

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental “Delta Coco del Mar”

Descripción de la modificación a realizarse confrontándola con los componentes del proyecto del EsIA aprobado.

Las modificaciones propuestas al EsIA aprobado mediante Resolución DRPM-IA-018-2019 del 5 de febrero de 2019 del proyecto “**Delta Coco del Mar**” consisten en la unificación de fincas, el cambio de ubicación de los tanques de almacenamiento de combustible, la no construcción de la oficina y tienda de conveniencia y el cambio de uso de suelo de la Finca donde se propone el proyecto. A continuación, se describen las modificaciones propuestas:

A. Primera Modificación – Unificación de las fincas

El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**Delta Coco del Mar**” aprobado mediante Resolución DRPM-IA-018-2018, se propone construir sobre la Finca **28022 y 28943**. Estas fincas colindan hacia el este con las Fincas 27994 y 28187 que son propiedad del mismo dueño de las fincas utilizadas por el proyecto Delta Coco del Mar.

Figura 1. Fincas del Estudio de Impacto Ambiental



Modificación al Estudio de Impacto Ambiental "Delta Coco del Mar"

De acuerdo a la Escritura Pública 20,828 del 9 de agosto de 2018, las Fincas 27994, 28187, 28022 y 28943 fueron unificadas, quedando así solo la Finca 28943, ver Figura 2. Esta unificación se llevó a cabo ya que las cuatro (4) fincas son propiedad de la misma sociedad y su inscripción en el Registro Público, fue posterior a la aprobación del EsIA Delta Coco del Mar.

Figura 2. Fincas Unificadas



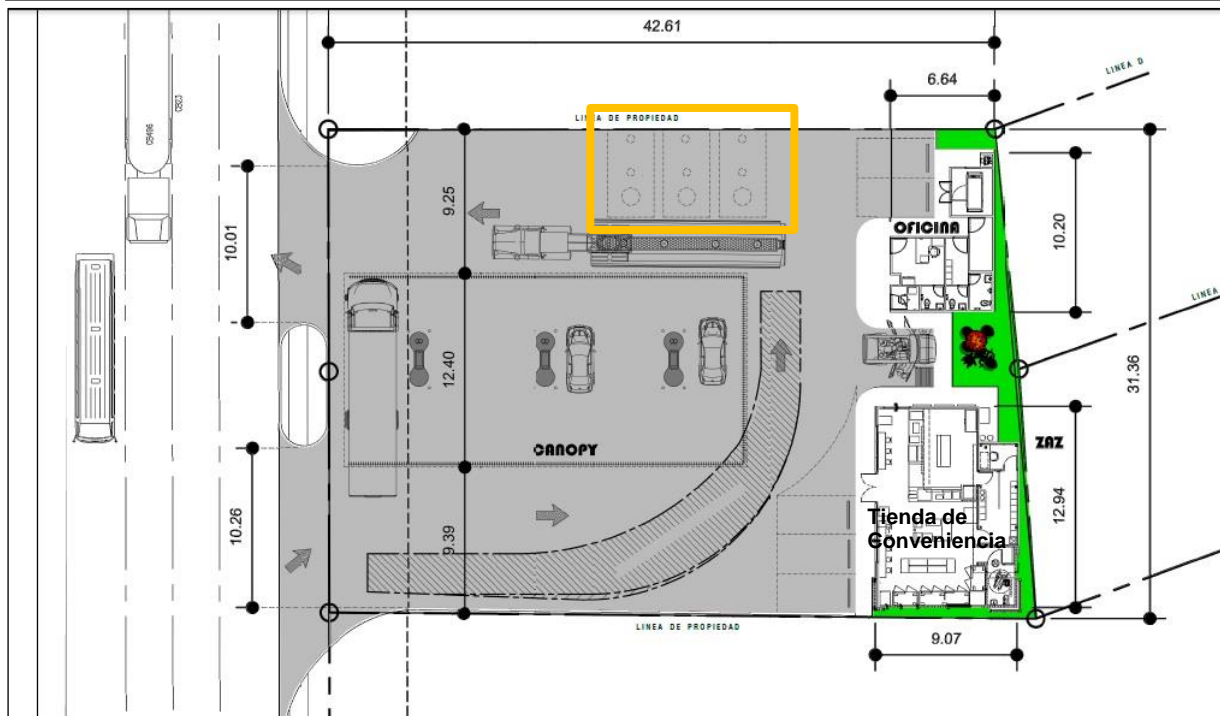
Conclusión

Por lo anterior descrito, se procede a realizar esta modificación para que conste en el expediente del proyecto **"Delta Coco del Mar"** la unificación de las Fincas. Ver plano adjunto de unificación de fincas registrado en ANATI.

B. Segunda Modificación

El EslA aprobado, indica la *instalación de Tanques de Almacenamiento de Combustible, contempla la instalación de tres (3) tanques de 12,000 galones..... Los tres (3) tanques de combustibles (soterrados), se ubicarán en la zona de circulación interna, pegados al colindante noreste del polígono - Sección 5 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad (Página 21 y 22 del EslA aprobado)*

Figura 3. Ubicación de los tanques de almacenamiento en el EslA aprobado



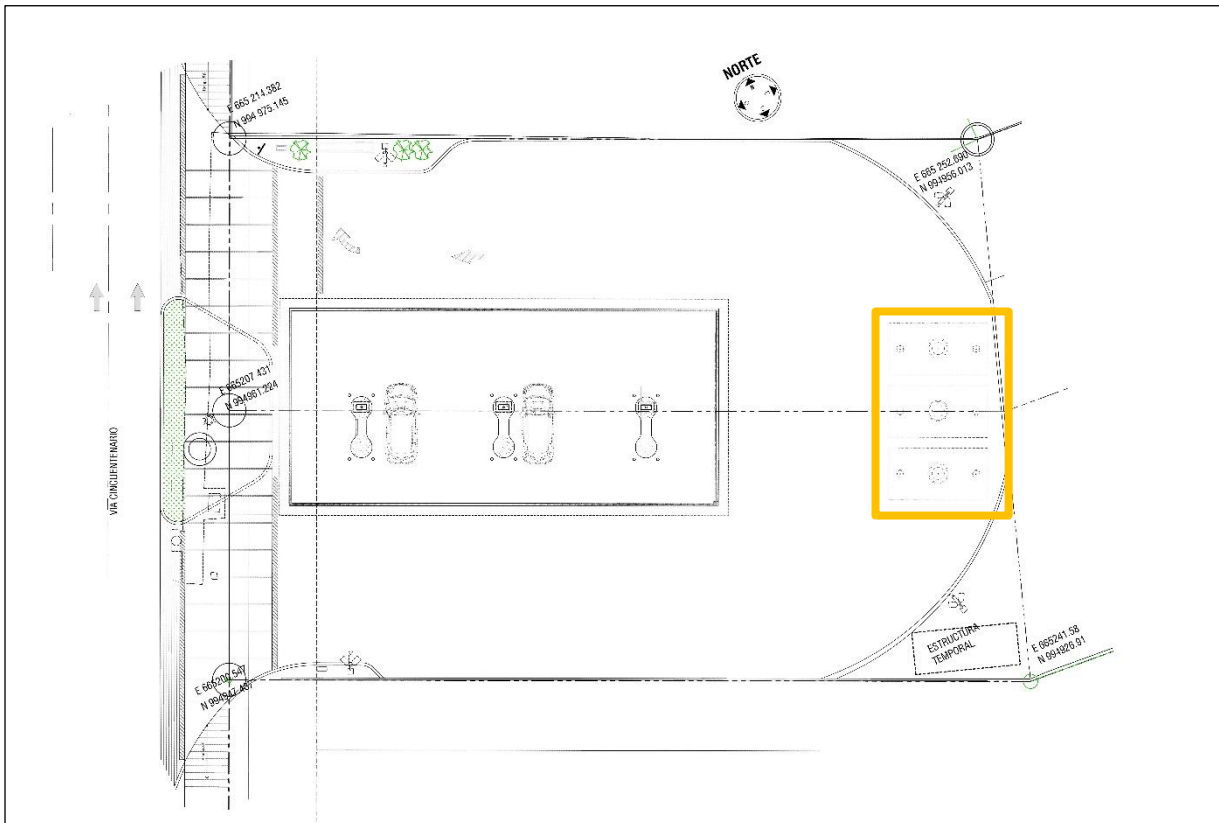
Muestra la ubicación de los tanques en el EslA aprobado.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental
"Delta Coco del Mar"

Modificación Propuesta: se propone reubicar los tres (3) Tanques de Almacenamiento de Combustible con capacidad de 12,000 galones cada uno, hacia el área donde, según la Figura 3, se ubican la oficina y la tienda de conveniencia.

Esta corrección se realizará en todas las partes del EsIA aprobado

Figura 4. Nueva ubicación de los tanques



Muestra el área hacia donde se propone reubicar los (3) tanques

Conclusión

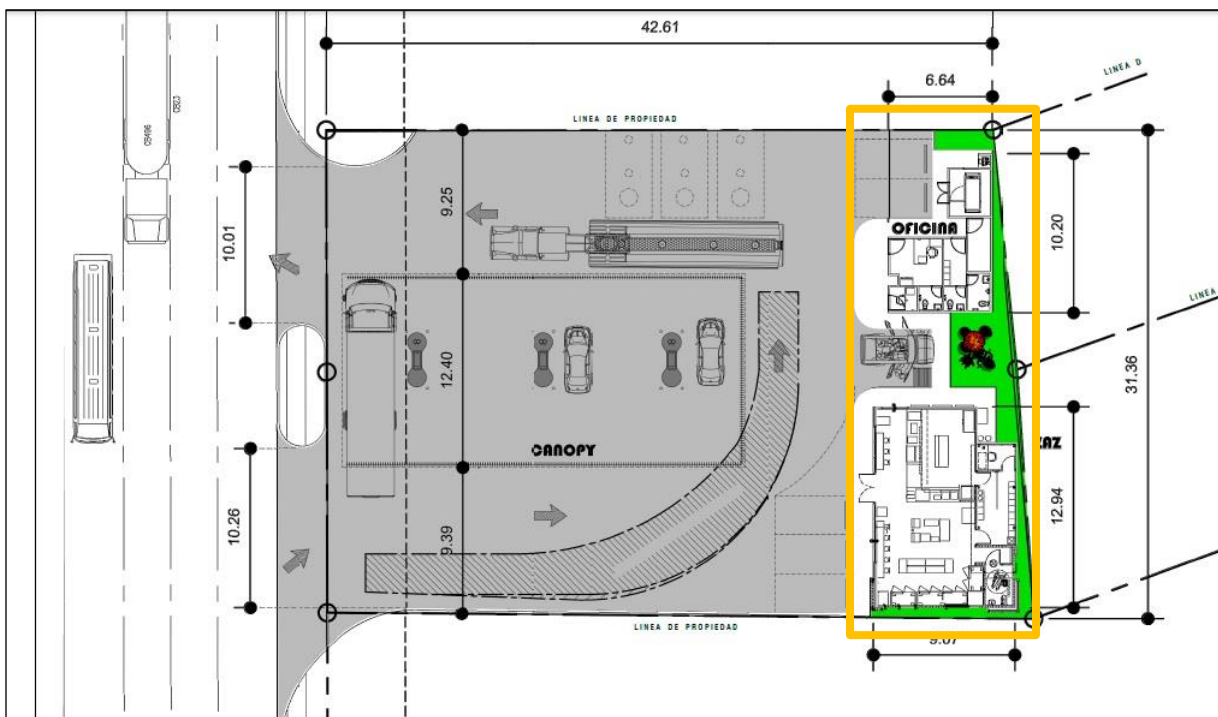
Explicación al cambio de ubicación de los Tanques de Almacenamiento de Combustible:

Los tres (3) tanques soterrados incluidos en el EsIA aprobado, se cambiaron de lugar en los planos de diseño por recomendación del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá, aplicando de esta forma la norma NFPA 30. (Ver Plano adjunto al final.)

C. Tercera Modificación

El EsIA aprobado, indica a) *Construcción de Oficinas de Administración las cuales estarán compuestas por la oficina del Administrador la cual tendrá baño incorporado, oficina de conteo, cuarto de pisteros con baños incluidos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta eléctrica y el cuarto para el compresor de aire.....e) Construcción de la Tienda de conveniencia, la cual estará compuesta por neveras, estanterías, área de preparación de alimentos y baños para clientes.* - Sección 5 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad (Página 21 y 22 del EsIA aprobado)

Figura 5. Ubicación de las oficinas y tienda de conveniencia en el EsIA aprobado



Modificación Propuesta: no se construirá la Oficina de Administración ni la Tienda de conveniencia. Esto es debido a que la reubicación de los Tanques de Almacenamiento de combustibles ahora ocuparán parte del espacio que estaba asignado a la oficina y tienda de conveniencia. Esta corrección se realizará en todas las partes del EsIA aprobado.

Conclusión

Explicación de no construir la Oficina de Administración ni la Tienda de conveniencia.

Cercano a estos tanques no debe haber estructuras construidas para evitar riesgos en los tanques de almacenamiento.

C. Cuarta Modificación

En el EsIA aprobado, en la Sección 5 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad (Página 40), Numeral 5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo, se indica lo siguiente: *"De acuerdo a la Certificación No. 1009-2017 de 2 de noviembre de 2017, adjunta en el Anexo 10, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el uso de suelo asignado a la Finca 28943 y la Finca 28022, es RM3-C2, Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta o Central (C2). La descripción y usos permitidos por el código "RM3" se fundamenta en la Resolución No.169 de 8 de octubre de 2004, mientras que la descripción y usos permitidos para el código "C2", tiene su sustento legal en la Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993. Este último código permite entre sus usos, la actividad de Expendio de Combustibles y Lubricantes."*

Modificación Propuesta: Mediante el Acuerdo N° 94 del 4 de abril de 2018, "Por el cual se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá", el uso de suelo de la Finca unificada N° 28943, cambió a ser MAM (Mixto de Altura Media), cuyos usos incluye las gasolineras, en torno a las vías principales, como es el caso de la Ave. Cincuentenario. Esta corrección se realizará en todas las partes del EsIA aprobado. (Ver Certificación de Uso de Suelo adjunta).

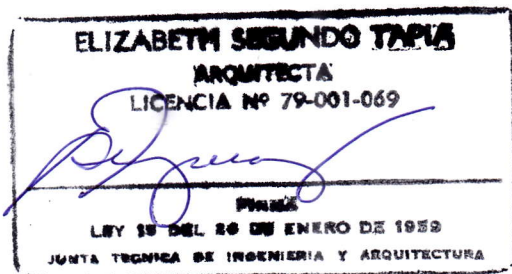
Conclusión

Explicación al cambio de uso de suelo.

Debido a la aprobación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Corregimiento de San Francisco, el uso de suelo de la Finca 28943 cambió de un RM3-C2 a un uso de suelo MAM. Este cambio sigue incluyendo la construcción de gasolineras, por lo que no afecta el uso de suelo permitido.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental
"Delta Coco del Mar"

Firmas de los Consultores responsables



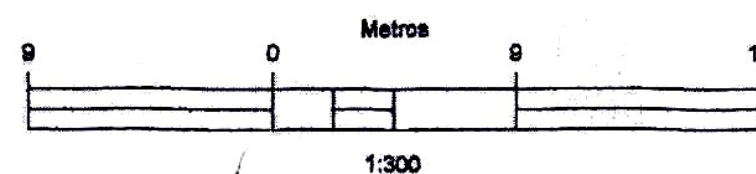
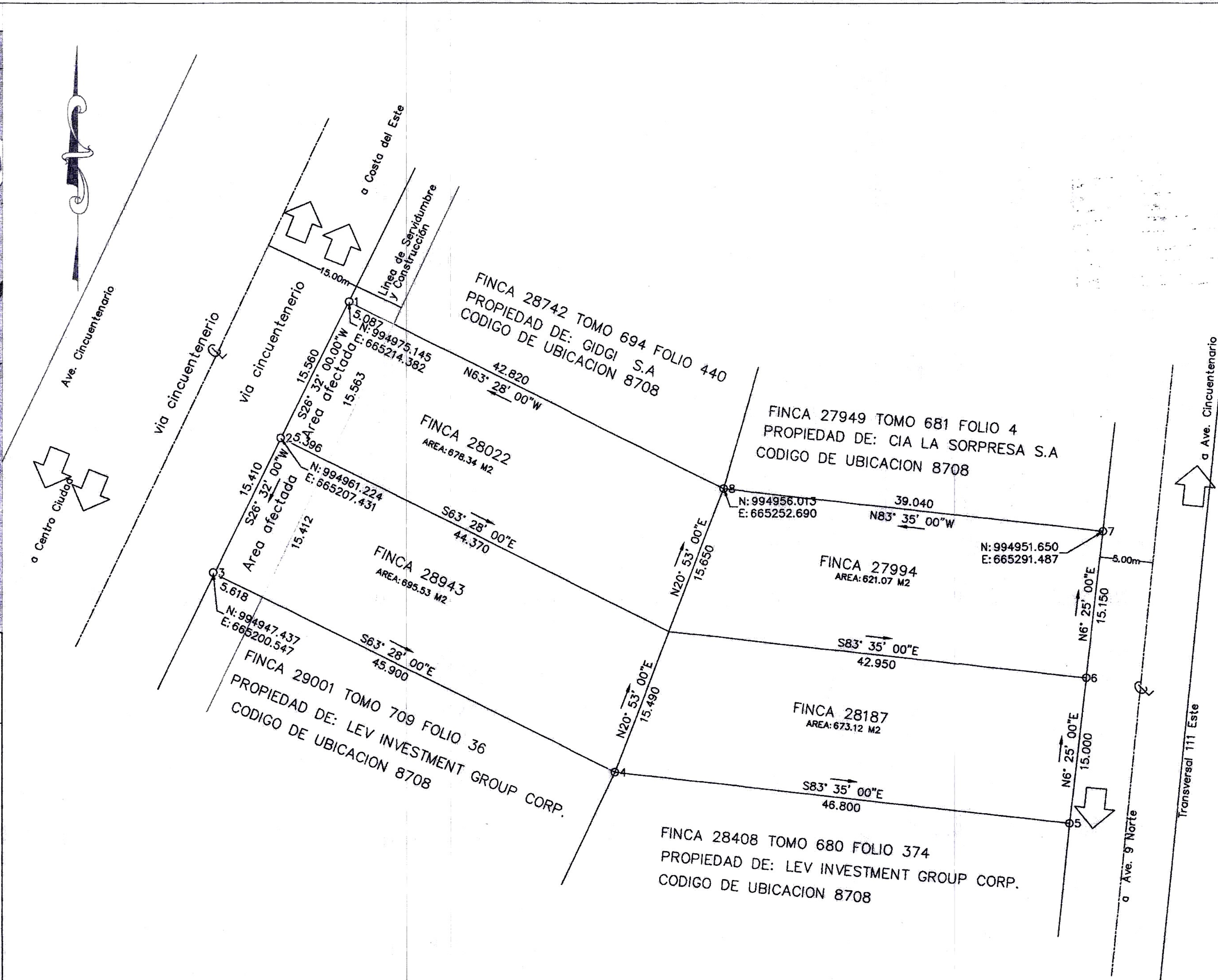
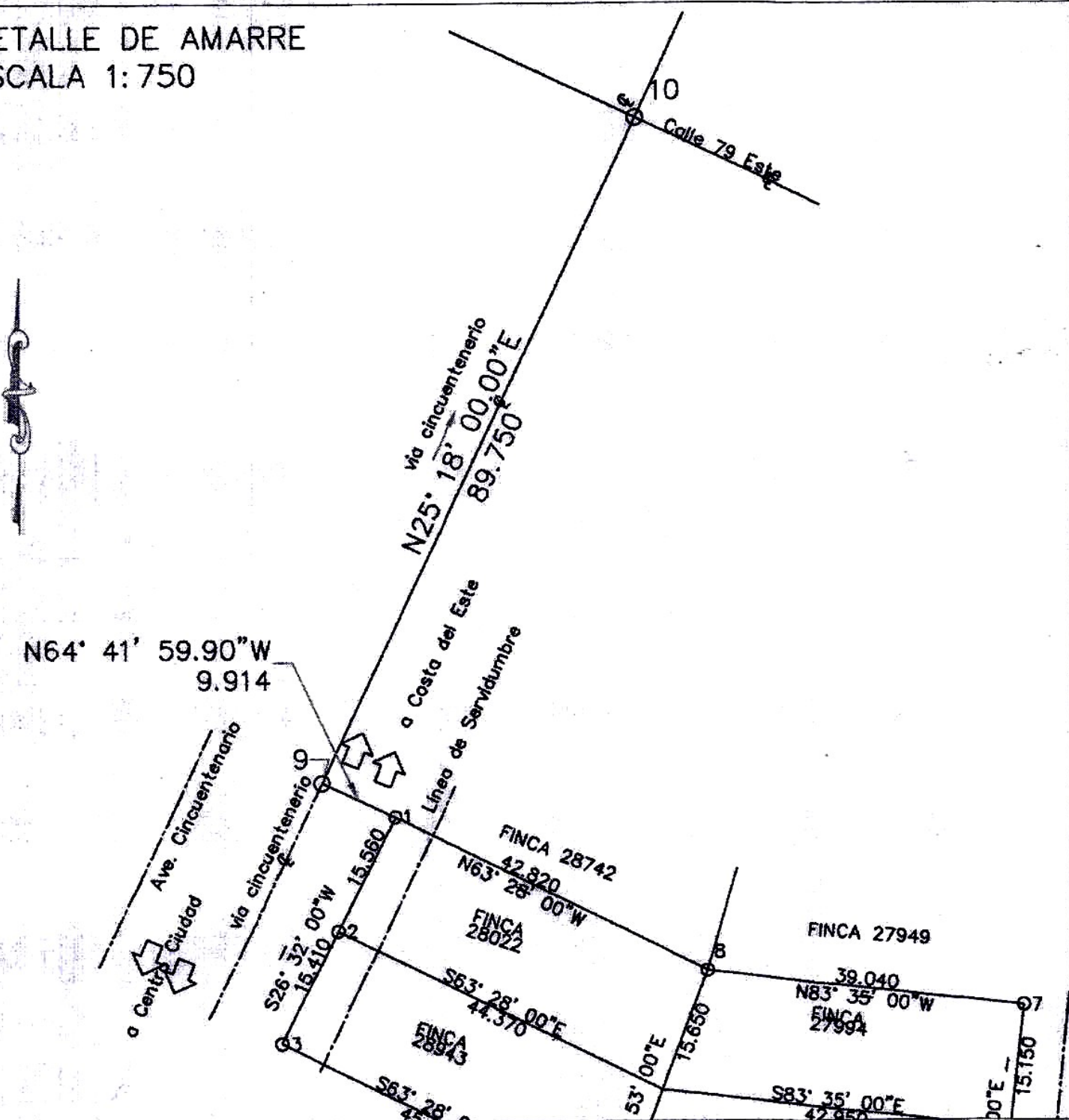
Elizabeth Segundo Tapia
CIP: 8-175-302
IRC-004-2002

Jorge I. Ceballos A.
CIP: 8-202-1751
IRC-023-2002



LOCALIZACION REGIONAL ESCALA 1:10,000
HOJA N° 3, SERIE E962 IGNTG, PANAMA

DETALLE DE AMARRE
ESCALA 1:750



DETALLE DE INCORPORACION

AREA DE LA FINCA 28022: 678.34 m²

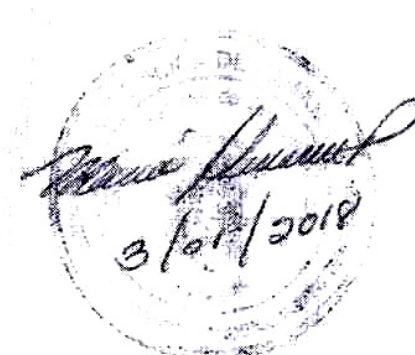
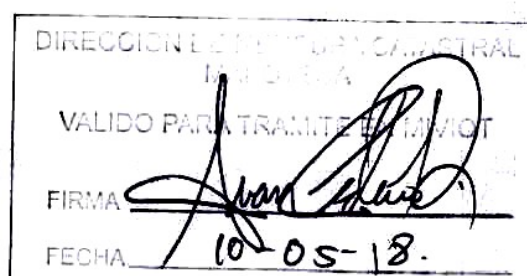
AREA DE LA FINCA 28187: 673.12 m²

AREA DE LA FINCA 28943: 695.53 m²

AREA DE LA FINCA 27994: 621.07 m²

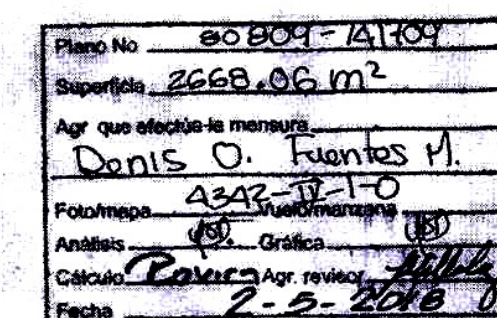
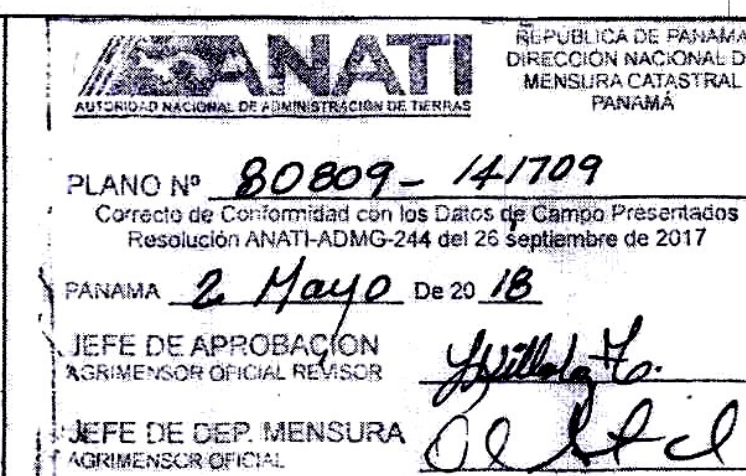
AREA NUEVA DE LA FINCA 28943: 2,668.06 m²

- NOTAS:
- 1-NORTE ES DE CUADRICULA
 - 2-SISTEMA DE REFERENCIA WGS84 GEOIDE EGM96
 - 3-LOS VERTICES SON MONUMENTOS DE CONCRETO CON VARILLAS
 - 4-SE MIDIO POR MUROS Y CERCAS EXISTENTES
 - 5- PLANO DE REFERENCIA CAT-87-09-028
 - 6- EQUIPO USADO TC S02 FLEX LINE PARA LEVANTAMIENTO
 - 7- EQUIPO USADO POSICIONAMIENTO TRIMBLE R3, POST PROCESO



PROPIEDAD DE: LEV INVESTMENT GROUP CORP.
SALOMON JOSEPH SETTON
CEDULA N-14-754
REPRESENTANTE LEGAL:

PLANO ESCANEADO
DEPTO. DE MENSURA Y MAPEO
D 4 MAY 2018



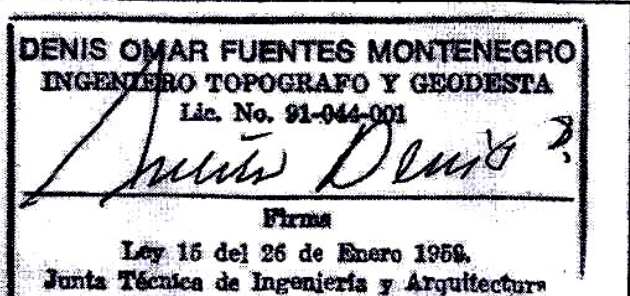
REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE PANAMA
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO LUGAR: COCO DEL MAR

PLANO PARA LA INCORPORACION DE LA FINCA 27994 TOMO 676 FOLIO 436, DE LA FINCA 28187 TOMO 677 FOLIO 170, DE LA FINCA 28022 TOMO 678 FOLIO 222, A LA FINCA 28943 TOMO 697 FOLIO 420. TODAS CON CODIGO DE UBICACION 8708.

TODAS LAS FINCAS SON PROPIEDAD DE: LEV INVESTMENT GROUP CORP.

AREA TOTAL: 2,668.06 m²

Ing. Denis Fuentes M
Licencia: 91-044-001
Cédula: 4-138-683
escala: 1:300
FECHA :1 marzo , 2018



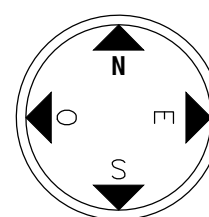
maná 11/12/19 2018/12

DATOS DEL LOTE

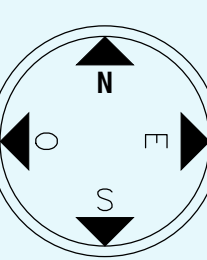
FINCA 28943
TOMO 697
FOLIO 420
CODIGO DE UBICACION 8708
PROPIEDA DE : LEV INVESTMENT GROUP CORP
AREAS TOTAL DE LOS LOTES 2,668.06 m2

ZONIFICACION : MAM

NORTE



NORTE



UBICACION REGIONAL

ESCALA 1:10,000

PLANTA ARQUITECTONICA

ESCALA 1:100

PLANO CLAVE

LOTE 1
678.34 m2
LOTE 2
695.53 m2

PROYECTO
**ESTACION DE SERVICIO
DELTA COCO DEL MAR**

PROMOTOR:
LEV INVESTMENT GROUP CORP
PETROLEOS DELTA

UBICADO EN
Republica de Panama, Provincia de Panama, Distrito de
Panama, Corregimiento San Francisco , Via
Cincuentenario y Calle 79 Este , Lugar Coco del Mar

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 671-2019

FECHA: 12/SEPTIEMBRE/ 2019
ATENDIDO POR: ARQ.ITZA ROSAS

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

UBICACIÓN: VIA CINCUENTENARIO SECTOR COCO

DEL MAR FOLIO REAL N° 28943

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQ. CARLOS CUERVO.

2. USO DE SUELO VIGENTE: MAM (MIXTO DE ALTURA MEDIA)

3. USOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL (VIVIENDA EN APARTAMENTO), COMERCIO VECINAL Y URBANO, USO
TERCIARIO O DE SERVICIOS, EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS.

USOS COMPLEMENTARIOS: TALLERES DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ,
GASOLINERAS, ESTABLECIMIENTO DE LAVADO DE AUTOS, SOLO EN TORNO A
VIAS PRINCIPALES (VIA ESPAÑA, VIA PORRAS, AVE. CINCUENTENARIO, CALLE 50
Y VIA ISRAEL).

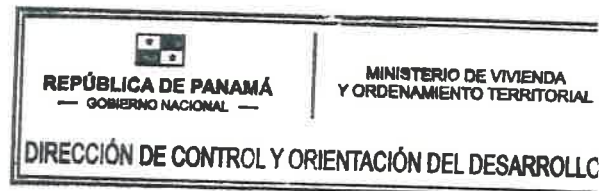
NOTAS: LAS EDIFICACIONES NUEVAS CUYO FRENTE DE LOTE COLINDE CON LAS
VIAS PRINCIPALES MENCIONADAS PODRÁN DESARROLLAR UN USO
EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL O TERCARIO, SIN INCLUIR EL RESIDENCIAL. EN
VIA PORRAS, VIA CINCUENTENARIO, VIA ESPAÑA, VIA ISRAEL Y CALLE 50 SE
PODRÁ ALCANZAR LA ALTURA MÁXIMA DE 25 PISOS (PB+24). EN VIA ESPAÑA,
CALLE 50 Y VIA ISRAEL, A LOS 25 PISOS SE LE PODRÁ AÑADIR LO ESTABLECIDO
EN LOS INCENTIVOS (ARTICULO 81).

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS
POR LAS NORMAS VIGENTES

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL ACUERDO N° 94 DEL 04
DE ABRIL DE 2018, POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ, PLANO CATASTRAL N° 80809-141709 Y SOBRE
LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA
DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.



ARQ. LOURDES DE LORE
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



LdeL//IR
CONTROL N°999-2019
NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

