



PROYECTO: URBANIZACIÓN UBER

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S. A.

SECCIÓN N°1 DESCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN A REALIZAR

CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ

TABLA DE CONTENIDO

1.0	DATOS GENERALES DEL PROMOTOR	2
2.0	SUSTENTO TÉCNICO DE LA MODIFICACIÓN.....	3
3.0	METODOLOGÍA DE TRABAJO, MATERIALES Y EQUIPOS A UTILIZAR	12
3.1	Metodología de Trabajo	12
3.2	Equipos Requeridos.....	12

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

1.0 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR

Los datos generales de la empresa Promotora y la persona de contacto:

- | | |
|---|----------------------------|
| a) Promotor: | Corporación Uber, S.A. |
| b) Representante Legal: | Luis Alberto Hincapié Vila |
| c) Cédula: | 8-173-774 |
| d) Ubicación de la empresa: | Ciudad de Panamá |
| e) Página Web: | --- |
| f) Persona a Contactar: | Giovanni Calcagno |
| g) Teléfono de la persona a contactar: | 302-5452 |
| h) Correo electrónico: | gcalcagno@unesa.com |
| i) Nombre y Registro del Consultor: | |

GRUPO MORPHO, S.A.

IRC-005-2015

Contacto: Ing. Alicia Villalobos

alicia.villalobos@grupomorpho.com / 6007-2336

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

2.0 SUSTENTO TÉCNICO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación se solicita fundamentalmente por tres cambios significativos:

- Cambio de Promotor
- Cambio de Nombre del Proyecto
- Modificación de Lotificación y EOT, reducción del área total de desarrollo

Cambio de Promotor:

Proyecto Original	Proyecto Modificado
El promotor del estudio original es CORPORACIÓN UBER, S.A. cuyo representante legal es Luis Alberto Hincapié Vila, con cédula N° 8-173-774.	El nuevo promotor será Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. cuyo representante legal es Guillermo Elías Quijano Durán, con cédula N° 8-232-385.

La pertinente documentación legal de ambos promotores se entregará en original. Igualmente en los anexos de este documento se han incluido las copias digitalizadas.

Cambio de Nombre del Proyecto

Proyecto Original	Proyecto Modificado
URBANIZACIÓN UBER	URBANIZACIÓN LAS PERLAS

Modificación de Lotificación y EOT, reducción del área total de desarrollo

A continuación se detalla los cambios en la lotificación, el área y el respectivo EOT.

Este proyecto se ubica en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Proyecto Original	Proyecto Modificado
<p>El proyecto será desarrollado en dos globos de terreno:</p> <p>1) el Globo A, cuya superficie es 24 hectáreas + 2345.88 m² tendrá 442 lotes para Residencial Unifamiliar – RU, 3 lotes para Residencial de Conjunto – RC, 3 lotes para Uso Comercial – CBI-C1, 6 lotes para área verde – PV – PI, 1 lote para área de equipamiento - ESV – y 1 lote para servicio institucional urbano 1 (Siu 1); y</p> <p>2) el Globo B, cuya superficie es de 8 hectáreas + 0001.87 m² tendrá 2 lotes para uso comercial – CBI – C1 y 1 lote de áreas verdes urbanas – AVU, los cuales a futuro serán vendidos para el desarrollo de actividades en base a su normativa de uso de suelo, previa aprobación del respectivo Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p>Esta obra será ejecutada en la finca 1714, que posee una superficie actual de 32 ha + 2347 m², localizada en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.</p> <p>La misma es propiedad de Corporación UBER, S.A.</p>	<p>El proyecto será desarrollado en dos fincas, segregadas de la finca original 1714:</p> <p>1) Finca 30332646, cuya superficie es 22 hectáreas + 5009 m² + 68 dm², tendrá 525 lotes para Residencial Unifamiliar – RU, 4 lotes para área de parques – PRV, PIB, PV, 1 lote para Área de Equipamiento - ESV – y 1 lote para Uso Comercial – CBI y</p> <p>2) Finca 30332709, cuya superficie es de 5 hectáreas + 5839 m² + 71 dm², tendrá 1 lote para uso comercial – CBI, 1 lote de Parque Interbarrial – PIB y 1 lote para Área de Equipamiento - ESV.</p> <p>El área total del desarrollo sería de 28 ha + 849 m² + 39 dm². Ambas fincas son propiedad de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., que será el nuevo Promotor.</p> <p>Un área de 41,497.61 metros cuadrados ya no formará parte del proyecto, y se eliminan del alcance del mismo.</p>

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

A continuación se muestra una comparativa del desglose de las áreas del proyecto:

Descripción	Proyecto Original		Proyecto Modificado	
	Área (m2)	%	Área (m2)	%
Área de Lotes	115,733.33	35.90%	113,313.77	40.35%
Nº de Lotes residenciales	445		525	
Área Comercial	44,159.43	13.70%	10,947.53	3.90%
Nº de Lotes comerciales	5		2	
Área Institucional	18,092.33	5.61%	6,676.61	2.38%
Área de Uso Público (Parques)	42,258.88	13.11%	16,350.81	5.82%
Área Verde	48,209.00	14.96%	49,727.57	17.71%
Área de Taludes	-	-	26,840.18	9.56%
Área de Tanque de Agua	Incluida en Área Verde	-	1,482.97	0.53%
Área de Planta de Tratamiento	4,292.32	1.33%	1,600.11	0.57%
Servidumbre Sanitaria y Pluvial	-	-	400.00	0.14%
Área de Calles	49,602.47	15.39%	53,509.84	19.05%
Área Total	322,347.75	100.00%	280,849.39	100.00%

Tabla Nº1 Desglose de Áreas del Proyecto

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

Comparativa de Polígonos:

El polígono principal del proyecto fue reducido; las demás coordenadas del proyecto se mantienen vigentes.

POLÍGONO ORIGINAL

Globo A

VERTICE	ESTE	NORTE
1	661799.287	1010353.74
2	661635.262	1010558.72
3	661590.91	1010537.21
4	661610.753	1010496.68
5	661560.102	1010495.76
6	661482.286	1010567.81
7	661474.132	1010629.24
8	661394.75	1010754.13
9	661362.822	1010776.91
10	661301.535	1010790.4
11	661225.257	1010908.13
12	661140.855	1010878.62
13	661153.312	1010763.68
14	661165.952	1010660.04
15	661181.098	1010566.81
16	661188.718	1010540.91
17	661199.052	1010520.08
18	661219.894	1010487.07
19	661233.986	1010456.97
20	661242.131	1010420.91
21	661247.415	1010370.64
22	661253.61	1010303.47
23	661257.807	1010270.14
24	661275.035	1010169.17
25	661278.726	1010136.34
26	661275.984	1010104.92
27	661264.68	1010076.05
28	661249.996	1010052.51
29	661241.203	1010043.72
30	661260.575	1010054.1
31	661305.031	1010079.53
32	661332.274	1010094.8

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

33	661367.769	1010115.15
34	661393.437	1010129.19
35	661411.182	1010139.2
36	661442.545	1010156.8
37	661451.632	1010161.88
38	661471.982	1010173.9
39	661506.629	1010197.25
40	661510.13	1010199.73
41	661519.772	1010206.8
42	661553.152	1010231.54
43	661565.751	1010242.78
44	661585.578	1010263.99
45	661615.192	1010295.13
46	661633.446	1010311.56
47	661654.346	1010320.39
48	661677.544	1010328.9
49	661694.53	1010335.45
50	661724.158	1010346.5
51	661745.003	1010350.88
52	661769.167	1010353.59
53	661791.186	1010355.72

Globo B

VERTICE	ESTE	NORTE
1	661529.497	1010006.72
2	661479.596	1010079.28
3	661468.149	1010074.88
4	661454.624	1010055.47
5	661376.253	1010032.81
6	661333.441	1010072.72
7	661168.429	1009976.03
8	661151.88	1009953.48
9	661138.451	1009929.31
10	661127.776	1009904.48
11	661121.073	1009877.17
12	661117.796	1009849.73
13	661115.043	1009746.24
14	661135.468	1009751.21
15	661419.149	1009847.09
16	661420.421	1009863.4

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

17	661436.503	1009884.4
18	661496.927	1009939.56
19	661502.141	1009949.58
20	661517.558	1009995.04

POLÍGONO DE LA MODIFICACIÓN

Finca 30332646

VÉRTICE	ESTE	NORTE
1	661106.016	1010868.17
2	661186.964	1010887.32
3	661213.595	1010844.95
4	661222.173	1010785.66
5	661260.833	1010768.38
6	661331.051	1010759.02
7	661369.438	1010687.72
8	661360.852	1010613.71
9	661411.628	1010567.91
10	661453.067	1010504.45
11	661551.96	1010488.02
12	661606.499	1010497.38
13	661628.667	1010514.06
14	661765.053	1010346.3
15	661747.717	1010346.42
16	661723.123	1010343.7
17	661692.672	1010335.98
18	661612.603	1010303.38
19	661586.244	1010285.16
20	661543.458	1010239.01
21	661501.619	1010201.93
22	661457.753	1010170.12
23	661432.897	1010153.99
24	661228.409	1010035.91
25	661237.112	1010047.93
26	661247.464	1010069.59
27	661253.704	1010092.9
28	661255.145	1010116.98
29	661252.176	1010140.8
30	661235.783	1010230.36
31	661229.816	1010266.79

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

32	661225.21	1010303.41
33	661215.855	1010390.96
34	661210.671	1010419.13
35	661201.31	1010446.21
36	661187.984	1010471.57
37	661174.847	1010492.56
38	661164.442	1010511.24
39	661155.99	1010530.87
40	661149.578	1010551.26
41	661145.272	1010572.2
42	661132.723	1010654.17
43	661113.655	1010792.39
44	661110.098	1010821.32
45	661107.393	1010850.34

Finca 30332709

VÉRTICE	ESTE	NORTE
1	661162.667	1009965.609
2	661310.404	1010050.924
3	661350.887	1010015.269
4	661428.709	1010039.275
5	661442.116	1010058.036
6	661453.313	1010062.297
7	661483.537	1010010.722
8	661496.624	1009981.970
9	661494.733	1009980.597
10	661490.094	1009975.885
11	661486.300	1009970.466
12	661483.459	1009964.492
13	661481.630	1009958.050
14	661476.003	1009925.474
15	661475.407	1009922.899
16	661474.237	1009920.318
17	661472.582	1009918.028
18	661470.706	1009916.265
19	661417.264	1009867.156
20	661403.991	1009848.249
21	661395.233	1009829.899
22	661258.815	1009782.613

A continuación se observa la comparación de los planos del proyecto original y la modificación propuesta:

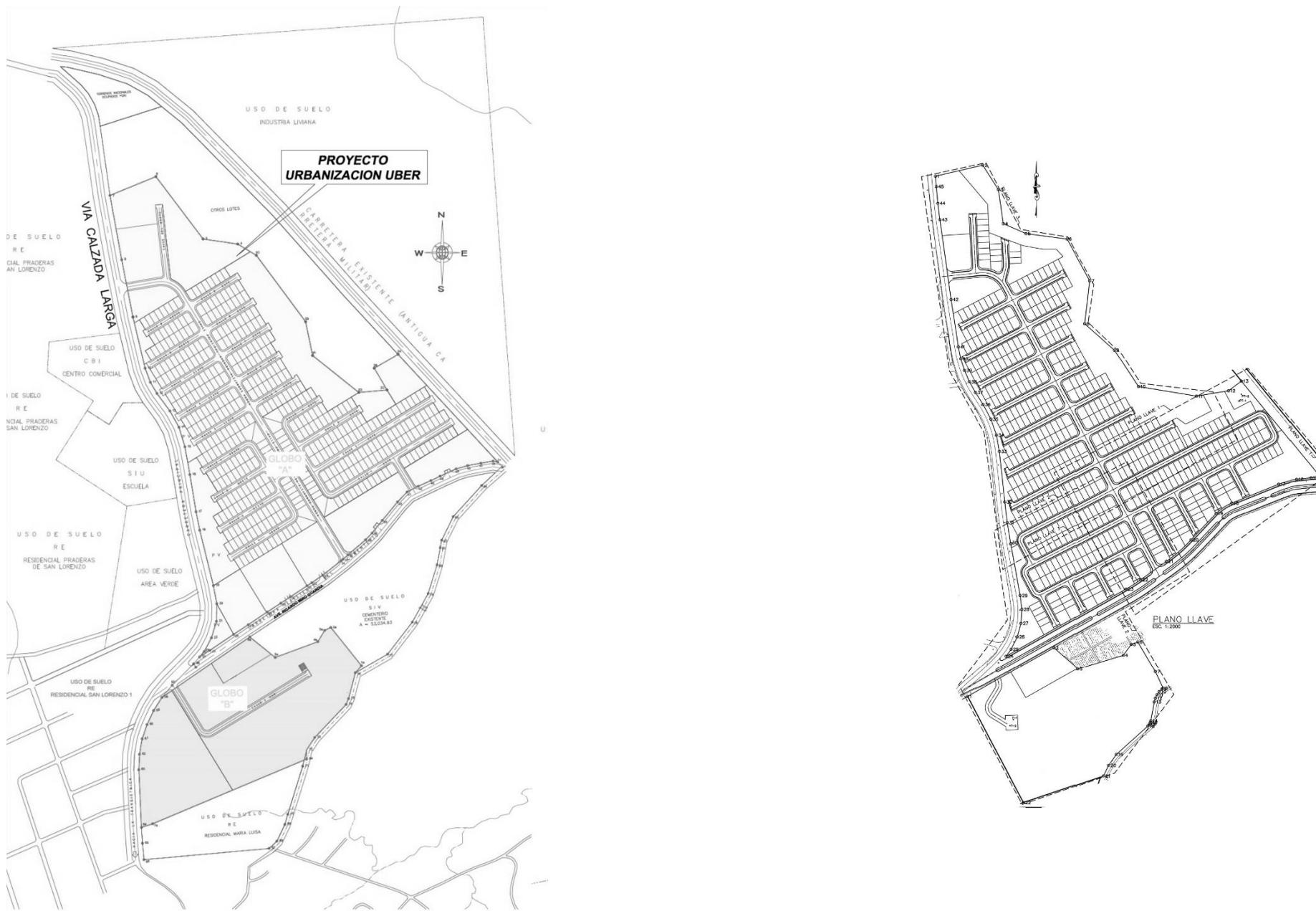


Figura N°1 Lotificación Original vs Lotificación Modificada

A continuación se observa la comparación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) original y modificado:

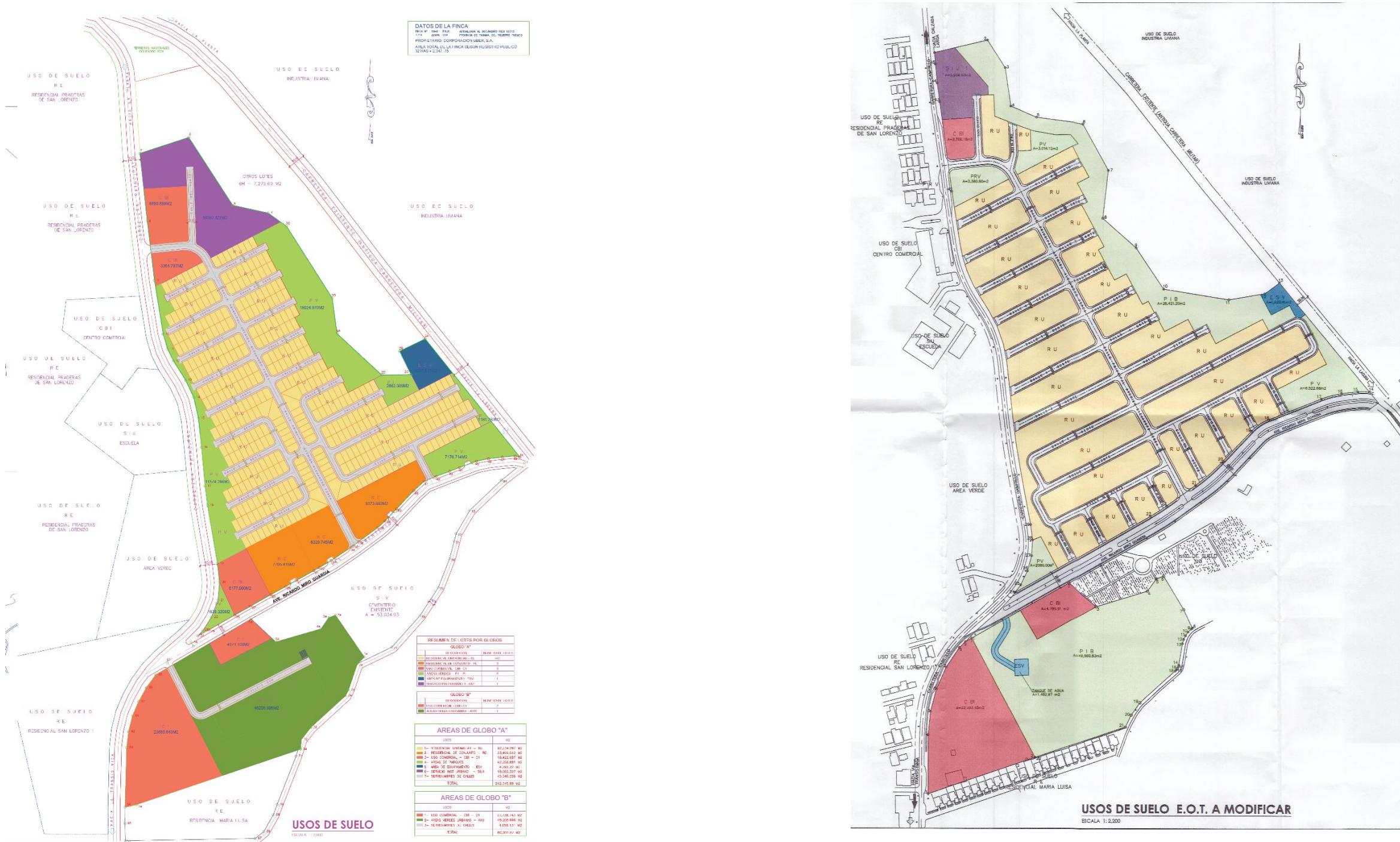


Figura N°2 E.O.T. Estudio Original vs E.O.T. para Modificación

	URBANIZACIÓN UBER MODIFICACIÓN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Enero 2021 Página 12 de 13
PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.		

3.0 METODOLOGÍA DE TRABAJO, MATERIALES Y EQUIPOS A UTILIZAR

A continuación se describe la metodología del trabajo a realizarse, los materiales y los equipos que serán utilizados:

3.1 Metodología de Trabajo

Las actividades a realizarse consisten en las siguientes:

- Instalación de Campamento y patio de trabajo
- Instalación de depósito
- Limpieza y desbroce de la Vegetación
- Replanteo Topográfico, Nivelación y Adecuación del Terreno
- Movimientos de Tierra (cortes y rellenos)
- Construcción de la infraestructura vial
- Construcción de los sistemas sanitarios, pluvial y de acueducto
- Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- Demarcación y Construcción de las viviendas
- Engramado y Revegetación
- Limpieza general

3.2 Equipos Requeridos

- El equipo previsto para utilizarse durante la construcción es el siguiente:
- Vehículos de doble tracción
- Pick Up.
- Vehículos para transporte de explosivos

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

- Camiones de volquete
- Camión volquete (chico) de 4 toneladas. (movilización y herramientas)
- Camión cisterna de agua de 2,000 gls
- Camión de mantenimiento (Engrasador-mecánico)
- Camiones mezcladores de concreto
- Retroexcavadoras
- Tractores
- Cargadores frontales
- Motoniveladoras
- Compactadoras
- Grúas
- Andamios
- Elevadores de carga
- Formaletas
- Compresores
- Escobillones
- Equipos de la planta de concreto (tolva metálica, banda transportadora, silo metálico, contador de agua digital, etc.)
- Bomba de concreto
- Equipo de soldadura
- Equipo para instalación de barrenos
- Herramientas de albañilería (palas manuales, carretillas, martillos, escaleras, taladro, otras)
- Herramientas de ebanistería
- Herramientas para jardinería
- Equipo de seguridad (extintores, cascos, guantes, botas, orejeras, tapones, señalizaciones, etc.)
- Otros.