

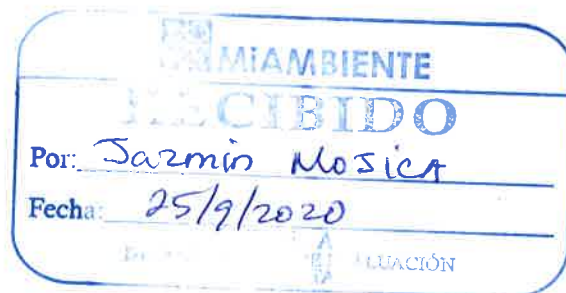


DESARROLLO KETEL S.A.

743

Panamá, 24 de septiembre de 2020

Lic. Milcíades Concepción
Ministro de Estado
Ministerio de Ambiente
Ciudad
Atención: Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental



Estimado Sr. Ministro:

El Proyecto **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, que se ubica sobre las fincas a saber: **Folio Real N° 273467 (F), Código de Ubicación 8712 y Folio Real N° 273468 (F), Código de Ubicación 8712**, Sección Provincia de Panamá y se construye en un área aproximada de **130,434.29 m2**, ubicada entre la Avenida José Agustín Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago, a un costado del cementerio judío de Juan Díaz, la Urbanización Pedregalito y la Urbanización Nueva Concepción, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Para cumplir con esta solicitud el Promotor **DESARROLLO KETEL, S. A.**, ha optado por realizar modificaciones en la forma y dimensiones de los lotes aprobados anteriormente, acogiendo a las nuevas normativas del MIVIOT en esta materia que rigen para el sector donde se ubica el nuevo proyecto, para mejoramiento de la parcelación y mejor estrategia de ventas por la actual problemática que afecta este sector económico por la pandemia del COVID 19.

Nuestro proyecto fue diseñado y sometido a aprobación a través del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 2 del proyecto denominado **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, que fue aprobado, mediante **Resolución DIEORA-IA-082-2014** del 9 de mayo de 2014, modificada por la **Resolución DIEORA-IA-012-2016** del 1 de abril de 2016, modificada por la **Resolución DEIA-IA-020-2019** del 13 de junio de 2019 y nuevamente modificada por la **Resolución DEIA-IA-022-2020** del 28 de julio de 2020. Se adjuntan copias de las mismas.

Por este medio solicitamos se modifique la Resolución emitida por el Ministerio de Ambiente, para poder continuar con el trámite de aprobación de los cambios realizados en el Municipio de Panamá y el Ministerio de Obras Públicas de acuerdo con las siguientes modificaciones realizadas.

Estos trabajos serán distribuidos de la siguiente manera:

17 lotes MP-C2 (Residencial y Comercial)	85,828.40 m2
Uso Público (Parque y áreas verdes)	10,146.45 m2
1 lote PND (área no desarrollable)	2,743.61 m2
Servidumbre Pluvial	14,815.84 m2
Servidumbre Vial	15,656.80 m2
Ampliación Vía José Agustín Arango	452.82 m2
Resto libre	790.37 m2

Para un Total de 130,434.29 m2

.../

Parque Lefevre, Avenida Ernesto T. Lefevre y Calle Primera Sur, Panamá, Rep. Panamá
Teléfono 390-8333



744

Página No.2

C. Milciades Concepción – MiAmbiente

Panamá, 24 de septiembre de 2020.

El proyecto propone un nuevo trazado urbano con una Avenida Principal o Calle Terravista de dos (2) carriles con una servidumbre de **23.40 metros**, funcionando como eje del desarrollo y haciendo un recorrido de **677.00 metros de largo**. El proyecto contará con accesos desde la Avenida José A. Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago. De la Avenida Principal o Calle Terravista se derivará la Calle Terravista Este de dos carriles, la cual contará con una servidumbre de **21.40 metros** con un recorrido de **201.73 metros de largo**.

La segunda fase contempla la construcción del desarrollo urbanístico de las nuevas calles con todos sus detalles pre diseñados en hormigón reforzado, el acondicionamiento de las áreas de uso público, la instalación de las líneas principales de drenajes, sistema pluvial, sistema de acueductos, sistema sanitario, señalización vial, sistema de telecomunicaciones, sistema eléctrico, sistema de hidrantes, cámaras de inspección y cámaras pluviales, alineamientos y demarcado de lotes, así como la instalación de los servicios básicos indispensables en todo proyecto.

Se realizarán mejoras en la canalización de la quebrada La Gallinaza, las cuales consisten en proponer una sección de ancho variable que tenga la suficiente capacidad para crear áreas inundables, de manera que el proyecto pueda soportar igual o mayor volumen d agua que con la condición de cauce natural, durante una lluvia con periodos de retorno TR=50 años.

Sistema Sanitario de Aguas Residuales o Servidas.

En esta modificación se mantiene todo lo aprobado en la Resolución **DEIA-IAAM-022-2020** del 28 de julio de 2020 referente al sistema sanitario que consistió en modificar los planos del Sistema Sanitario del proyecto en referencia y se eliminó todo el Sistema de Tratamientos de Aguas Residuales y se modificó a la interconexión por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C. I. N° S20.

Todos los lotes del nuevo proyecto serán servidos a través de cámaras de inspección sanitaria ubicadas en la Calle Principal Terravista y en la Calle Terravista Este y serán interconectados a la colectora de aguas negras de 18" H.S. del IDAAN, que corre paralela a la quebrada La Gallinaza, en el margen hacia el norte del proyecto y que conduce todas las aguas residuales del área circundante, hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Panamá que se ubica en Llano Bonito, Juan Díaz, a través de una tubería de 10 pulgadas de diámetro que llegará a la Cámara de Inspección (C.I.) N° S20. (Coordenadas **N 1001002; E 672594.152** UTM WGS 84). Acorde a la Resolución **DEIA-IAAM-022-2020** del 28 de julio de 2020.

De igual modo la Línea Sanitaria existente de 6 pulgadas de diámetro HS, que pasa dentro del área del proyecto y que se conectará con la colectora de 18 pulgadas, la cual no estaba contemplada en los planos del IDAAN, será integrada al nuevo Sistema Sanitario para que continúe descargando sus aguas a la Línea de 18 pulgadas existente y no se produzcan desbordamientos de aguas en el área. Tal cual fue modificada por la Resolución **DEIA-IAAM-022-2020** del 28 de julio de 2020.

.../



745

Página No.3

Lic. Milciades Concepción – MiAmbiente

Panamá, 24 de septiembre de 2020.

El diseño del sistema sanitario cumplirá con las normas del Departamento de Desarrollo Urbanístico del **MINSA** en lo concerniente a las necesidades de servicio sanitario para proyectos y desarrollos urbanísticos y/o comerciales.

Este conlleva los registros o trampas sanitarias establecidas en el código sanitario vigente y este sistema deberá estar aprobado por las autoridades competentes.

Las aguas residuales generadas por el proyecto deberán ser localizadas sobre el nivel de la Calle Terravista Este y a su vez a la Avenida Principal o Calle Terravista y deberán ser coordinadas con la Administración del **IDAAN**, ya que las aguas servidas que se produzcan serán dispuestas en el sistema de recolección existente en el sector.

Esta interconexión deberá ser revisada y aprobada por todas las entidades involucradas en la aprobación de los correspondientes planos de construcción, a través de la **Ventanilla Única** de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá.

Durante el proceso de construcción las aguas residuales generadas por los trabajadores deberán ser recolectadas por servicios sanitarios portátiles, que deben ser alquilados por el contratista general de la obra, para evitar el uso de instalaciones provisionales en el área.

Adicionalmente se adjunta el **Informe Técnico N° 4** donde se detallan los cambios realizados, lo que modificó parte de la información general de dicho estudio y que se detalla en el documento formal, con las comparaciones de la Línea Base del documento aprobado mediante **Resolución No. IA-082-2014**, del 9 de mayo de 2014 modificada por la **Resolución DIEORA-IAM-012-2016** del 1 de abril de 2016, modificada por la Resolución **DEIA-IAM-020-2019** del 13 de junio de 2019 y nuevamente modificada por la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020, versus la modificación. (Ver Informe Técnico adjunto)

De acuerdo al documento aprobado mediante la mencionada resolución, podemos indicar que la situación ambiental previa a la construcción o Línea Base, que fue descrita en las **Secciones 6, 7, 8, 9 y 10** de dicho estudio de impacto ambiental aprobado, es similar a la situación que se espera o prevé una vez inicie la construcción o comience a operar el proyecto, por lo que no existen cambios en dichos componentes.

Descripción del Ambiente Físico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **71 a la 91**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

.../



744

Página No.4
Lic. Milciades Concepción – MiAmbiente
Panamá, 24 de septiembre de 2020.

Descripción del Ambiente Biológico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **92 a la 100**, de dicho estudio, no está siendo modificada por la nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

Descripción del ambiente Socio Económico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **101 a la 119**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas **120 a la 131** de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

Plan de Manejo Ambiental.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas **132 a la 153** de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

El proyecto, a través de nuestra promotora **DESARROLLO KETEL, S. A.**, tiene entre sus metas y objetivos, presentar la continuidad de la **Sección 10, Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, descrito en el EsIA aprobado, a través de los Informes de Seguimiento y Control (ISC) a preparar del nuevo proyecto. Se incluye copia de los planos actualmente modificados, Certificado del Registro Público de la razón social, Certificados del Registro Público de las fincas, notas del IDAAN y documentos varios.

Fundamento Legal: Esta solicitud se basa en el Punto k del Artículo N° 4 de la **Resolución DIEORA No. IA-082-2014**, del 9 de mayo de 2014 modificada por la **Resolución DIEORA-IA-012-2016** del 1 de abril de 2016 y nuevamente modificada por la **Resolución DEIA-IA-020-2019** del 13 de junio de 2019. En espera de una pronta respuesta a nuestra solicitud, nos despedimos. Atentamente,

DESARROLLO KETEL, S. A.


Miguel A. De Janón S.
Apoderado General
Cédula N° 8-353-259
Tel. 390-8333



Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) ~~firma~~ anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

23 SEP 2020

Panamá



Testigos



Testigos



Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo

248

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel Antonio
De Janon Stagg

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-ENE-2015 EXPIRA: 28-ENE-2025

8-353-259



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PAZ ES LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO



8-353-259

N104CQ4T0203E9

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y **he encontrado en su todo conforme.**

18 SEP 2020

Panamá _____


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

748

Certificado de Paz y Salvo
N° 176763

Fecha de Emisión:

25	09	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

25	10	2020
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
DESARROLLO KETEL, S.A.

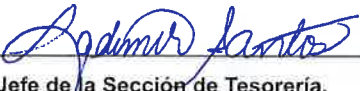
Representante Legal:
MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155608354		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.





Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. 749
58996

Información General

Hemos Recibido De	DESARROLLO KETEL,S.A. / 155608354-2-2015DV-62	Fecha del Recibo	18/9/2020
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Cheque	115	B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
Monto Total					B/. 625.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2

Día	Mes	Año	Hora
18	09	2020	02:51:50 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

057



4 Cuadro comparativo de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con el EIA aprobado vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

ESTUDIO APROBADO	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
El proyecto propuesto consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de Uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados; para un total de 88,789.93 m2 de terrenos desarrollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m2 de uso público, para un total de 130,434.29 m2. El proyecto original ha generado algunos impactos durante el proceso de construcción, pero independientemente de los impactos a generarse durante cada una de las etapas de la obra, desde la etapa de planificación, construcción y hasta la etapa de operación, son responsabilidad del promotor. Se elimina todo el Sistema de Tratamientos de Aguas Residuales y se modifica a la interconexión por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C.I. N° S20. El promotor consistente de esta situación ambiental, continuará trabajando con la Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos que se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas 120 a la 131 de dicho estudio. Es importante anotar que se incluirán a partir del reinicio de la obra en todos los ISC, los trabajos de preparación de la nueva modificación.	El proyecto consiste en la modificación de la lotificación y desarrollo urbanístico de varios polígonos con 17 lotes MP-C2, que van desde los 1,763.19 hasta los 16,146.30 metros cuadrados; para un total de 85,828.40 m2 de terrenos desarrollables; 1 Lote MP-PRV o parque de 5,158.80 m2; 1 Lote PND o área verde no desarrollable de 2,743.61 m2; áreas verdes en calles y aceras de 4,987.65 m2; servidumbre pluvial de 14,815.84 m2; servidumbre vial de 15,656.80 m2; conexión Vía Principal José Agustín Arango de 452.82 m2 y resto libre de 790.37 m2, para un total de 130,434.29 m2. Existen pequeñas diferencias no muy significativas en las cantidades de las disminuciones o aumentos en los impactos a generarse por el desarrollo de la nueva modificación. En esta modificación se mantienen todas las interconexiones por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C.I. N° S20. El promotor consistente de esta situación ambiental, continuará trabajando con la Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos que se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas 120 a la 131 de dicho estudio. Es importante anotar que se incluirán a partir del reinicio de la obra en todos los ISC, los trabajos de preparación de la nueva modificación.

5 Cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

ESTUDIO APROBADO	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
La empresa promotora DESARROLLO KETEL, S. A., conociendo que las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos que se están presentando en el proyecto durante todo el proceso de desarrollo de la obra, trabaja con el Plan de Manejo Ambiental que se detalla en las páginas 132 a la 153 de dicho estudio, por lo que se continúa dando seguimiento a los ISC que han sido presentados a la Dirección de Verificación Ambiental (DIVEIDA) del Ministerio de Ambiente. 1. Modificación del paisaje o recursos escénicos. Diseño de estructuras acordes y que mejoren la condición escénica del sitio. Siembra de áreas verdes, mejoramiento del paisaje y filtros biológicos (plantas ornamentales y grama), en áreas de uso público. Se elaborará un plan de áreas verdes. Recolección y disposición final optima de desechos sólidos en el relleno sanitario de Cerro Patacón. 2. Afectación de la calidad del aire por generación de polvo y de humo de hidrocarburos generados por equipos pesados, vehículos y Generación de sedimentos hacia calles y cauces hídricos y drenajes pluviales por labores del movimiento de tierra. Humedecer el terreno constantemente en los sitios de limpieza, movimiento de tierra y construcción para disminuir la emisión de partículas de polvo. Mantener los camiones y equipo pesado y otros equipos de construcción en buenas condiciones mecánicas.	La empresa promotora DESARROLLO KETEL, S. A., conociendo que las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos que se están presentando en el proyecto durante todo el proceso de desarrollo de la obra, trabaja con el Plan de Manejo Ambiental que se detalla en las páginas 132 a la 153 de dicho estudio, por lo que se continúa dando seguimiento a los ISC que han sido presentados a la Dirección de Verificación Ambiental (DIVEIDA) del Ministerio de Ambiente. 1. Modificación del paisaje o recursos escénicos. Diseño de estructuras acordes y que mejoren la condición escénica del sitio. Siembra de áreas verdes, mejoramiento del paisaje y filtros biológicos (plantas ornamentales y grama), en áreas de uso público. Se elaborará un plan de áreas verdes. Recolección y disposición final optima de desechos sólidos en el relleno sanitario de Cerro Patacón. 2. Afectación de la calidad del aire por generación de polvo y de humo de hidrocarburos generados por equipos pesados, vehículos y Generación de sedimentos hacia calles y cauces hídricos y drenajes pluviales por labores del movimiento de tierra. Humedecer el terreno constantemente en los sitios de limpieza, movimiento de tierra y construcción para disminuir la emisión de partículas de polvo. Mantener los camiones y equipo pesado y otros equipos de construcción en buenas condiciones mecánicas.

257

Implementar medidas y obras de conservación de suelos y control de sedimentos, tales como refuerzos y andenes. Adicional se deberá tener a disposición una cuadrilla permanente para limpieza de las calles y vías aledañas, adicional se realizará un lavado de las llantas de los camiones para evitar la contaminación de las vías y calles aledañas. 3. Afectación de la superficie del suelo del terreno, por la erosión hídrica potencial. Realizar las labores preferiblemente en la estación seca, además construir las estructuras en un periodo óptimo para evitar el efecto de las lluvias. Cubrir con áreas verdes y la siembra de plantones en áreas públicas y parques. Construir estructura como áreas pavimentadas y drenajes, para evitar la erosión y movimiento del suelo. 4. Afectación potencial de los recursos hídricos, por la generación de desechos sólidos y Afectación potencial de los recursos hídricos, por aguas residuales. Recolección optima de desechos sólidos y disposición adecuada en el relleno sanitario de cerro Patacón. Recolección y tratamiento óptimo de aguas residuales en el Sistema Sanitario del IDAAN. 5. Incremento de los niveles de ruido en el área del proyecto, por movimiento de maquinarias, equipos, vehículos y personas en la etapa de construcción y operación. Mantenimiento del equipo, maquinarias y vehículos en óptimas condiciones mecánicas y especialmente el sistema de silenciadores. Realizar los trabajos de construcción en horarios diurnos.	Implementar medidas y obras de conservación de suelos y control de sedimentos, tales como refuerzos y andenes. Adicional se deberá tener a disposición una cuadrilla permanente para limpieza de las calles y vías aledañas, adicional se realizará un lavado de las llantas de los camiones para evitar la contaminación de las vías y calles aledañas. 3. Afectación de la superficie del suelo del terreno, por la erosión hídrica potencial. Realizar las labores preferiblemente en la estación seca, además construir las estructuras en un periodo óptimo para evitar el efecto de las lluvias. Cubrir con áreas verdes y la siembra de plantones en áreas públicas y parques. Construir estructura como áreas pavimentadas y drenajes, para evitar la erosión y movimiento del suelo. 4. Afectación potencial de los recursos hídricos, por la generación de desechos sólidos y Afectación potencial de los recursos hídricos, por aguas residuales. Recolección optima de desechos sólidos y disposición adecuada en el relleno sanitario de cerro Patacón. Recolección y tratamiento óptimo de aguas residuales en el Sistema Sanitario del IDAAN. 5. Incremento de los niveles de ruido en el área del proyecto, por movimiento de maquinarias, equipos, vehículos y personas en la etapa de construcción y operación. Mantenimiento del equipo, maquinarias y vehículos en óptimas condiciones mecánicas y especialmente el sistema de silenciadores. Realizar los trabajos de construcción en horarios diurnos.
---	---

37

6. Eliminación de la vegetación, gramínea, herbáceas y árboles existentes. Establecimiento de áreas verdes, cortinas rompe vientos y áreas con grama en sitios de uso público. 7. Afectación de la fauna transitoria terrestre (aves, mamíferos y reptiles), por la eliminación de la cobertura vegetal existente. Establecimiento de áreas verdes con especies ornamentales y grama, que sirvan de hábitats para especies transitorias. Siembra de plántones de especies ornamentales arbustivas y frutales. Coordinar con ANAM Regional de Panamá Metropolitana el rescate y reubicación de la poca fauna existente de forma transitoria. 8. Incremento de la economía del área. Impacto positivo especialmente para la venta de insumos y materiales de construcción. La ejecución del proyecto significa la inversión de capitales por un monto de B/. 6, 000,000.00 de Balboas, lo que se traducirá en compra de insumos y equipos para la construcción. 9. Generación de empleos directos e indirectos. Se generarán 150 plazas de trabajos directos e indirectos. 10. Mejoramiento de servicios públicos. Mejoramiento directo y eficiencia de los servicios públicos del área, principalmente el Sistema Sanitario.	6. Eliminación de la vegetación, gramínea, herbáceas y árboles existentes. Establecimiento de áreas verdes, cortinas rompe vientos y áreas con grama en sitios de uso público. 7. Afectación de la fauna transitoria terrestre (aves, mamíferos y reptiles), por la eliminación de la cobertura vegetal existente. Establecimiento de áreas verdes con especies ornamentales y grama, que sirvan de hábitats para especies transitorias. Siembra de plántones de especies ornamentales arbustivas y frutales. Coordinar con ANAM Regional de Panamá Metropolitana el rescate y reubicación de la poca fauna existente de forma transitoria. 8. Incremento de la economía del área. Impacto positivo especialmente para la venta de insumos y materiales de construcción. La ejecución del proyecto significa la inversión de capitales por un monto de B/. 6, 200,000.00 de Balboas, lo que se traducirá en compra de insumos y equipos para la construcción. 9. Generación de empleos directos e indirectos. Se generarán 175 plazas de trabajos directos e indirectos. 10. Mejoramiento de servicios públicos. Mejoramiento directo y eficiencia de los servicios públicos del área, principalmente el Sistema Sanitario.
---	---

354

11. Mejoramiento de la calidad de vida y de la salud pública del sector. Implementación de servicios públicos óptimos tales como agua potable, electricidad, teléfonos, sistema sanitario, transporte e infraestructuras en general. La promotora trabajará con el Plan de Manejo Ambiental que se detalla en las páginas 132 a la 153 de dicho estudio, por lo que se continuara dando seguimiento a los ISC que han sido presentados a la Dirección de Verificación Ambiental (DIVEDA) del Ministerio de Ambiente.	11. Mejoramiento de la calidad de vida y de la salud pública del sector. Implementación de servicios públicos óptimos tales como agua potable, electricidad, teléfonos, sistema sanitario, transporte e infraestructuras en general. La promotora trabajará con el Plan de Manejo Ambiental que se detalla en las páginas 132 a la 153 de dicho estudio, por lo que se continuara dando seguimiento a los ISC que han sido presentados a la Dirección de Verificación Ambiental (DIVEDA) del Ministerio de Ambiente.
---	---



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2020.07.27 09:18:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

168242/2020 (0) DE FECHA 07/25/2020

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO KETEL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155608354 DESDE EL JUEVES, 23 DE JULIO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: STUART KENDALL SVENSON LEFEVRE

DIRECTOR / SECRETARIO: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: RAUL ARTURO DELVALLE PAREDES

DIRECTOR / VOCAL: FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS

DIRECTOR / VOCAL: MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO EN AUSENCIA SER REEMPLAZADO POR EL VICEPRESIDENTE O POR LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE MIL (1,000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL Y DE MIL (1,000) ACCIONES PREFERIDAS SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN UNICAMENTE EMITIDOS A NOMBRE DEL DUEÑO DE LAS ACCIONES. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG Y SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 24,256 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 27 DE JULIO DE 2020 A LAS 09:14 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402649258



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 70EB15B8-05E8-4A5B-B7EB-0B3140E23F97
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2020.07.27 13:32:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168243/2020 (0) DE FECHA 07/25/2020.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 273467 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 3668 m² 59 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 12 ha 3668 m² 59 dm²---- CON UN VALOR DE DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL
OCHOCIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON CINCUENTA (B/. 2,274,821.50) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOS
MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON CINCUENTA
(B/.2,274,821.50)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO KETEL S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE JULIO DE
202001:31 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402649259



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 979AB7C1-D352-4BA1-83A4-6DC7737E153E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.07.28 14:37:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

757

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168244/2020 (0) DE FECHA 07/25/2020/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 273468 (F), CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
FECHA DE ADQUISICION: 23 DE JULIO DE 2015
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6765 m² 70 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6765 m² 70 dm²
CON UN VALOR DE CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON TREINTA (B/. 124,451.30)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO KETEL S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

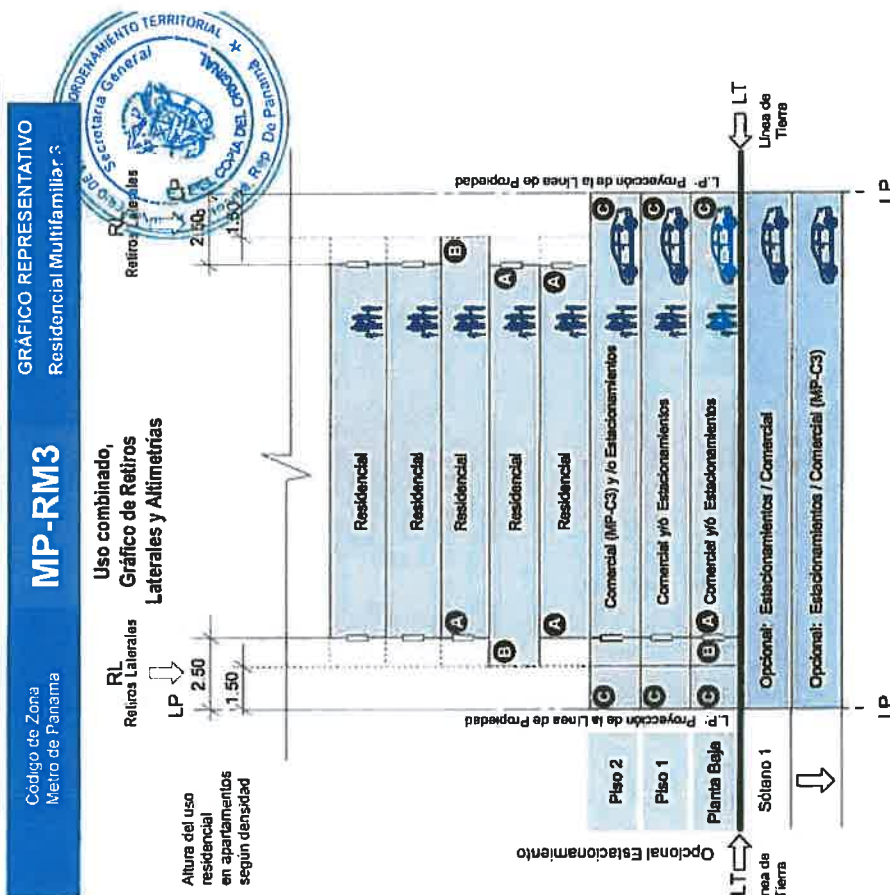
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE JULIO DE 2020 01:11 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402649260



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 968ED923-488C-4900-A067-3107986107B6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Código de Zona Metro de Panamá		MP-RM3 Residencial Multifamiliar 3	
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción, modificación de edificios, en los siguientes parámetros: - Edificio Multifamiliar de manera independiente; - Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial (MP-C2, MP-C3), en las vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.		
REGULACIÓN PREDIAL			
Densidad Neta	1,500 personas / Hectárea		
Área Mínima del Lote	Residencial	1,200.00 m ²	
Frente Mínimo del Lote	Residencial + Comercial	Referir al código comercial MP-C2	
	Residencial	20.00 metros para proyectos nuevos	
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial MP-C2	
Fondo Mínimo del Lote	Libre		
Altura Máxima Permitida	Residencial	Según Densidad.	
Área de Ocupación Máxima	Residencial + Comercial	Referirse al gráfico adjunto	
	100% del área del lote de terreno,		
Área Libre del Lote	una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
Área Verde Mínima del Lote	La que resulta al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
Línea de Construcción	40% del Área Libre del Lote.		
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y/o 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino	
	Residencial + Comercial	Referir al Gráfico de colindancia en el retiros laterales en uso comercial / residencial.	
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al Gráfico de colindancia Posterior MP y a la Resolución No. 188-93, para colindantes fuera del Polígono de Línea 2	
Espacios de Estacionamientos	Residencial + Comercial	Opcional, proveer o no de estacionamientos. En caso de proveerlos, puede ser parcial o totalmente rellenándose a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente para cálculo de cantidades de estacionamientos.	
	Comercial	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente para cálculo de cantidades de estacionamientos.	
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente para cálculo de cantidades de estacionamientos.	



NIVELES PERMITIDOS / MP-RM3:

- Uso combinado: Residencial Comercial (MP-C2 y MP-C3)
- Residencial
 - Según Densidad
 - Residencial (MP-RM3-C2): Planta Baja y un (1) piso alto. Sótano 1 (opcional).
 - (MP-RM3-C3): Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- Estacionamientos: Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- Retiros Laterales (RL) / en cualquiera de los lados:
 - A. 2.50 metros con abertura.
 - B. 1.50 metros sin abertura.
 - C. Adosamiento con pared ciega hacia el vecino



NORMA COMERCIAL

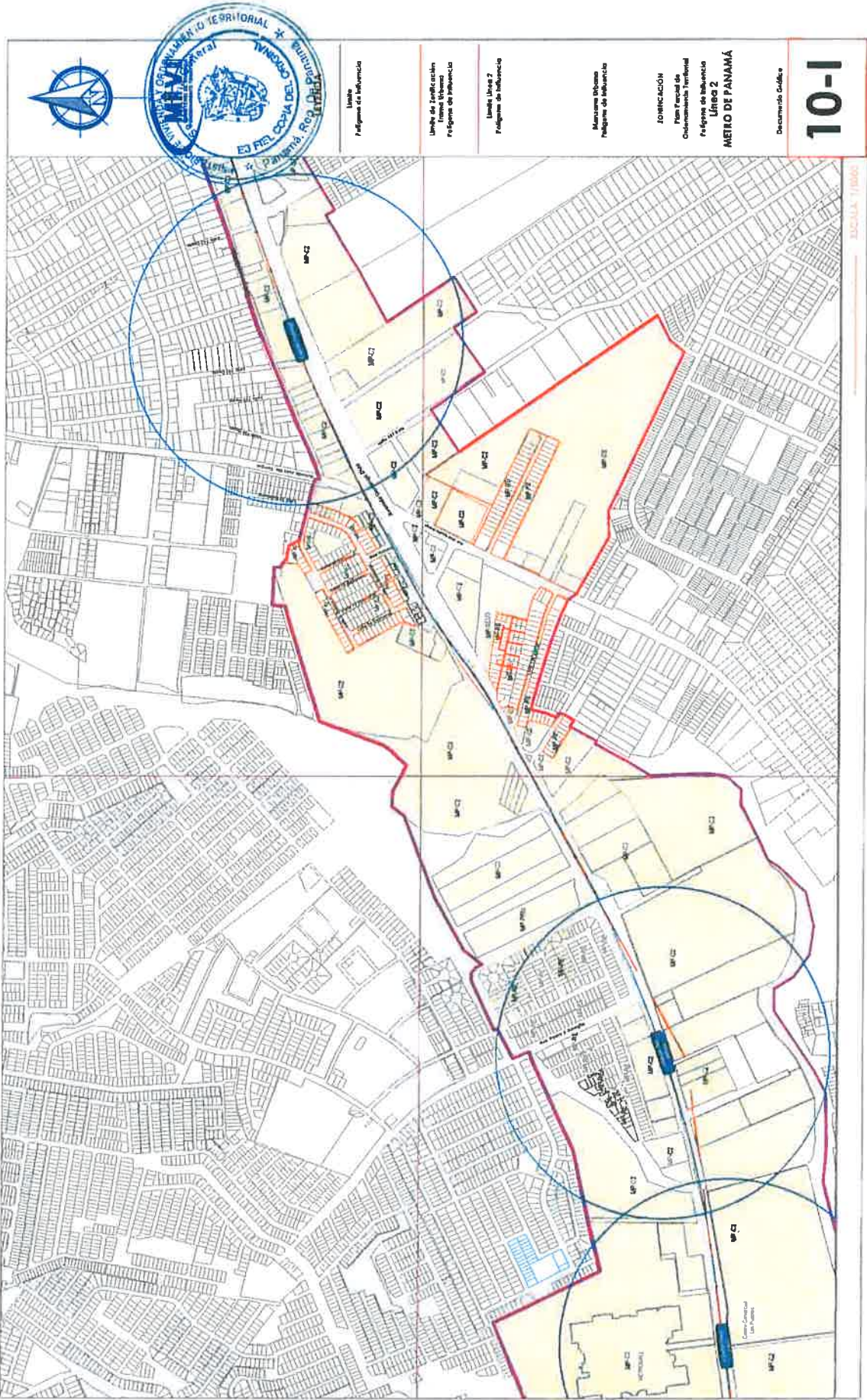
CLASIFICACIÓN

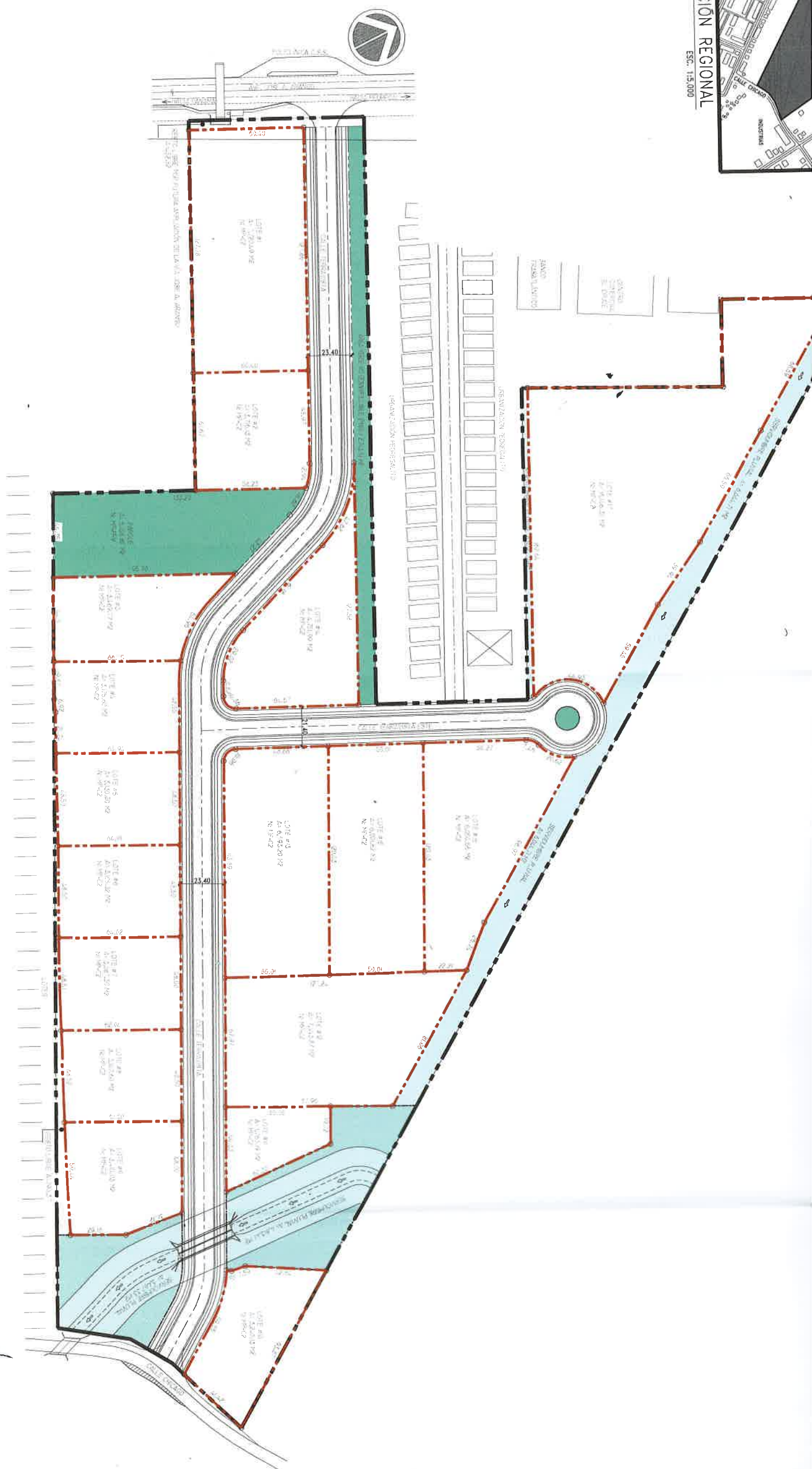
CÓDIGO DE ZONA	INTENSIDAD	USO COMBINADO Comercial + Residencial	USO COMBINADO Comercial + Residencial AREA MINIMA DEL LOTE (m²)
MP-C1	Baja	REC1	400 m²
		RMEC1	600 m²
		RM1C1	800 m²
		RM2C1	1,000 m²
MP-C2	Mediana	MP-RM3C2	1,000 m²
MP-C3	Alta	MP-RM3C3	1,000 m²

Código de Zona Metro de Panamá		MP-C2 Comercial de Mediana Intensidad	
		Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades comerciales, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.	
		Parámetros - Comercial de manera independiente - Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3) - Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias, el servidumbre viés mínima de 15.00 metros	
REGULACIÓN PREDIAL			
Área Mínima del Lote		COMERCIAL	1,500 m²
Frente Mínimo del Lote		Comercial + Residencial	Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)
Fondo Mínimo del Lote		20.00 metros para proyectos nuevos	
Altura Máxima Permitida		Libre	
		Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos
		Comercial + Residencial	Comercial Residencial Planta Baja + Cinco (5) pisos Según Densidad
Área de Ocupación Máxima		100% del área del lote de terreno. una vez aplicada la línea de construcción y los reiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote		La que resulte al aplicar la línea de construcción y los reiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote		20% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción		La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo		Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.
Retiro Posterior Mínimo		2.50 metros	
Espacios de Estacionamientos		Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
		Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
Actividades Comerciales Mediana Intensidad		Categoría y actividad	
		Abastos, Minisuper, mercado, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. Productos básicos y especialidades. Refresquería, cestería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavandería, lavandería, tintorería, artículos de ferretería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, óptica, farmacia, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. Hoteles públicos, Actividades hoteleras. Comercio, Oficina, financiera, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizadas por el MIVOT.	

760

198





Arq. Gustavo A. Rangel

Planos - Construcciones - Inspecciones - Avalúos - Estudios de Impacto Ambiental

Teléfono: 392-9070 / 392-9071 / Celular: 6636-7773

Correo electrónico: garangel@cableonda.net

RUC. N° 8-173-895 D.V. 90

INFORME TECNICO N° 4

COMPARACION CON MODIFICACIONES REALIZADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO

DESARROLLO URBANISTICO KETEL

Ubicado entre la Avenida José Agustín Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago, a un costado del cementerio judío de Juan Díaz, la Urbanización Pedregalito y la Urbanización Nueva Concepción, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Solicitado por

DESARROLLO KETEL, S. A.

14 de septiembre de 2020

N° de Referencia: 004-20-ITMR-DKSA

Preparado por:

Arq. Gustavo A. Rangel P.

Resolución N° DEIA-ARC-093-2019

Resolución N° DIVEDA-AA-048-2019

765

INFORME TECNICO N° 4 PARA SOLICITUD DE MODIFICACION DE RESOLUCION DE EsIA

PROYECTO

DESARROLLO URBANISTICO KETEL.

Promotora: DESARROLLO KETEL, S. A.,

De acuerdo a solicitud realizada por la promotora **DESARROLLO KETEL, S. A.**, se prepara el presente informe técnico que apoya la solicitud de Modificación o Cambio de la Resolución Aprobada para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, Resolución **DIEORA IA-082-2014** del 9 de mayo de 2014, modificada por la Resolución **DIEORA-IAM-012-2016** del 1 de abril de 2016, modificada por la Resolución **DEIA-IAM-020-2019** del 13 de junio de 2019 y también modificada por la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020 del proyecto en referencia, debido a las modificaciones realizadas en los planos que se presentaron para aprobación en el Municipio de Panamá y el Ministerio de Obras Públicas, con relación al nuevo cambio de Normativa MIVIOT del área a utilizar en el proyecto, por lo que se a optado por realizar modificaciones en la forma y dimensiones de los lotes aprobados anteriormente, acogiéndose a las nuevas normativas del MIVIOT en esta materia que rigen para el sector donde se ubica el nuevo proyecto, para mejoramiento de la parcelación y mejor estrategia de ventas por la actual problemática que afecta este sector económico por la pandemia del COVID 19.

1 Solicitud de modificación del EIA.

Se eleva una solicitud escrita de Modificación del EIA Aprobado, dirigida al **Lic. Milcíades Concepción**, Ministro de Estado, Ministerio de Ambiente, que se adjunta al presente Informe Técnico.

2 Descripción de la modificación a realizar.

ESTUDIO APROBADO		SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
Datos Generales de la Empresa Promotora aprobada.		Datos Generales de la Empresa Promotora a modificar.
DESARROLLO KETEL, S. A. Registrada en (Mercantil) Folio N° 155608354, desde el 23 de Julio de 2015. Presidente Manuel José Paredes Lefevre Vicepresidente Stuart Kendall Svenson Lefevre Secretario Manuel José Paredes Arias Tesorero Raúl Arturo Del Valle Paredes Vocal Francisco Alberto Paredes Arias Vocal Miguel Antonio De Janon Stagg Representante Legal: Manuel José Paredes Lefevre. Cedula 8-219-533 Que la representación legal la ejercerá el presidente, pudiendo en su ausencia ser remplazado por el vicepresidente o la persona que la Junta Directiva designe. Se otorga Poder a favor de Miguel Antonio De Janón Stagg y Francisco Alberto Predes Arias según Documento mediante Escritura Pública N° 24256 del 12 de septiembre de 2016, de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, siendo sus facultades Poder General de Administración. Dirección: Calle Ira Sur y Avenida Ernesto T. Lefevre, Edif. GRUPO LEFEVRE, Parque Lefevre. Teléfonos Atención. Ing. Rainer Gallardo (6747-4015) 390-8333, www.grupolefevre.com		DESARROLLO KETEL, S. A. Registrada en (Mercantil) Folio N° 155608354, desde el 23 de Julio de 2015. Presidente Manuel José Paredes Lefevre Vicepresidente Stuart Kendall Svenson Lefevre Secretario Manuel José Paredes Arias Tesorero Raúl Arturo Del Valle Paredes Vocal Francisco Alberto Paredes Arias Vocal Miguel Antonio De Janon Stagg Representante Legal: Manuel José Paredes Lefevre. Cedula 8-219-533 Que la representación legal la ejercerá el presidente, pudiendo en su ausencia ser remplazado por el vicepresidente o la persona que la Junta Directiva designe. Se otorga Poder a favor de Miguel Antonio De Janón Stagg y Francisco Alberto Predes Arias según Documento mediante Escritura Pública N° 24256 del 12 de septiembre de 2016, de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, siendo sus facultades Poder General de Administración. Dirección: Calle Ira Sur y Avenida Ernesto T. Lefevre, Edif. GRUPO LEFEVRE, Parque Lefevre. Teléfonos Atención. Ing. Rainer Gallardo (6747-4015) 390-8333, www.grupolefevre.com

Breve descripción del proyecto aprobado.	Breve descripción del proyecto a modificar.
El presente proyecto denominado DESARROLLO URBANISTICO KETEL, propiedad de la empresa promotora DESARROLLO KETEL, S. A., se ubicará sobre las fincas a saber: Folio Real N° 273467 (F), Código de Ubicación 8712 y Folio Real N° 273468 (F), Código de Ubicación 8712, Sección Provincia de Panamá, que se proyecta llevar a cabo en un área aproximada de 130,434.29 m2, ubicada entre la Avenida José Agustín Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago, a un costado del cementerio judío de Juan Díaz, la Urbanización Pedregalito y la Urbanización Nueva Concepción, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá. El proyecto propuesto consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de Uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados; para un total de 88,789.93 m2 de terrenos desarrollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m2 de uso público, para un total de 130,434.29 m2.	El presente proyecto denominado DESARROLLO URBANISTICO KETEL, propiedad de la empresa promotora DESARROLLO KETEL, S. A., se ubicará sobre las fincas a saber: Folio Real N° 273467 (F), Código de Ubicación 8712 y Folio Real N° 273468 (F), Código de Ubicación 8712, Sección Provincia de Panamá, que se proyecta llevar a cabo en un área ubicada entre la Avenida José Agustín Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago, a un costado del cementerio judío de Juan Díaz, la Urbanización Pedregalito y la Urbanización Nueva Concepción, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá. Se ha optado por realizar modificaciones en la forma y dimensiones de los lotes aprobados anteriormente, acogiéndose a las nuevas normativas del MIVIOT en esta materia que rigen para el sector donde se ubica el nuevo proyecto, para mejoramiento de la parcelación y mejor estrategia de ventas por la actual problemática que afecta este sector económico por la pandemia del COVID 19. El proyecto propuesto consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de varios polígonos con 17 lotes MP-C2, que van desde los 1,763.19 hasta los 16,146.30 metros cuadrados; para un total de 85,828.40 m2 de terrenos desarrollables; 1 Lote MP-PRV o parque de 5,158.80 m2; 1 Lote PND o área verde no desarrollable de 2,743.61 m2; áreas verdes en calles y aceras de 4,987.65 m2; servidumbre pluvial de 14,815.84 m2; servidumbre vial de 15,656.80 m2; conexión Vía Principal José Agustín Arango de 452.82 m2 y resto libre de 790.37 m2, para un total de 130,434.29 m2.

Áreas a desarrollar aprobado.	Áreas a desarrollar por modificar.																																
La realización del presente desarrollo urbanístico involucra una fase que incluye la limpieza de la vegetación existente y nivelación de la parcela de terreno, cuyos volúmenes aproximados son: Desarraigue 26,000.00 m³, Corte 160,000.00 m³, relleno 180,000.00 m³ y material selecto 18,000.00 m³, para posteriormente realizar el trazado definitivo de la Avenida Principal y la Calle A con su respectiva rotonda, al igual que la lotificación o parcelación de los lotes de terreno con su nivel final. <u>Esta fase continúa sin cambios.</u> La fase constructiva contempla la parcelación de los terrenos y el acondicionamiento de las áreas de uso público, la instalación de las tuberías sanitarias, canalización de aguas pluviales, así como la instalación de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica y cableado, indispensables en todo proyecto de urbanización. Estos trabajos serán distribuidos de la siguiente manera: <table border="0"> <tr> <td>Área Residencial Alta Densidad RM3-C2</td><td>28,560.41 m²</td></tr> <tr> <td>Comercial de Alta Densidad C2</td><td>60,229.52 m²</td></tr> <tr> <td>Área para Uso Público</td><td>7,113.41 m²</td></tr> <tr> <td>Área para Servidumbre Pluvial General</td><td>8,313.26 m²</td></tr> <tr> <td>Área para Servidumbre Sanitaria</td><td>345.28 m²</td></tr> <tr> <td>Área para Calles</td><td>20,298.25 m²</td></tr> <tr> <td>Área No Desarrollable (PND)</td><td>1,826.38 m²</td></tr> <tr> <td>Para un Total de</td><td>130,434.29 m²</td></tr> </table> Se realizarán mejoras en la canalización de la quebrada La Gallinaza, las cuales consisten en proponer una sección de ancho variable que tenga la suficiente capacidad para crear áreas inundables, de manera que el proyecto pueda soportar igual o mayor volumen d agua que con la condición de cauce natural, durante una lluvia con periodos de retorno TR=50 años.	Área Residencial Alta Densidad RM3-C2	28,560.41 m ²	Comercial de Alta Densidad C2	60,229.52 m ²	Área para Uso Público	7,113.41 m ²	Área para Servidumbre Pluvial General	8,313.26 m ²	Área para Servidumbre Sanitaria	345.28 m ²	Área para Calles	20,298.25 m ²	Área No Desarrollable (PND)	1,826.38 m ²	Para un Total de	130,434.29 m²	La realización del presente desarrollo urbanístico involucra una fase que incluye la limpieza de la vegetación existente y nivelación de la parcela de terreno, cuyos volúmenes aproximados son: Desarraigue 26,000.00 m³, Corte 160,000.00 m³, relleno 180,000.00 m³ y material selecto 18,000.00 m³, para posteriormente realizar el trazado definitivo de la Avenida Principal o Calle Terravista y la Calle Terravista Este con su respectiva rotonda, al igual que la lotificación o parcelación de los lotes de terreno con su nivel final. La fase constructiva contempla la parcelación de los terrenos y el acondicionamiento de las áreas de uso público, la instalación de las tuberías sanitarias, canalización de aguas pluviales, así como la instalación de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica y cableado, indispensables en todo proyecto de urbanización. Estos trabajos serán distribuidos de la siguiente manera: <table border="0"> <tr> <td>17 lotes MP-C2 (Residencial y Comercial)</td><td>85,828.40 m²</td></tr> <tr> <td>Uso Público (Parque y áreas verdes)</td><td>10,146.45 m²</td></tr> <tr> <td>1 lote PND (área no desarrollable)</td><td>2,743.61 m²</td></tr> <tr> <td>Servidumbre Pluvial</td><td>14,815.84 m²</td></tr> <tr> <td>Servidumbre Vial</td><td>15,656.80 m²</td></tr> <tr> <td>Ampliación Vía José Agustín Arango</td><td>452.82 m²</td></tr> <tr> <td>Resto libre</td><td>790.37 m²</td></tr> <tr> <td>Para un Total de</td><td>130,434.29 m²</td></tr> </table> El proyecto propone un nuevo trazado urbano con una Avenida Principal o Calle Terravista de dos (2) carriles con una servidumbre de 23.40 metros, funcionando como eje del desarrollo y haciendo un recorrido de 677.00 metros de largo. El proyecto contará con accesos desde la Avenida José A. Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago. De la Avenida Principal o Calle Terravista se derivará la Calle Terravista Este de dos carriles, la cual contará con una servidumbre de 21.40 metros con un recorrido de 201.77 metros de largo.	17 lotes MP-C2 (Residencial y Comercial)	85,828.40 m ²	Uso Público (Parque y áreas verdes)	10,146.45 m ²	1 lote PND (área no desarrollable)	2,743.61 m ²	Servidumbre Pluvial	14,815.84 m ²	Servidumbre Vial	15,656.80 m ²	Ampliación Vía José Agustín Arango	452.82 m ²	Resto libre	790.37 m ²	Para un Total de	130,434.29 m²
Área Residencial Alta Densidad RM3-C2	28,560.41 m ²																																
Comercial de Alta Densidad C2	60,229.52 m ²																																
Área para Uso Público	7,113.41 m ²																																
Área para Servidumbre Pluvial General	8,313.26 m ²																																
Área para Servidumbre Sanitaria	345.28 m ²																																
Área para Calles	20,298.25 m ²																																
Área No Desarrollable (PND)	1,826.38 m ²																																
Para un Total de	130,434.29 m²																																
17 lotes MP-C2 (Residencial y Comercial)	85,828.40 m ²																																
Uso Público (Parque y áreas verdes)	10,146.45 m ²																																
1 lote PND (área no desarrollable)	2,743.61 m ²																																
Servidumbre Pluvial	14,815.84 m ²																																
Servidumbre Vial	15,656.80 m ²																																
Ampliación Vía José Agustín Arango	452.82 m ²																																
Resto libre	790.37 m ²																																
Para un Total de	130,434.29 m²																																

El proyecto propone un trazado urbano con una Avenida Principal de dos (2) carriles con una servidumbre de 20.00 metros, funcionando como eje del desarrollo y haciendo un recorrido de 685.00 metros de largo. El proyecto contará con accesos desde la Avenida José A. Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago. De la Avenida Principal se derivará la Calle A de dos carriles, la cual contará con una servidumbre de 17.00 metros con un recorrido de 293.00 metros de largo. La segunda fase contempla la construcción del desarrollo urbanístico de las nuevas calles con todos sus detalles pre diseñados en hormigón reforzado, el acondicionamiento de las áreas de uso público, la instalación de las líneas principales de drenajes, sistema pluvial, sistema de acueductos, sistema sanitario, señalización vial, sistema de telecomunicaciones, sistema eléctrico, sistema de hidrantes, cámaras de inspección y cámaras pluviales, alineamientos y demarcado de lotes, así como la instalación de los servicios básicos indispensables en todo proyecto. 5.6 Necesidades de Insumos durante la Construcción y Operación. 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos. Sistema Sanitario de Aguas Residuales o Servidas.	La segunda fase contempla la construcción del desarrollo urbanístico de las nuevas calles con todos sus detalles pre diseñados en hormigón reforzado, el acondicionamiento de las áreas de uso público, la instalación de las líneas principales de drenajes, sistema pluvial, sistema de acueductos, sistema sanitario, señalización vial, sistema de telecomunicaciones, sistema eléctrico, sistema de hidrantes, cámaras de inspección y cámaras pluviales, alineamientos y demarcado de lotes, así como la instalación de los servicios básicos indispensables en todo proyecto. Se realizarán mejoras en la canalización de la quebrada La Gallinaza, las cuales consisten en proponer una sección de ancho variable que tenga la suficiente capacidad para crear áreas inundables, de manera que el proyecto pueda soportar igual o mayor volumen d agua que con la condición de cauce natural, durante una lluvia con periodos de retorno TR=50 años. 5.6 Necesidades de Insumos durante la Construcción y Operación. 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos. Sistema Sanitario de Aguas Residuales o Servidas.
Originalmente el IDAAN a través de la Nota N° 360 DED del 14 de diciembre de 2011, recomendó en su momento no utilizar la línea sanitaria existente de 18 pulgadas de diámetro porque la misma tenía problemas de desbordamientos aguas abajo, tanto en Concepción, Ciudad Radial y Juan Díaz, pero dicha línea sanitaria fue reparada y reacondicionada. Posteriormente a su reparación el IDAAN emitió la Nota N° 007 del 12 de julio de 2011, donde nos indicaron que, para el sistema de alcantarillados contaban con una colectora de aguas negras de 18 pulgadas de diámetro HS que corre paralela a la quebrada La gallinaza, en el margen hacia el norte, donde se podía interconectar el proyecto. Además, se comprobó en campo la existencia de una línea de 6 pulgadas de diámetro HS que pasa dentro del área del proyecto y conecta con la colectora de 18 pulgadas, la cual no estaba contemplada en los planos del IDAAN. Se adjuntaron copia de las mismas.	En esta modificación se mantiene todo lo aprobado en la Resolución DEIA-IAM-022-2020 del 28 de julio de 2020 referente al sistema sanitario que consistió en modificar los planos del Sistema Sanitario del proyecto en referencia y se eliminó todo el Sistema de Tratamientos de Aguas Residuales y se modificó a la interconexión por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C. I. N° S20.

Basado en esto, se procede a modificar los planos del Sistema Sanitario del proyecto en referencia y se elimina todo el Sistema de Tratamientos de Aguas Residuales y se modifica a la interconexión por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C.I. N° S20.	Todos los lotes del nuevo proyecto serán servidos a través de cámaras de inspección sanitaria ubicadas en la Calle Principal Terravista y en la Calle Terravista Este y serán interconectados a la colectora de aguas negras de 18" H.S. del IDAAN, que corre paralela a la quebrada La Gallinaza, en el margen hacia el norte del proyecto y que conduce todas las aguas residuales del área circundante, hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Panamá que se ubica en Llano Bonito, Juan Díaz, a través de una tubería de 10 pulgadas de diámetro que llegará a la Cámara de Inspección (C.I.) N° S20. (Coordenadas N 1001002; E 672594.152 UTM WGS 84). Acorde a la Resolución DEIA-IAM-022-2020 del 28 de julio de 2020.
De igual modo la Línea Sanitaria existente de 6 pulgadas de diámetro HS, que pasa dentro del área del proyecto y que se conecta con la colectora de 18 pulgadas, la cual no estaba contemplada en los planos del IDAAN, será integrada al nuevo Sistema Sanitario para que continúe descargando sus aguas a la Línea de 18 pulgadas existente y no se produzcan desbordamientos de aguas en el área. Adjuntamos copia del plano con la modificación.	De igual modo la Línea Sanitaria existente de 6 pulgadas de diámetro HS, que pasa dentro del área del proyecto y que se conectará con la colectora de 18 pulgadas, la cual no estaba contemplada en los planos del IDAAN, será integrada al nuevo Sistema Sanitario para que continúe descargando sus aguas a la Línea de 18 pulgadas existente y no se produzcan desbordamientos de aguas en el área. Tal cual fue modificada por la Resolución DEIA-IAM-022-2020 del 28 de julio de 2020
El diseño del sistema sanitario cumplirá con las normas del Departamento de Desarrollo Urbanístico del MINSA en lo concerniente a las necesidades de servicio sanitario para proyectos y desarrollos urbanísticos y/o comerciales. Este conlleva los registros o trampas sanitarias establecidas en el código sanitario vigente y este sistema deberá estar aprobado por las autoridades competentes.	El diseño del sistema sanitario cumplirá con las normas del Departamento de Desarrollo Urbanístico del MINSA en lo concerniente a las necesidades de servicio sanitario para proyectos y desarrollos urbanísticos y/o comerciales. Este conlleva los registros o trampas sanitarias establecidas en el código sanitario vigente y este sistema deberá estar aprobado por las autoridades competentes. Las aguas residuales generadas por el proyecto deberán ser localizadas sobre el nivel de la Calle Terravista Este y a su vez a la Avenida Principal o Calle Terravista y deberán ser coordinadas con la Administración del IDAAN, ya que las aguas servidas que se produzcan serán dispuestas en el sistema de recolección existente en el sector.
Las aguas residuales generadas por el proyecto deberán ser localizadas sobre el nivel de la Avenida Principal y deberán ser coordinadas con la Administración del IDAAN, ya que las aguas servidas que se produzcan serán dispuestas en el sistema de recolección existente en el sector.	Esta interconexión deberá ser revisada y aprobada por todas las entidades involucradas en la aprobación de los correspondientes planos de construcción, a través de la Ventanilla Única de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá.
Durante el proceso de construcción las aguas residuales generadas por los trabajadores deberán ser recolectadas por servicios sanitarios portátiles, que deben ser alquilados por el contratista instalaciones provisionales en el área.	Esta interconexión deberá ser revisada y aprobada por todas las entidades involucradas en la aprobación de los correspondientes planos de construcción, a través de la Ventanilla Única de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá. Durante el proceso de construcción las aguas residuales generadas por los trabajadores deberán ser recolectadas por servicios sanitarios portátiles, que deben ser alquilados por el contratista general de la obra, para evitar el uso de instalaciones provisionales en el área.

3 Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto.

La presente propuesta consiste en modificar la actual lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de Uso público) aprobada anteriormente por una lotificación y desarrollo urbanístico de varios polígonos que tendrá 17 lotes **MP-C2**, que van desde los **1,763.19** hasta los **16,146.30** metros cuadrados; para un total de **85,828.40 m²** de terrenos desarrollables; 1 Lote **MP-PRV** o parque de **5,158.80 m²**; 1 Lote **PND** o área verde no desarrollable de **2,743.61 m²**; áreas verdes en calles y aceras de **4,987.65 m²**; servidumbre pluvial de **14,815.84 m²**; servidumbre vial de **15,656.80 m²**; conexión Vía Principal José Agustín Arango de **452.82 m²** y resto libre de **790.37 m²**, para un total de **130,434.29 m²**.

Todos los lotes del nuevo proyecto serán servidos a través de cámaras de inspección sanitaria ubicadas en la Calle Principal Terravista y en la Calle Terravista Este y serán interconectados a la colectora de aguas negras de 18" H.S. del IDAAN, que corre paralela a la quebrada La Gallinaza, en el margen hacia el norte del proyecto y que conduce todas las aguas residuales del área circundante, hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Panamá que se ubica en Llano Bonito, Juan Díaz, a través de una tubería de 10 pulgadas de diámetro que llegará a la Cámara de Inspección (C.I.) N° S20. (Coordenadas N 1001002; E 672594.152 UTM WGS 84). Acorde a la Resolución DEIA-IAM-022-2020 del 28 de julio de 2020.

El diseño del sistema sanitario cumplirá con las normas del Departamento de Desarrollo Urbanístico del MINSA en lo concerniente a las necesidades de servicio sanitario para proyectos y desarrollos urbanísticos y/o comerciales.

Al modificar el tamaño de los lotes y la distribución del proyecto, se aprovecharán las calles diseñadas para una mejor distribución y desalojo de las aguas del Sistema Sanitario y del Sistema Pluvial para una mejor distribución general y que a la vez servirá para una mejor estrategia de venta de los lotes.

En esta modificación el ambiente físico, el ambiente biológico y el ambiente socio económico, no van a sufrir cambios, ya que se mantienen el mismo formato del EsIA original aprobado.

Los volúmenes de corte, relleno y movimiento de tierra permanecen aproximadamente iguales, por lo que estos ambientes no serán modificados.

Descripción del Ambiente Físico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **71 a la 91**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio** por lo que ésta permanece idéntica.

Descripción del Ambiente Biológico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **92 a la 100**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio** por lo que ésta permanece idéntica.

Descripción del ambiente Socio Económico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **101 a la 119**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

4 Cuadro comparativo de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con el EIA aprobado vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

ESTUDIO APROBADO	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
El proyecto propuesto consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de Uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados; para un total de 88,789.93 m2 de terrenos desarrollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m2 de uso público, para un total de 130,434.29 m2. El proyecto original ha generado algunos impactos durante el proceso de construcción, pero independientemente de los impactos a generarse durante cada una de las etapas de la obra, desde la etapa de planificación, construcción y hasta la etapa de operación, son responsabilidad del promotor. Se elimina todo el Sistema de Tratamientos de Aguas Residuales y se modifica a la interconexión por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C.I. N° S20. El promotor consiente de esta situación ambiental, continuará trabajando con la Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos que se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas 120 a la 131 de dicho estudio. Es importante anotar que se incluirán a partir del reinicio de la obra en todos los ISC, los trabajos de preparación de la nueva modificación.	El proyecto consiste en la modificación de la lotificación y desarrollo urbanístico de varios polígonos con 17 lotes MP-C2, que van desde los 1,763.19 hasta los 16,146.30 metros cuadrados; para un total de 85,828.40 m2 de terrenos desarrollables; 1 Lote MP-PRV o parque de 5,158.80 m2; 1 Lote PND o área verde no desarrollable de 2,743.61 m2; áreas verdes en calles y aceras de 4,987.65 m2; servidumbre pluvial de 14,815.84 m2; servidumbre vial de 15,656.80 m2; conexión Vía Principal José Agustín Arango de 452.82 m2 y resto libre de 790.37 m2, para un total de 130,434.29 m2. Existen pequeñas diferencias no muy significativas en las cantidades de las disminuciones o aumentos en los impactos a generarse por el desarrollo de la nueva modificación. En esta modificación se mantienen todas las interconexiones por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C.I. N° S20. El promotor consiente de esta situación ambiental, continuará trabajando con la Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos que se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas 120 a la 131 de dicho estudio. Es importante anotar que se incluirán a partir del reinicio de la obra en todos los ISC, los trabajos de preparación de la nueva modificación.