

## ACTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Alcaldía de Panamá**  
**Modalidad: Reunión**

De acuerdo con los artículos 24 y 25 de la Ley No. 6 de 22 enero 2002 referente a la Ley de Transparencia; la Ley No. 37 de 29 de junio de 2009, que Descentraliza la Administración Pública, su reforma mediante la Ley No. 66 de 29 de octubre de 2015, y su reglamentación mediante el Decreto Ejecutivo No.10 de 6 de enero de 2017, en donde se establecen y regulan los mecanismos de participación ciudadana, se realizó el presente Reunión en la Alcaldía de Panamá.

**En la fecha siguiente:**

(DÍA) treinta (30) de enero de dos mil veinticinco de (2025).

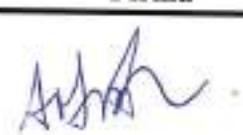
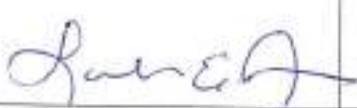
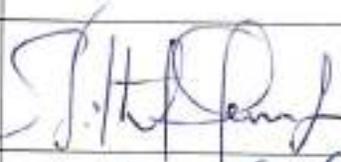
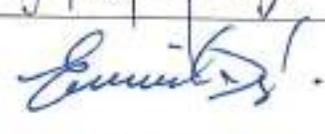
Lugar : Alcaldía de Panamá  
 Distrito : Panamá  
 Provincia : Panamá

Hora convocada : 10:00 a.m.  
 Hora de inicio : 10:30 a.m.  
 Hora de cierre : 11:20 a.m.

**La comunidad partícipe indicó las siguientes necesidades:**

No.	NECESIDAD	COMUNIDAD
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

Nº	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	Sol De Obaldia		Directora de Participación Ciudadana y Transparencia	
2	Aracely Molina		Dirección de Obras y Construcciones	
3	Osiris Solís		Subdirectora Dirección de Planificación Urbana	
4	Laura Ascar		DFU.	
5	Luis Alejandro Berdy		J.C. Pueblo Nuevo	
6	Esteban Guerrero		Asamblea Municipal Departamento de Política Urbana	
7	Ernesto D.		Mi Ambiente Secretaría de Planeación	
8	Thoely Cuevas		Mi Ambiente Sistema de Evaluación	
	Alfonso Vladimir F. Edgar D. Natercia N.		Mi Ambiente DEIA Mi Ambiente	

**ARTÍCULO 25 DE LA LEY 6 DEL 22 DE ENERO DE 2002.**

Concluido el foro se le brindo la participación para que emitan sus opiniones, propuestas o sugerencias, conforme a lo establecido al Artículo 102 del Decreto Ejecutivo No. 10 de 6 de enero de 2017:

Nombre : \_\_\_\_\_  
Cédula : \_\_\_\_\_  
Comentarios : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_  
Cédula : \_\_\_\_\_  
Comentarios : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_  
Cédula : \_\_\_\_\_  
Comentarios : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_  
Cédula : \_\_\_\_\_  
Comentarios : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*SM.*

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Cédula : \_\_\_\_\_

Comentarios : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Finalizadas las sugerencias, observaciones e intervenciones y luego de un amplio conversatorio en el en la Alcaldía de Panamá, y de acuerdo a sus comentarios, precedemos a levantar el Acta de Participación correspondiente en la Alcaldía de Panamá el día jueves treinta (30) de enero de dos mil veinticinco (2025), se ratifica sus contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos por este medio les informamos que damos por culminada la reunión a las 11 : 20 (a.m.)- p.m.



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

LISTA DE ASISTENCIA

REUNIÓN - CASA OASIS, PUEBLO NUEVO

Fecha: Jueves, 30 de enero de 2025

Lugar: Edificio Hatillo, Alcaldía de Panamá

Hora: 10:00 a.m.

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
1	Carlos Testa	B-264627	56	M	6622-3760	
2	Gonzalo Gnoossons	E3126774	45	M	69755966	
3	Rodrigo Henriquez	8-870-1845	31	M	65651890	
4	Alfonso Madines	9-723-973	39	M	500-0838	
5	Esperanza Pineda	3-705-1224	45	F	500-0908	
6	Edgar R. Hernandez	8-238-222	62	M	500-09-08	
7	Joelyn Luuwar	8-833-125	35	F	500-0407	
8	Ana T de Mendez	7-85-1548	67	F	66719817	
9	Felix Amador Quiñones	8-500-990	66	M	66528981	
10	Luis Pérez	8-845-1707	33	M	6157073	
11	Eduardo Guerrero	8-293-274	57	M	6670-5578	
12	Susana Serracha	4-246-825	52	F	66212122	
13	Christian Am. Moleque	7-255-1957	32	M	6747-6386	



**INFORME # 02-2025**

<p><b>REUNIÓN ALCALDIA DE PANAMÁ:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CASA OASIS, CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO.</li> </ul>		
<p><b>Reunión Alcaldía Panamá</b></p>			
<p><b>FECHA:</b></p>	<p>Jueves (30) de enero de dos mil veinticinco (2025)</p>	<p><b>LUGAR:</b> Despacho del Alcalde</p> <p><b>HORA DE INICIO:</b> 10:30 a.m.</p> <p><b>HORA DE CIERRE:</b> 11:20 a.m.</p>	
<p><b>INFORME PREPARADO POR:</b></p>	<p>Departamento de Participación Ciudadana</p>	<p><b>DIRIGIDA POR:</b></p>	<p>Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia</p>

**AUTORIDADES PRESENTES:**

**LUIS ALEXANDER PEREZ**  
Honorable Representante  
Corregimiento de Pueblo Nuevo

**Alcaldía del Distrito de Panamá**

**SOL DE OBALDIA**  
Directora de  
Participación Ciudadana y Transparencia.

**CARLOS SOLIS**  
Subdirector de Planificación  
Urbana y Ordenamiento Territorial.

**LORENYS MOLINA**  
Dirección de Obras  
Y Construcciones.



## DESARROLLO DE LA AUDIENCIA:

-Decretar hora de inicio (10:30 a.m.) e introducción por Participación Ciudadana de la Alcaldía de Panamá.

-Palabras por parte de la Alcaldía de Panamá y en representación la Licenciada Sol de Obaldia, Directora de Participación Ciudadana.

### **-Periodo de presentaciones del proyecto:**

- Casa Oasis, Corregimiento de Pueblo Nuevo.

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

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

-Decretar el cierre de mecanismo hora de finalización 11:20 a.m.

**DECRETAR HORA DE INICIO E INTRODUCCIÓN DE LA REUNIÓN POR PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA DE LA ALCALDÍA DE PANAMÁ.**

**-PALABRAS DE BIENVENIDA A MIEMBROS DE MESA PRINCIPAL Y CIUDADANOS PRESENTES POR LA LICDA. SOL DE OBALDIA – DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA/MODERADORA:**

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Buenos días a todos los presentes siendo las 10:30 am vamos a dar inicio a esta reunión del proyecto de el ante proyecto casa oasis me presento mi nombre es sol de Obaldia soy la directora de participación ciudadana y transparencia por parte de la Alcaldía también está presente el Licenciado Carlos que es el subdirector de Planificación Urbana también tenemos a la arquitecta Lourdes de Planificación Urbana también tenemos a la Licenciada Lorenys de DOYC (Dirección de Obras y Construcciones) el licenciado carballeda no podrá asistir porque está en otras reuniones pero yo estoy acá para llevar a cabo la misma también tenemos la presencia del Honorable Representante de Pueblo Nuevo muchísimas gracias por asistir me gustaría que para dar inicio se presenten las partes para que podamos saber cuándo nos dirigimos al promotor cuando nos dirigimos hacia la comunidad.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. (NO DICE NOMBRE)**

Por nuestra parte somos dos de ante proyecto somos la parte de la constructora y de la promotora los tenemos aquí de los dos lados para cualquiera duda que surja mi nombre es Rodrigo Enrique.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

¿Por parte de la comunidad?

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE)**

Por parte de la comunidad está el ingeniero Félix Armando Quiroz y yo Ana Teresa de Méndez somos residentes de La Loma debe de estar llegando en cualquier momento la Abogada Licda. Serracín que está en camino.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. ALFONSO MARTINEZ MINISTERIO DE AMBIENTE:**

Por parte del Ministerio de Ambiente Alfonso Martinez de la sede central de la Dirección de evaluación de impacto ambiental.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. EDGAR MATEO DEIA MI AMBIENTE:**

Muy buenos días a todos mis nombres es Edgar Mateo Mi Ambiente.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Listo, tengo que aclarar que esta reunión siendo grabada porque vamos a elevar un Acta de la misma.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.D. SUPLENTE DE LA DIPUTADA PAULETTE THOMAS:**

Edilberto Guerrero soy el Diputado suplente de Paulette Thomas por el circuito 8-3.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Muchísimas gracias, siendo así quien quisiera tomar la palabra para empezar a expresar, adelante.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDA. (NO DICE NOMBRE)**

Primero que nada, disculpa, pero la persona que nos iba hacer una presentación no ha venido la tengo aquí si me puede conectar, primero muchísimas gracias por estar aquí nosotros hemos estado desde

que nos enteramos de este proyecto en octubre 2023, presentando todas las entidades autoridades municipales las afectaciones negativas permanente que esperamos del proyecto, y la razón de que empezamos tan pronto nos enteramos en la feria de EXPO CAPAC es que este es el segundo proyecto que se quiere hacer en esa finca nosotros estuvimos en todo ese proceso desde el 2015 hasta el 2018 y en aquel momento recibimos mucho apoyo de las autoridades municipales que hicieron una serie de investigaciones y bueno por las razones que sea que realmente no sabemos porque el proyecto aquel no se hizo por eso es que inmediatamente teníamos toda la información hemos hecho en la comunidad dos estudios viales que demuestra uno del 2017 y otro en el 2024 que demuestra que la capacidad de carga del área de La Loma está saturada en viabilidad realmente si podemos llamarle en un orden de prioridades los problemas podemos pensar que la viabilidad es uno de los principales para ubicarnos por si acaso si alguno no está claramente ubicados la finca donde se va hacer o se quiere pues hacer el proyecto de Casa Oasis que son en total porque tenemos que ver el proyecto en su conjunto no individualmente por edificio son 878 apartamentos con dos locales comerciales para una zona que ya hoy día está saturada en tráfico y en las infraestructura de agua hay muchos sectores que no tienen agua, unos que reciben una presión baja, tenemos tuberías sanitarias que se desbordan tenemos a veces que los carros camiones de la basura no pueden entrar hemos tenido casos en que ha habido un incendio y los camiones de los bomberos no pueden entrar estamos hablando del pasado, las calles siguen exactamente igual y nos imaginamos todos los problemas que pueden ocasionarse de vida o muerte de que no llegue una ambulancia a tiempo y no es solamente que entre a La Loma tenemos el Hospital San Fernando allí mismo que está realmente recibiendo en su área de atrás toda la parte de urgencias entonces como van a llegar las ambulancias si no pueden llegar entonces estamos hablando de muchos temas que realmente es un montón de temas que yo pudiera hablar pero es tan corto tiempo que tenemos voy a tener que resumir en chiquito y mandarles la presentación por e-mail o por chat para que todos puedan tenerlas el objetivo de nosotros es realmente ser escuchados y quede a posición de la comunidad que está presentando con tanta sustentación porque lo hemos presentado con estudios que hemos financiado nosotros para ver la capacidad de carga saturada ya del área y que el nivel de servicios de las calles no da para tanto.

El ultimo que hicimos que fue en junio de ese año demuestra que con un 35% del proyecto colapsa entonces la pregunta es, tenemos que esperar el colapso? O podemos hacer medidas preventivas el uso de suelo de las fincas se ha ido subiendo en la medida de los años porque antes era IC2 Y RM1 probablemente las unieron a RM3 y ahora a IZM6 que es 2,000.mil personas por hectáreas pero en ningún momento hicieron análisis de la capacidad de carga, entonces, un uso de suelo antiguo que por ser de alta densidad o de antigüedad hoy día obviamente no da porque la infraestructura de la ciudad creció y las infraestructuras no han sido mejoradas entonces tenemos una situación muy delicada que son temas como le llamamos de vida o muerte no es tema de que 3 casas o tantas familias no, es un área completa es todo pueblo nuevo que se está afectando con esto entonces realmente necesitamos de aquí pues, le damos las gracias debí empezar por ahí, darle las gracias al Honorable representante porque la comunidad lo eligió a usted para que nos represente pelee por nosotros porque realmente tenemos entre mano un tema sumamente delicado y de un colapso para toda el área muy delicado no es nada más llegar tarde al trabajo estamos hablando de cosas mucho más elevadas calidad de vida no es como muchas personas piensan lujos calidad de vida es poder tener poder salir de la casa en una emergencia médica y que no se me muera el paciente en el carro que lleguen los bomberos porque se me exploto el tanque de gas, que llegue una ambulancia en una emergencia el área está llena de adultos mayores mírenos a nosotros nada más ósea el área no es de gente joven entonces si tú le metes 878 unidades ahí vamos a tener familias, familias jóvenes vamos a tener mucha basura los carros de basura por donde van a entrar si hoy día ni a veces pueden entrar, buses escolares y digamos por ahí, así que voy a quien le mando esto?

#### **INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE)**

Mientras conectamos, ya que somos muchos. Les agradezco a todos por la invitación y realmente siempre lo hemos dicho desde el momento cuando nos invitaron nosotros queríamos estar aquí porque obviamente en todo proyecto existen normas que hay que regirse y dentro

de todo hay un tema de empatía estamos claros que también está el tacto de la empatía que hay que tener como ciudadano a nivel nacional no solamente hablando de aquí, entonces por parte de nosotros de lo que nosotros conocemos y podemos hablar por nosotros ok, es un proyecto más para la empresa de ingeniería la empresa cumple 50 años haciendo litigación privada a nivel nacional ok, ósea que al final esto no es un proyecto a la ligera esto no es un proyecto más cualquiera esto es un proyecto bien planificado por mucho tiempo que dentro de la norma tiene todo lo que se exige para poder sacar los proyectos hacia adelante para empezar un proyecto y terminarlos para poder generar empleo para poder hacer todo lo que ya conocemos, entonces realmente estamos aquí para escuchar para que nos consulten cualquier duda que puede haber en este recinto dos cositas solamente que yo quería aclarar no escuche bien ochocientas cuantas eran porque realmente lo que.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

878 unidades.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

En total.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE)**

Ok, perfecto entonces yo lo que quería era simplemente revisar por temas de las aprobaciones y del ante proyecto cuantas unidades son porque ese número realmente es muy ambicioso lo que si es que hay que hablar con los números que están en el anteproyecto y lo que es porque es nada más quiero ver cuantas unidades dice ahí.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

Lo que pasa es que se pidió un estudio de impacto ambiente para el primer edificio de 222.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO: (NO DICE NOMBRE)**

Porque es lo que vamos a hacer.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE)**

sí pero el proyecto con el mismo estudio de impacto ambiental habla de 4 de 878 hoy haces uno y mañana haces otros entonces de eso es que estamos hablando.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

O no porque realmente el terrateniente de ahí es una persona que tiene tierras como la gente de La Loma también y obviamente para eso se hizo el estudio para ver el impacto que puede haber en algo más grande, pero realmente estamos aquí sentados no para escatimar no para ver lo que vamos hacer en el estudio estamos aquí sentados porque tenemos temas de aprobaciones y estudios fuera bueno regirnos en esos números y lo otro que quería decir es que si no me equivoco se habló de la densidad que subió para hacer más para que haya más densidad lo cual si no me equivoco es lo contrario se bajó la densidad entonces la última vez entonces nada más tendría que revisar esa foto porque lo importante es ver lo que tenemos.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Nosotros llevamos un caso como lo que ocurre como decía rodrigo tanto R.M. como nosotros como constructora soy desarrollador pues tenemos 20 años en este tema básicamente como tener 800 hectáreas en chorrera y estar seguro que vamos hacer 2,500 casas no lo sé las tierras están ahí hoy estamos haciendo 70 casas en ese proyecto en particular, aquí nosotros tenemos toda la aprobación donde hay unos socios que son propietarios de la tierra porque se está haciendo un proyecto que si está pensado lo que se puede hacer a futuro pero no hay crédito no hay aprobación se está contemplando un proyecto de 222 unidades.



**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Si, no podemos especular cuanto a la totalidad no podemos especular.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

si claro y lo otro es un poquito más pequeños, pero dice dos locales no hay locales comerciales Se abre espacio para los residentes como coworking y puedan tener una máquina de café no hay locales comerciales dentro del proyecto, eso si está establecido nosotros no tenemos contemplado ningún local ni 1 ni 2 y estamos hablando nosotros de absolutamente todo lo que hacemos día a día desde hace año y tanto que empezamos con este proyecto tenemos un espacio de esa tierra, esa tierra es muy grande para estar en el centro de la ciudad son 3.2 hectáreas nosotros estamos usando alrededor de 7.700 metros cuadrados de tierra donde estamos muy muy debajo de lo que nos permiten nosotros hemos sido hemos tratado de ser lo más empático posible indistintamente de esta conversación en cuanto adonde nos conectamos han pedido donde nos conectamos del agua buscamos otro punto de conexión ósea hemos tratado de ir a otra ubicación que no afecte hemos tratado de hacer todos nuestros diseños de manera de que los tanques ósea que no utilicemos la presión de la calle si no que el tanque se llene de manera que nuestras bombas bombeen al proyecto una cantidad de cosas como decía la señora Ana que yo puedo pasar perfectamente 8 horas aquí explicando porque también que ustedes han hecho sus estudios nosotros también, aquí como decía el ingeniería R.M. creo que ha sido de las empresas más responsables con 50 años de construcción ósea hay un así que por el lado de no solo de permiso logia si no el estudio y el manejo de todo lo que a nosotros nos ha hecho llegar hasta aquí todo lo hemos hecho de la forma más ordenada y tratando de respetar definitivamente que el crecimiento de la ciudad afecta yo entiendo perfectamente lo que está usted dice de la ambulancia, me pasa exactamente con mi mama cada vez que está en costa del este, y necesita ir al hospital a las 5 de la tarde es exactamente igual me pasa con mis hijos cuando tienen que salir y tienen que llegar y no puedo salir de costa del este en dos horas y medias por eso pero también y entendemos también y con esto ya cierro lo que llamamos nosotros seguridad juridica que hay unos propietarios del lote que no somos nosotros, nosotros estamos pues de cierta forma de la mano con ellos desarrollando esto y que como se lo dije en un momento a Luis que me encantaría poder decir que los propietarios van a donar esto a 3.2 hectáreas en el centro de la ciudad para hacer un parque pero vivimos en un país donde hay seguridad juridica y que lamentablemente es un terreno que está hecho ósea que tienen ahí para hacer un desarrollo donde si les digo que hemos tratado de ser lo más cuidadoso posible con cada uno de esos puntos 3.2 hectáreas es el lote en total.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Creo que es 3.2 y ellos están utilizando 7,000.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Si 7,000 mil si eso se está segregando al final no es un tema es un proyecto separado si los propietarios deciden dárselo a un tercero en un futuro a 5 años en 10 años ese tercero realmente puede hacer algo un poco más impactante. Puede no estar retirado unos 17 metros puede hacer hasta 3 mil y pico de unidades me entienden es lo que se especula si ahorramos todas las casas que están en la Loma la conozco muy bien porque hay mucha gente que vive ahí puede llegar alguien y dice oye yo quiero comprar todo eso vamos a hacer un estudio de impacto ambiental y vamos a hacer 4 torres de 30 pisos se puede, se puede especular y todo, pero no es lo que se está haciendo no es lo que se va hacer.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE)**

ya con esto 7mil metros restan ósea el resto de la finca que queda los propietarios perfectamente pueden vendérselo a alguien y luego para hacer un centro comercial no lo sabemos ósea no se si vamos a hacer 800 unidades o alguien va a hacer y tal vez esta discusión es esta y luego dentro de un año es con otro grupo que este haciendo un centro comercial estoy discutiendo.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Si estamos claros que debemos de circunscribirnos actualmente se está construyendo lo que se puede proyectar en años creo que deberíamos ir enmarcados en este punto me gustaría escuchar la opinión de la Junta Comunal y me gustaría escuchar a Mi Ambiente en cuanto a los permisos porque también tengo aquí que se les elevo una nota a Mi Ambiente, me gustaría escuchar Junta Comunal cual es la postura.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. LUIS PÉREZ – HONORABLE REPRESENTANTE DE PUEBLO NUEVO:**

Bueno arrancamos con el abogado de la Junta Comunal, bueno principalmente nosotros lo que hemos establecido es hacer esta mesa de diálogo para que puedan más que exigir este espacio en que las determinadas ideas que tienen ambas posturas puedan ser discutidas cualquier duda en conjunto para las instituciones involucradas porque si hay algo que hay que aclarar nosotros como gestión estamos entrando ya con este proyecto aprobado de la gestión anterior nosotros aun así tenemos que solventar pues todas las dudas que yacen en la comunidad se lo he comunicado reiteradas veces acá a las constructoras a los promotores porque yo no puedo dejar pasar desapercibido pues la impunidad de todo los residentes que ha ellos al final del día es a los que yo me valgo por eso es que estoy aquí sin embargo hay un punto muy importante que yo comprendo yo me tengo que ceñir a lo que dicen las reglas y la ley y existe una seguridad jurídica en este país y lastimosamente pues hasta ahí llega el derecho y el poder que yo tengo ahora en conjunto con mi ambiente y el departamento de la dirección de planificación urbana y ordenamiento territorial ósea estamos buscando la manera realmente de solventar todas las dudas y asegurarnos que lo que ellos están haciendo en efecto sea legal y por ende entonces es posible bajo las políticas del estado panameño si ellos están incumpliendo. Creo que los órganos correspondientes se verán al cargo de todas esas partes que le hagan falta a ustedes entonces más que nada para eso nuestra postura es esa defender a los ciudadanos y fiscalizar que la empresa este haciendo todo a la manera correcta.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Si, tenemos que tener bien claro todos que nosotros como funcionarios públicos debemos hacer velar el cumplimiento de las normas debemos velar por el cumplimiento de las normas existe un principio universal es que mi derecho culmina cuando empieza el del otro entonces sentarme aquí y decir que voy a lograr cumplir lo que ustedes desean sería decirle a los promotores que están en el derecho que por ley les da la ley nos ampara la ley les brinda ellos están dentro del cumplimiento de absolutamente todo si revisamos, entonces igual muy agradecida por que los promotores estén aquí porque realmente si ellos no quisieran ellos no tienen ni que estar ellos dicen yo cumplo me tienen que dar mi permiso de construcción me tienen que dar y me tienen que dar y nosotros como Alcaldía de Panamá tenemos que cumplir y no podemos retener permisos de construcción y aquí está la representante de DOYC que no me deja mentir nosotros no podemos retener los permisos de construcción que tenemos que otorgar cuando alguien está en cumplimiento de la norma y ellos están en cumplimiento de la norma entonces las quejas que ustedes están presentando aquí realmente es una queja que podemos tener todos los ciudadanos en cualquier parte de panamá porque realmente panamá ha crecido de una manera desmedida y desordenada mientras no haya una modificación legal se van a seguir dando las mismas situaciones lamentablemente lo puedo decir yo que cuando empecé a vivir en área revertida eso era una belleza después metieron 10mil escuelas, 20mil edificios y ahí estamos todos ahora así ósea las afectaciones creo que la vivimos todos los ciudadanos en casi todos los corregimientos de Panamá y eso es por el ritmo acelerado en el que está creciendo la ciudad, nuestro deber aquí es aparte de escuchar sus quejas y demás porque para eso estamos ver cómo se pueden solucionar las cosas de la mejor manera pero lamentablemente estamos restringidos a actuar dentro del marco legal los cuales los señores se encuentran cumpliendo absolutamente todo.

### **INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

Gracias, gracias por tus palabras porque es exactamente lo que yo o nosotros como ciudadanos responsables sabemos que ustedes tienen un marco para atender lo que nosotros pedimos es que ya si de ante mano sabemos que va a ocasionarse un colapso y si es bien importante ustedes tienen un edificio ahora mismo de 222 apartamentos pero el mismo estudio de impacto ambiental indica que es parte de un globo de 878 ese número lo sacamos del impacto ambiental no de nuestra propia imaginación entonces si ya con el estudio vial que hemos hecho ya se está marcando ya de salida que tiene un colapso que se va a crear un colapso se han dado pasos para que se llegue a ese punto que medidas se van a tomar litigantes, correctivas, preventivas para evitar que suceda se han hecho muchas cosas en el pasado que tal vez hayan que corregir que se va hacer ahora que ya sabemos antes de empezar que va haber un colapso.

### **INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Bueno yo diría por parte y creo que esto también lo converse con el representante de Betania que estamos teniendo muchos problemas con temas de la gente aparcándose en los bordes y de hecho que creo que quiso pasar como un camión como de basura no pudo rayo un pocotón de carros bueno tuvimos unos temas bueno, realmente esos temas son de la ATTT nosotros hemos colaborado muchísimo con el tema de las recolecciones de chatarra y demás porque lo piden los representantes las quejas ciudadanas y demás se piden y legal y justicia va removiendo todo eso yo pienso que para el tema de mitigar lo que usted está hablando de que no pueden acceder las ambulancias y demás la Junta Comunal lo puede hacer conversar con la ATTT y empezar ósea las boletas las remociones y demás porque eso les va a liberar ese espacio mucha gente está construyendo hasta ornamentales para que no puedan como se dice aparcarse de esos bordes y dejar los espacios creo que si mal no escuche hablo de que el tema del agua de la presión del agua.

### **INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE)**

Si nosotros teníamos de la primera vez que nos acercamos al IDAAN el IDAAN nos dice conéctense en la calle 67 la calle 67 está dentro de la loma nosotros nos volteamos automáticamente y le dijimos necesito que busquen un punto distinto dentro de La Loma para no afectar la presión de agua hoy tenemos los cuadros de presión de lado de Tandor donde al final no estoy 100 por ciento seguro porque no soy el ingeniero que lo está haciendo pero si estoy rodrigo y yo somos las 2 personas que más involucradas estamos en absolutamente todo desde ante proyecto hasta ventas y tramites de entrega de las unidades, nosotros cambiamos ese punto y estamos trabajando para traer una línea desde Tandor de agua y no desde la loma porque nos cuesta varios miles de dólares adicionales que no necesitamos hacer pero entendemos que el crecimiento normal de una ciudad como Panamá a veces genera ciertas incomodidades a todos, a mí me la ha generado recuerdo claramente las incomodidades que represento en la ciudad el Metro pasaron por transistmica en ese momento era un desastre pero son partes de los crecimientos cosa como esas donde vemos que el tráfico en La Loma cuando revisan los planos no tenemos acceso por la loma aprobados en los planos que están aprobados no existe el acceso existe que está contemplado que porque en el estudio de impacto ambiental se habla de 800 unidades, porque los propietarios de lote dicen que podemos hacer aquí pudiésemos hacer? ¿Si, si, lo podemos hacer también podemos hacer y probablemente también podemos hacer 10 torres de 50 plantas lo vamos a hacer? No lo vamos a hacer yo no sé si mañana los propietarios del lote deciden no mira ya vamos a hacer esto y después tenemos otra persona que va a hacer 5 torres de 50 plantas entonces hemos tratado sin reuniones previas nosotros hemos asistido cuando la diputada Thomas nos llamó nosotros ahí estuve sentado en su oficina todo los llamado que nos han hecho el arquitecto carballeda en algún momento también nosotros nos sentamos y hemos tratado como dicen dentro del marco de la ley tener las consideraciones necesarias porque entendemos que proyectos como estos no son de gracia para la comunidad del lado y ya término del lado del agua y nombro el agua el tema de presión y nombro el tema de vehículos porque la Loma no debería afectar directamente indirectamente esto puede afectar

hasta vía Brasil sin ningún problema, pero directamente en La Loma no hay acceso aprobado en este lado en el caso en el caso del IDAAN estamos haciendo todos los estudios necesarios internos que nos competen a que el tanque se llene de forma nocturna de manera que no afecte y que toda el agua que consumen los residentes del proyecto sea bombeada con bombas pagadas de nosotros para que no tengan que afectar y que no dependan los residentes de la presión que pueda venir de la calle.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE)**

Un minutito para nada mas complementar esto, el proyecto no ha empezado por eso mismo porque nosotros obviamente tenemos unas normas que si nosotros la siguiéramos al pie de la letra hasta el límite el proyecto ya hubiera empezado pero eso pero eso es un gran ejemplo de algo que no estamos haciendo estamos frenamos el proyecto de nosotros mismos no lo hemos empezado con contrato firmado y gente que ha comprado que nos ha dicho oye tu dijiste que ibas a empezar, porque no queremos conectarnos al agua por eso mismo porque ahí es donde estamos llegando al punto está bien lo puedo hacer pero vamos a todo el mundo ceder en algo eso es un gran ejemplo lo otro es que hay una calle una servidumbre pública que está bloqueada y toda esa área se ha bloqueado eso no debería estar bloqueado eso no se va abrir se entiende el mensaje de la comunidad que se hizo ahí pero eso realmente es una servidumbre pública que se pudiera abrir eso algo que hace la ATTT, ok. Eso no es algo que se va hacer ese no es el acceso del proyecto eso la gente no va a entrar por ahí eso no es lo que se está comunicando eso no es nada de que se puede se puede.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

¿Del proyecto cual es el acceso principal?

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Calle madera de santos detrás de la calle que entra frente a Tandor esa es una calle que en el punto más ancho si no me equivoco 15 o 16 metros, que hoy el mismo tema de ATTT la cantidad de carros que están en esa calle la calle está en muy malas condiciones y es una calle donde nosotros también estamos.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Por una cuestión de docencia y un poquito para todos entendernos será posible poner en Google Mapa para toda la verdad es que estamos un poco ...

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

si para ver donde es el acceso yo todavía no me ubico.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Lo único que puedo decir es que nuestro objetivo aquí es de repente irnos si así lo desean personalmente como gerente de la empresa Ingeniería R.M. tener un contacto humano directo sin horarios sin nada también pueden llamar a mí me pueden decir oye vamos a reunirnos porque consideramos esto puede ser en varias etapas del proyecto consideramos que esto lo otro como están haciendo esto nosotros lo vemos del libro estamos haciendo esto tan, ta, ta, hacemos todo lo que estamos haciendo ok que necesitas bueno yo sí puedo hacer esto y esto no debe afectar pero vamos a ver como lo manejamos ósea la idea también es poder llegar a un punto de impacto humano.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

Es importante que mantengamos una comunicación fluida, ahorita hablaste de la calle de atrás y tengo la consulta que salto Sitel, Sitel ósea parte de la finca esta alquilada a una empresa Sitel que es de un call center en su momento en el 2018 nosotros en la oficina del representante hablamos y ellos nos hablaron no se si todavía sigue eso que son 2,400 colaboradores en 3 turnos de 800 y que ellos les



tenían que dar estacionamientos ellos tenían parte de esa finca y los están reubicando y el acceso hacia donde saldría...

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Vamos a que le explique la huella de lo que estamos hablando en papel, ACODECO voy a dar puntos para entender, Fernández de Córdoba, vía España, Hospital San Fernando, entrada de coches de La Loma este que está aquí es el Lote y esta es la calle madera de santos que está detrás de ACODECO frente a Tandor y la estación Delta ahí ¿estamos claros con la ubicación? Inicialmente este lote que está aquí entrando a la Loma forma parte del lote ósea que nosotros pudiésemos en un momento plantearnos hacer una salida por la loma en este ante proyecto no está aprobado ósea no está aprobado nuestro acceso está aquí, más que nadie en su sano juicio quisiera salir aquí a las 7 de la mañana cuando ya sabemos que hay colapso y esa fue una de las razones porque entendemos perfectamente el colapso ósea yo entiendo que ustedes han hecho los estudios necesarios nosotros lo hemos hecho infinitos estudios porque entendemos que aquí está en juego la forma de vivir de ustedes pero del lado de nosotros también tenemos una empresa privada y había un número muy importante en riesgo para hacer un proyecto que sea viable y no sea viable entonces esta calle que está aquí madera de santos es el acceso principal que nosotros tenemos que hasta ahora para nosotros es casi una calle privada en este lugar hay como unos jersey una diferencia que se cerró en su momento no se cómo se cerró pero técnicamente esto es una calle que debería salir a la Loma ese es otro tema que no sé en qué condiciones pero nosotros lo tenemos planteado por los motivos que se cerró lo vamos a dejar cerrado.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

En el 2007 de cerro porque habían ocurridos asaltos donde murieron personas y por eso se cerró.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

No, no, no por eso le digo se puso una garita también en esos temas nosotros no nos hemos involucrado en eso si no que estamos trabajando en las condiciones que existen hoy en la zona nosotros el punto y eso es lo que hablaba y eso es con respecto a la parte de los carros el colapso que se va hacer de este lado es parte del crecimiento de la ciudad entendemos que esto acá se colapsa bastante por el lado de NESTLE no hay contemplado salida por ese lado punto 1, punto 2 el primer lugar de conexión de la que hablamos con el IDAAN exactamente aquí adentro de La Loma nosotros le dijimos por favor busquemos otro punto aunque me cueste más ósea quiero que vean la diferencia de aquí a aquí y quiero que vean la diferencia de aquí a aquí en metros lineales y para entenderlo vuelvo y repito no soy ingeniero pero dentro de estar en este negocio por tantos años es fácil de entender que esto que está aquí que estamos haciendo tratando de no afectar la presión de este lado lo estamos haciendo justamente pensando en ese sistema, la señora Ana hablaba del tema de los parking los parking básicamente están aquí ósea los parking se mantienen aquí donde están ósea aquí hay una losa.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Es que al no tener acceso para el otro lado quien va a dejar su carro para allá.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

No está contemplado ósea hoy existe aquí una losa que cuando San Fernando estaba construyendo sus parking se les rento a san Fernando y por eso aquí no se entiende bien por la luz pero básicamente es de este lado hay una losa que se le rento a San Fernando otra de las cosas que hicimos que tampoco las hemos conversado en algún momento nosotros no podemos ser responsables del colapso que haya aquí hablamos con San Fernando y le dije porque no le haces un plan especial a los residentes de esta zona un plan especial para que puedan parquear sus carros a un precio que en las noches cueste lo mismo que cuesta un parking todo el día san Fernando tiene los estacionamientos de los parking vacíos normalmente en las noches nosotros nos acercamos y ellos nos dijeron esta ok entonces básicamente eso.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Entonces para agregar algo el proyecto no es aquí el proyecto es aquí en este espacio separado.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Ok, pero para estar claros esa es la primera fase del proyecto.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Este es el proyecto ahorita mismo este lote tiene un dueño ese dueño dice cualquier developer estaría loco si ahorita mismo hace proyectos de cientos de cosas porque obviamente como está el mercado como está el tema que ya conocemos de las leyes de todo entonces él dice yo no voy hacer eso yo voy hacer mi proyecto yo no sé de repente después se lo vendo a alguien más y que alguien más haga su trámite para hacer lo que quiera puede ser un centro comercial, se lo puede vender al hospital para que haga una expansión o nosotros mismos pero hoy nosotros o los propietarios yo no puedo hablar de 800 unidades claro el propietario si nos dice que podemos hacer y por eso es que se contempla hacer un diseño previo que no existe ni en ingeniería ni arquitectónico solamente viendo las huellas de que se pudiese hacer completo pero yo ni siquiera con los propietarios de lote tengo más que un contrato por eso el resto no.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Una consulta disculpe de la parte urbanística cuando conceptualizaron el proyecto quizás no ustedes, pero si el dueño del lote ¿él tiene un plan actual para ese lote? Para entender cuál va a ser la tendencia de desarrollo de lo que él está buscando.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Lo que pasa es que el hoy decir que vamos a hacer que está cerrando un contrato por 800 unidades se contempla y de el mismo caso que se decía en chorrera hicimos un Master plano en 80 hectáreas donde tenemos edificios adentro de las mendasas pensando que tal vez eso se pudiese hacer en el 2040 aquí que es lo que hicimos esta está torre se pudiesen hacer 3 torres más si se pudiese.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Si, pero para tener claridad el Máster Plan contempla 4 áreas 4 sectores.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

ósea la visión del lote permite que hagamos eso, para ver que se puede hacer es decir yo aquí cuanto te puedo meter aquí el dueño del lote que al final dice bueno yo aporto el lote, bueno que yo puedo hacer aquí probablemente podamos hacer 3,300 unidades según normas 3,300.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

¿Cuál es la zonificación?

**RESPUESTA POR PARTE DE LOS INGENIEROS:**

Zonificación ZM6.

**INTERVENCIÓN POR LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Ósea realmente se pudieran hacer 3,300 unidades que él dice no eso está muy loco vamos a especular si yo hago este proyecto y es exitoso no podemos impactar mucho tiene que ser algo que inclusive hasta la misma gente de alrededor quiera vivir algo que sea positivo entonces él dice bueno pues qué pasa si maximizamos eso es un estándar bueno un estándar médium que sea muy por debajo de la norma bueno si la verdad es que tiene sentido yo tengo familiares que viven en el área de la loma y la realidad

es que te hagan 880 unidades de aquí a 10 años que te hagan 880 de aquí a 10 años es mejor a que te hagan las 3,300

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

¿Ustedes tienen con el MIVIOT algún plano de urbanización?

**RESPUESTA POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

No. Porque básicamente lo que nosotros es segregamos un lote para hacer una torre estamos contemplando en un render si a nivel de densidad se pudiesen hacer

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Entonces el estudio de impacto ambiental que ustedes sometieron con Mi Ambiente es solamente para los 7,000 de ustedes o es para ósea que si hay una intención por parte del dueño de desarrollar todo y tiene que haber un Master Plan ¿les sometieron a ustedes un Master Plan?

**RESPUESTA POR PARTE DE LOS PRESENTES:**

No, no solamente la huella del proyecto.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Es que yo creo que una parte importante de esta conversación que está faltando es el dueño del lote sin ese actor clave esto no tiene...

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. (NO DICE NOMBRE)**

Es que la respuesta del dueño del lote es la misma es no sé qué voy a hacer.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Independientemente que este el dueño del lote o no recuerden que nosotros tenemos que ceñirnos a la normativa.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

No, no vamos yendo un poquito más allá estoy hablando como urbanista.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Y si se necesita yo como acabo de decir ahí por supuesto que si un día queremos hablar o si usted quiere hablar con el dueño del lote lo que pasa que él es un dueño es un terrateniente histórico que al final no necesariamente sabe mucho el simplemente bueno tiene el activo que lo está poniendo para desarrollar él dice yo te voy a contratar a ti yo los voy a contratar a ustedes para que me represente pero que hagan algo que tenga sentido, pero yo te voy a aprobar todo.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Es que en ese sentido miren unas de las preocupaciones que hemos tenido ya dentro de la Dirección de Planificación urbana son lotes como estos ustedes no son el único caso que están hay grandes lotes urbanos dentro del casco urbano de la ciudad del área consolidada eso es parte del área consolidada de la ciudad y dentro del plan local de ordenamiento territorial esto está ya fijo que es un área que se tiene que densificar todo el centro de la ciudad.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Que eso es urbanismo, urbanismo óseo en Manhattan en Nuevo York no existen casas ni a lado de Park Stage pensando un poquito más el urbanismo es hacia arriba y panamá no se preparó.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Ósea no siempre es para arriba san miguelito es la zona más densamente poblada del país, ósea sí, pero para terminar con el argumento los que nos preocupa de lotes como estos es como se insertan dentro del tejido urbano, ósea como ustedes al final toda esta discusión que estamos teniendo es como se inserta esto en relación con sus vecinos entonces una de las cosas que estamos considerando dentro de la revisión del plan local es tener lo que llamamos es áreas de estudio eso todavía no está normado es una propuesta que estamos proponiendo quisiera saber que si de alguna manera u otra en conjunto pudiéramos trabajar en una mesa de trabajo entre ustedes como desarrolladores y el dueño del lote de manera tal que DPU pudiera intervenir.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Y podemos nosotros en este resto del lote que está aquí que no está contemplado conversar un propietario de lote como este se pasea por todas las opciones posibles que me permite la zonificación que tanto puedo subir que puedo hacer, que es más rentable y que es menos rentable entonces decir que nosotros tenemos un contrato.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Recuerden que lo que están planteando los vecinos y al final lo que nos preocupa no es el lote persé es mas allá del colapso vuelvo y le repito esto ya tiene un tejido lo que nos preocupa es lo que venga aquí que impacto tiene con relación a su entorno como se comunica con su entorno el lote no existe por su cuenta no es un ser autocontenido tienen que comunicarse y ese ha sido el problema de las urbanizaciones en Panamá todo se desarrolla en base de al lote de un privado independientemente de lo que esté pasando alrededor y parte que está dentro del plan local busca incluso con la normativa la norma nacional de urbanización del Ministerio de Vivienda les pregunta cómo se comunica el lote del proyecto con su entorno entonces yo creo que parte de la solución de cada futuro es tener ese contacto con el propietario para entender cuál es el Master Plan.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Esa es una conversación técnica que yo creo que el dueño del lote no va a saber que decir.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Y le está afectando y si y yo entiendo, pero ahí es donde entramos nosotros como autoridad, nosotros como autoridad podemos sentarnos con el dueño y decir en realidad tomando en consideración el entorno y vamos a plantearlo.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Creo que estamos teniendo como diferentes conversaciones y no es la idea la idea es que...

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Si solamente quería consultarle al grupo de mi ambiente, ¿Quiénes son? ¿Ustedes? 3? 4? ¿Cuatro ok en esta zona si la pueden visualizar entonces que tipo de impacto ambiental al final del día lleva el estudio? Porque una que yo sí estoy anuente también como habitante de la ciudad es que legalmente pues es posible el resto de las construcciones en el espacio en el que ellos no están construyendo, pero

no sé si hablar de la palabra moral o lógicamente sabemos que prácticamente en estas barreadas ya no cabe como dicen los recintos un alfiler entonces que tipo de impacto ambiental tenemos realmente o que arroja si nos basamos en lo que dice el urbanista acá ellos dicen un macroproyecto un Master proyecto que tipo de estudio?

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE:**

Bueno nosotros ahorita no tenemos información de ese Máster Plan no sabemos si eso existe o no existe lo que nosotros evaluamos en este momento es lo que la promotora presento de los 7,000 metros cuadrados solamente eso es lo que se evaluó y lo que se aprobó y solamente se cumplieron con todas las normativas ambiental que nosotros hasta ahorita estamos viendo.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Ok y también quería saber de la Dirección de obras y Construcciones (DOYC) nada más queríamos saber qué tipo de pronunciamiento tienen al respecto cuando se dan este tipo de situaciones en las que obviamente tenemos residentes que se ven afectados directamente o presentar una inconformidad con los proyectos presentados.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. LORENYS MOLINA DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES:**

Bueno nosotros hemos atendido todas las consultas que nos han hecho los moradores igualmente se ha atendido también en mesas de trabajos o reuniones ha estado la licenciada Ana se les ha dado respuesta ya que el proyecto ha cumplido con las normativas ósea nosotros no podemos parar los proyectos por eso hemos registrado el plano el ante proyecto y tenemos un permiso de movimiento de tierra lo último que tenemos conocimiento es que habían elevado una consulta habían pedido cortesía de sala en el consejo y la habían mandado para comisión para el tema que señalo la licenciada por el tema de las calles el tema de los servicios básicos que no es competencia de la DOYC sin embargo si ellos toman alguna decisión nosotros tendríamos que acogerla pero en el tema constructivo nosotros no tenemos ninguna objeción han cumplido de hecho se han hecho consultas en Mi Ambiente en otras unidades a raíz de la consulta que ustedes nos han presentado y hemos procedido legalmente.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Creo que llego por último la abogada de los residentes no se si tenía alguna intervención porque creo que ya está aproximándose el tiempo.

**INTERVENCIÓN POR LA LICDA. SUSANA SERRACÍN ABOGADA DE LOS RESIDENTES DE EL SECTOR LA LOMA CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO:**

Si básicamente buenos días mi nombre es susana Serracín yo represente a la comunidad como un recurso de revisión administrativa ante el Ministerio de Ambiente teniendo en cuenta pues todos esos cuestionamientos que la comunidad se ha estado haciendo en relación al corregimiento y bueno nos mantenemos firmes en las mismas inquietudes que hemos manifestado porque básicamente fue por un tema de una nota que no se había pedido una prueba del mismo Ministerio que dicen que no habíamos presentado y estaba ahí pero en lo que sea aquí hay una situación de fondo que es lo que preocupa y es lo que queremos saber cuáles son esas mitigaciones y cuáles son esos correctivos que se van a dar al proyecto considerando que evidentemente va a tener un impacto significativo en el entorno.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Si, ya ahora si culminando esto y quiero hacer énfasis en esto, esto es una mesa de diálogo sin precedentes esto no se había organizado ningún representante había hecho esto, yo doy gracias a todas las partes involucradas yo fui el que tomo la iniciativa para poder lograr esto entonces mi intención e iniciativa al final del día precisamente están las partes involucradas se vayan con la menor cantidad de dudas posibles usted acaba de mencionar que se van con las mismas dudas esa no es la idea ósea

aprovechemos el espacio exacto entonces la idea es que tenemos a Mi Ambiente, a Urbanismos, a la Junta Comunal que realmente hago esa aclaración no es que tengamos mucho poder y la Alcaldía

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. CARLOS SOLIS SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Yo creo que lo que tenemos que rescatar de esto es que por parte del desarrollador y de la constructora hay muy buena disposición por lo que estoy percibiendo y por lo que he escuchado ya de ellos el tema de las conexiones hacia las lomas es tema vial por lo menos de las partes que he escuchado pareciera que está bastante resuelto por el tema de que no se están conectando directamente ni a la vialidad ni a las infraestructuras de La Loma.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Y que se van a conectar a otros lados de agua no se si lo sabían ese es el tema por eso que tiene que haber la comunicación porque de repente estaban pensando que nos íbamos a conectar ahí y realmente.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Yo creo que lo que más preocupa realmente es que va a pasar después de es lo que creo que le preocupa a los moradores si ya sabemos que esto es lo que se va a construir pero que va a pasar después y lamentablemente nosotros estamos aquí es para hablar del presente y del proyecto que esta de lo que nos presentaron a nosotros de lo cual hemos otorgado los permisos porque se encuentran dentro del marco jurídico entonces igual nuestras puertas de dialogo y para poder propiciar esto seguirán estando abiertas si ustedes quieren de repente el día de mañana volverse a reunir con el dueño para ver más o menos que es lo que el planea y demás igual aquí estaremos presentes si así nos lo solicitan pero yo creo que hemos quedado bastante claros y es lo que vi desde el inicio un, los promotores realmente no hacen esto ellos van por sus permisos y por la menor cantidad de costo y maximizar ganancias y es porque es un negocio entonces no es que la alcaldía de Panamá va a estar de parte de promotores, de parte de moradores, de parte de Juntas Comunales nosotros estamos aquí para velar por el cumplimiento de normativas y asegurar que siempre de parte nuestra eso se va a cumplir a cabalidad no?, entonces por cuestiones también de tiempo yo si tengo otras reuniones si alguien si quisiera agregar algo para cerrar.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Si ya la última palabra solamente agregar algo. Estoy de acuerdo con lo que usted acaba de decir que tenemos que enfocarnos en lo que actualmente lo que se aprobó por el Ministerio de Ambiente lo tenemos aquí y eso está aprobado según la normativa ambiental después que cumplieron ahí está la resolución de aprobación y una serie de datitos que aquí ahora la compañera se lo va a enfocar pero si es importante que el proyecto al desarrollarse a futuro entran otras instituciones de gobierno que tienen que participar tiene que estar IDAAN, el Transito tienen que estar otras instituciones que se tienen que involucrar en el desarrollo del proyecto eso también hay que tenerlo bien claro es importante.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Y es lo que yo decía también Junta Comunal involucren a la ATTT en esto, involúcrenlos.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

Nada más para hacerle un resumen no le voy a tomar mucho tiempo el estudio de impacto ambiental fue evaluado está aprobado bajo la resolución 082 del 2024 del 5 de julio del 2024 la parte que comentaba la señora con referencia a los 800 apartamentos es que dentro del estudio de impacto ambiental se presentó un estudio de tráfico, el estudio de tráfico que se hizo para 800 apartamentos sin embargo el desarrollo del proyecto solo contempla la torre con 222 apartamentos y es lo que tiene aprobación de ante proyecto entonces por lo cual la resolución dice tal cual 222 apartamentos.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. DE EMPRESA PROMOTORA:**

Si y la razón de que se hizo es lo mismo que hablamos porque quieren saber que se pudiese hacer.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE):**

¿Esos 200 es una sola torre?

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. EMPRESA PROMOTORA:**

Si. Es una sola torre es el proyecto tangible que hay ahorita mismo.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. (NO DICE NOMBRE).**

Y la superficie es de 7,623.68 y como tal nos enseñaron ahorita pues la huella del proyecto es bastante pequeña a diferencia del resto del polígono y la afectación como tal en el tema de la vegetación va hacer bastante baja 22 árboles creo, no son muchos arboles los que van a talar pues ya esa área está bastante urbanizada las medidas que se tomaron con el IDAAN pues son medidas que fuera bueno y no esta demás si no lo han presentado en los informes de seguimiento bueno ustedes tampoco han presentado una nota de inicio pero en los informes de seguimiento todas esas correcciones que han hecho que quede por escrito porque si no está aquí pues no existe.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA RESIDENTE ANA T. MENDEZ:**

Yo nada más, primero muchas gracias esta mesa de verdad que tiene peso entonces realmente es muy importante que juntos podamos escucharnos unos a los otros y no aisladamente porque así nos entendemos mejor nuestra preocupación y nosotros estamos claros como comunidad que lo que se presento es un edificio pero lo que se mercadeo al inicio eran 4 entonces eso fue lo que encendió nuestra alarmas inmediatamente y tengo los renders entonces ahí es donde viene el problema hoy tenemos un edificio y que va a pasar mañana? Cuando vamos a fragmentar entonces cada pedacito lo vamos a ir aislando y viéndolo por separado ese es el problema que yo creo que es la parte donde las autoridades tienen que velar por el globo y la afectación completos de toda el área que no es nada mas La Loma ese es el mensaje.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. (NO DICE NOMBRE):**

Gracias, señora Ana, y vamos a elevar eso también con el diputado suplente porque ya también son algo normas legislativas vamos a ver cómo podemos hacer porque eso les compete a normas de legislación.

**INTERVENCIÓN POR EL INGENIERO CIVIL (NO DICE NOMBRE):**

Yo quería hacer nada más un comentario técnico basado en mi carrera como ingeniero civil con tendencia generales y sanitarias si yo hubiera hecho el diseño del acueducto que yo hice para esa barreada igual hubiera hecho el diseño por tanto la demora fuera más larga porque es mentira que yo voy a hacer un diseño por calle 67 que era arruinar mi reputación cuando eso estuviera en problema.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LICDO. EMPRESA PROMOTORA:**

No, no lo hicimos nosotros eso lo hizo el IDAAN el IDAAN fue el que nos dijo conéctense en la calle 67.

**INTERVENCIÓN POR EL INGENIERO CIVIL (NO DICE NOMBRE):**

El IDAAN fue irresponsable en el ese sentido yo estuve 33 años en el IDAAN.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE LA LICDA. SOL DE OBALDIA DIRECTORA DE PARTICIACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA:**

Bueno yo les agradezco a todos y siendo las 11:20 damos por terminada de esta reunión le estaremos pasando el Acta de esta reunión luego a la DOYC si ustedes requieren copia de esto con mucho gusto y dirigen la nota para solicitar copia de esta reunión a la Dirección de Participación Ciudadana.

**INTERVENCIÓN POR PARTE DE RESIDENTE ANA T. DE MENDEZ CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO:**

yo le acabo de pasar la presentación que lamentablemente por no tener internet no pudimos pasar para ver si la pueden distribuir

**ANEXO FOTOGRAFICO**



*SM*







