí, antes de la votación que el Arquitecto aquí presente nos de la fecha de recorrido y que conste en el Acta, la fecha, la hora donde el Representante, con la empresa va a ir al campo, y vamos a escuchar la comunidad, las inquietudes que tiene, por las problemáticas que tienen actualmente, para que la empresa coja el compromiso y le pueda dar soluciones, a esos temas que ustedes han tocado.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

El viernes 19 de mayo, a las 11:00 a.m. este compromiso, es algo extra por así decirlo, fuera de la Consulta Pública, este compromiso ya queda entre los moradores, la empresa proponente y la Junta Comunal, para entonces ir así al sitio a ver todas estas situaciones, igual con esta última participación, acabada su intervención vamos a ir al proceso de votación, adelante.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE LEREICA CEDEÑO - CEDULA: 4-197-475

Buenos días, como dicen mis compañeros, realmente no nos oponemos al progreso, pero ¿quién nos garantiza a nosotros que cuando damos el voto a favor ese va a cumplir con todo lo que ellos han prometido? porque tenemos experiencia, ya nos ha pasado en muchas ocasiones, con el ensanche de la vía, con el puente que hicieron, que realmente a nosotros nos afecta, porque nos no dejaron ningún lugar donde nosotros podamos entrar bien, hay que estar pendiente del carro que viene atrás que no nos choque, ¿quién nos garantiza eso? No estamos en contra del progreso, porque sabemos que eso es bienestar para la comunidad, gracias.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Lo que nosotros estamos proponiendo es exceder al desarrollo comercial desde la finca que esta antes del retorno, ese desarrollo comercial va a tener una salida hacia la bajada, o sea todo eso se propone integrar adentro del proyecto.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Lo que pasa con la plaza comercial que él te está hablando, en este momento es el terreno donde estaba la Panagas, ahí es donde ellos van, donde está el muro con los grafitis, es ahí, yo pensando así rápido, porque eso hay que bajarlo, porque esta alto, al bajarlo después que tu pasas la entrada de Dunia, entran y van a tener acceso a la plaza comercial que va a estar ahí, ellos tienen que anchar y tienen que tener rodadura para todo el que va a esa plaza tenga que entrar, entonces tienen que usar un par de metros de entrada, que ahí mismo de esa entrada le canalicen por lo menos la otra entrada que esta tapada que es la de ustedes, para que los carros salgan por ahí mismo, incluso a ellos les conviene, porque ellos van a tener que acondicionar la entrada, la otra calle ellos tienen que acondicionarla para que la gente pueda entrar a la plaza, ¿por qué si no, como van a salir? No creen.

Porque esa callecita que a ustedes le hicieron, ellos tienen que acondicionarla y ponerla más ancha, ¿Por qué? porque si yo pongo una plaza comercial ahí y yo entro a comprar o hacer cualquier actividad a esa plaza, yo tengo que salir y yo no puedo salir para el lado del puente de una vez porque es un peligro.



INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE LINETH DÍAZ - CEDULA: 8-727-308

Aquí lo que hace falta señor Licenciado, es la gente del IDAAN ¿usted sabe por qué? Ya usted dijo que todos los muchachos de la casa, a nuestros esposos, tuvieron que meterse en 4 paños, debajo de ese manjol y sacar entre nosotros nuestro propio bolsillo, tuberías para tener agua.

Imagínense un condominio de 10 pisos, 4 apartamentos en cada piso, me acabaron de informar que está usando un condominio, por lo mínimo, 8,000 galones de agua, un solo piso, cada apartamento puede estar usando 90 galones de agua, ¿cómo vamos a quedar nosotros?, ¿con la presión baja?

Tenemos gracias a Dios, por ahora, agua las 24 horas y una presión divina, no es justo que, por un buen progreso, nosotros vamos a quedar afectados, aquí tiene que estar IDAAN, tienen que estar todos los que están comprometidos en este proyecto, porque le digo, yo acabe de hacer una consulta “un condominio de tanto, se gasta tanto en un tanque de reserva de tanto galones de agua”, gracias.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Por eso vamos a hacer este es un punto importante, es para que garanticen el agua potable a los moradores que ya están existentes, porque si ha pasado en muchos sectores y barriadas, que ellos con bomba llenan sus tanques y todo el mundo tiene agua, entonces el que esta primero, que tiene 40 años ahí está afectado, ellos tienen que garantizar el agua para los moradores que están existente ahí, porque todos tenemos derecho al agua, lo único que tienen que garantizar es el agua.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Además, nosotros nos comprometemos a pasar primero por la aprobación de la Junta Comunal, dentro del proceso de aprobación de planos del proyecto y obviamente contar con todas las certificaciones de parte del IDAAN, para poder cumplir con todas la necesidades que tenga la comunidad y el sector.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Yo de mi parte he expresado todo, lo demás que falta por expresar sería de los moradores, si tienen alguna otra inquietud, pueden todavía pedir la palabra.

-INTERVENCIÓN DEL RESIDENTE JORGE LUIS CERA - CEDULA PE-5965

Honorable, a nosotros, por ejemplo, cuando hicieron el puente en la bendita calle, usted sabe las condiciones del agua de nosotros, ¿qué nos dijo el IDAAN? que nos iban a conectar a Monserrat, y no hay ni siquiera agua en Monserrat, porque yo colindo con ellos, ellos vienen a buscar agua en mi casa, los vecinos de Monserrat viene a buscar agua en mi casa, imaginase, y el planteamiento que van a hacer que van a querer conectarlo con Monserrat, y Monserrat no tiene agua.

Nosotros estamos conectados ahí donde estaba la hacienda, con la tubería de ahí, ¿me explico?, esa tubería solventa para todo esto, pero si conectan con Monserrat hasta ahí llegamos, ni agua para Monserrat, ni para los edificios, ni para nosotros, a través de usted debiera haber representación del IDAAN ahí ese día, porque eso es de uso de importancia.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Vamos a invitar al IDAAN y al Regional del MOP para que tengan conocimiento de los compromisos que se van a adquirir con la empresa constructora del posible proyecto.



-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Alguien tiene alguna otra pregunta, duda o comentario, porque creo que ya el proyecto se explicó, se dijo lo que se tenía pensado hacer y definitivamente que los temas que estamos viendo en este momento se van a dar, pero para la reunión del día viernes, porque es la comunidad versus los promotores, la Junta Comunal y las demás instituciones, así que si alguien tiene alguna otra pregunta del tema con mucho gusto y si no damos por cerrado el periodo de preguntas y respuestas, y procedemos a la votación.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO RICARDO PRECILLA – HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ:

Hagan la observación que la votación que estamos pidiendo en la mañana de hoy es para el uso del suelo para la posible construcción del proyecto, no es que estamos aprobando la construcción del proyecto, porque eso tiene otra papelería después del permiso y esas cosas.

-INTERVENCIÓN ARQUITECTO PROPONENTE GABRIEL ZARAK – EXPOSITOR

Y que se pedirá la aprobación de la Junta Comunal en el momento del proyecto, ante el IDAAN, ante el MOP y ante todas las instituciones para asegurar que las descargas del caudal para asegurar todo el tema de las aguas, que los accesos de tránsito y todo sea atendido debidamente con las instituciones.

-INTERVENCIÓN DE LA RESIDENTE OLGA VELAZCO - CEDULA 8-380-876

Buenas, ya que el menciono el tránsito, casualmente ese era el tema que yo iba a exponer ¿Cómo se va a hacer ahí, cuando se haga el proyecto, para cruzar la calle? Si nosotros nos vemos a gatas para cruzar esos 4 paños, es más ya ha habido dos víctimas de una sola familia de Villa Flora y no han hecho nada, se le dice al tránsito y lo que harán es un paso cebra, o sea, eso no funciona ahí, porque los carros vienen a velocidad.

-INTERVENCIÓN POR EL LICENCIADO BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR:

Es importante también se invita a la ATT, lo importante es que la reunión esta, como bien señalo el Honorable, lo que estamos viendo aquí no es la construcción, lo que estamos es tratando es asignar el código, ya el Arquitecto expuso lo que son los puntos más importante del proyecto y posteriormente se van a ir viendo los tema uno por uno, en este caso la visita a campo ese día viernes va hacer un hecho, y se invitaran a la autoridades correspondiente, ¿no sé si con este último comentario podemos proceder a la votación? (nadie más participó).

No habiendo más preguntas, vamos a proceder con el tema de la votación y procedo a explicar, el equipo de Participación Ciudadana van a pasar, levanten la mano las personas que tiene el cintillo verde, que son las que están debidamente acreditadas para votar, le vamos a proporcionar una volante, que tiene detallado todo lo que es la Consulta Pública, la fecha, el lugar y los proyecto que se están votando y todo lo demás, dentro de esas papeletas están los ítems voto a favor, voto en contra y abstención.





Detrás tenemos la Ley que regula la materia de la asignación de los usos de suelo, Ley 14 de 21 de abril del 2015. Así que una vez tengan el voto, el compañero pasará la urna por sus puestos para que depositen el voto, tenemos 16 personas registradas en la lista de asistencia, como aprecian en la urna, no se ve ningún tipo de papel dentro de la misma y contamos con la participación de 16 vecinos del área. **(Se inicia la repartición de las papeletas de votación y los residentes inician la votación)**

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votos a favor: 11 Votos en contra: 4 Abstenciones: 1

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

-INTERVENCIÓN DEL LCDO. BENJAMIN MARTINEZ – JEFE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADOR ANUNCIA PROCESO DE APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DEL PROYECTO SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA Y DECRETAR EL CIERRE DE LA CONSULTA PÚBLICA.

En consecuencia, como autoridad inmediata esta Consulta Pública ha sido aprobada, Arquitecto, Alcalde Díaz le ha dado la oportunidad de que desarrolle, con el compromiso de que cumpla con lo prometido, le pedimos a los presentes que no se retiren, porque necesitamos, que nos firmen tres personas de la comunidad el Acta de Participación, pero no sin antes el Honorable Representante estampa su firma en el Acta de Participación, el Arquitecto José Mora por Planificación Urbana va a firmar el Acta de Participación, el Arquitecto proponente y mi persona, damos por culminada la consulta pública siendo las 12:15 del mediodía.

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





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

**ANEXO FOTOGRAFICO
INFORME #11 - 2023
CONSULTA PÚBLICA
DE ALCALDE DÍAZ**



**SE TOMO REGISTRO DE ASISTENCIA DE LOS RESIDENTES DEL
CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ QUE FUERON A PARTICIPAR DE LA
CONSULTA PÚBLICA.**



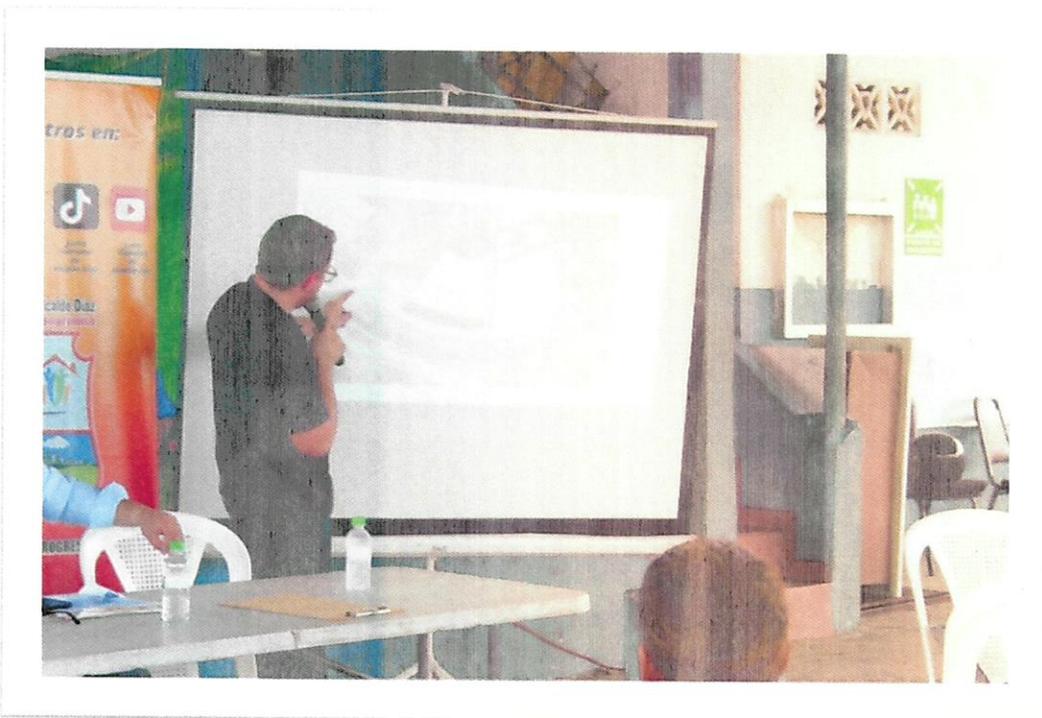


LAS AUTORIDADES PRESENTES EN LA MESA PRINCIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA REALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ DIERON PALABRAS DE BIENVENIDA A LOS PRESENTES.



PALABRAS POR PARTE DEL HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, RICARDO PRECILLA.

A circular stamp containing a handwritten signature in blue ink.



**EL ARQUITECTO GABRIEL ZARAK FUE QUIEN EXPUSO ANTE LOS PRESENTES
EL PROYECTO QUE SE QUIERE REALIZAR.**

V.B.
D.F.M.T.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LUEGO DE LA PRESENTACION DEL PROYECTO POR PARTE DE EL ARQUITECTO GABRIEL ZARAK SE PROCEDIO A ABRIR EL PERIODO DE PREGUNTAS, POR PARTE DE LOS PRESENTES SOBRE LA EXPOSICION.



LUEGO DE CULMINAR EL PERIODO DE PREGUNTAS SOBRE LA SOLICITUD PARA EL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ, INICIA EL PERIODO DE VOTACIÓN POR PARTE DE LOS RESIDENTES.





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

LOS VOTOS FUERON COLOCADOS EN LA URNA Y POSTERIORMENTE SE REALIZADO EL CONTEO DE ESTOS.



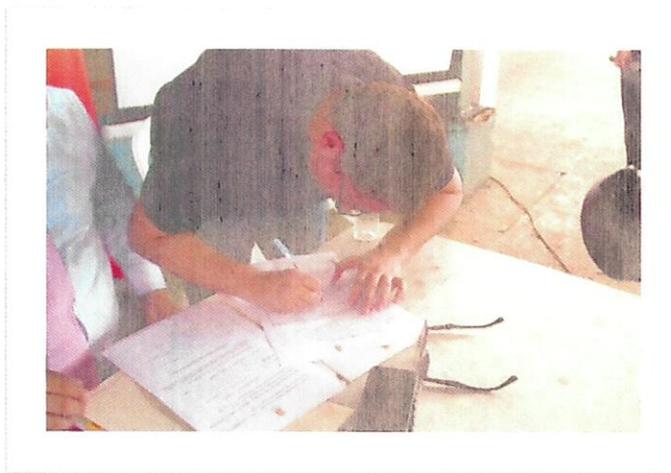
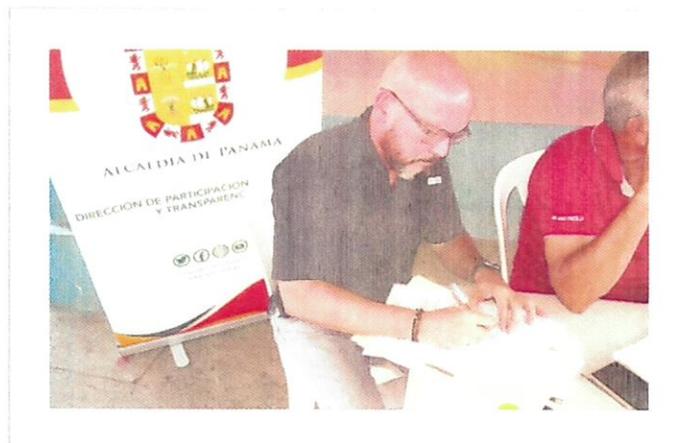
V. D. D. D. T.





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

CULMINADO EL PERIODO DE VOTACIÓN SE PROCEDIO A FIRMAR EL ACTA DE PARTICIPACION DE LA CONSULTA PÚBLICA POR PARTE DE LA MESA PRINCIPAL.





ALCALDÍA
DE PANAMA

LA FIRMA DE 3 (TRES) RESIDENTES PARTICIPANTES DE LA CONSULTA PÚBLICA FIRMARON EL ACTA DE PARTICIPACION.

