



PROYECTO: URBANIZACIÓN UBER

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

SECCIÓN N°5 Y 6: FIRMAS Y ANEXOS

CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ,

PROVINCIA DE PANAMÁ

	<p align="center">URBANIZACIÓN UBER MODIFICACIÓN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II</p>	<p align="right">Fecha: Enero 2021</p> <p align="right">Página 1 de 25</p>
<p>PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.</p>		

TABLA DE CONTENIDO

SECCIÓN 5:	2
LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES.....	2
FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS.....	2
NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES	2
SECCIÓN 6: ANEXOS.....	3

SECCIÓN 5:

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES

FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS



Yo, **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**, Representante Legal de la Empresa Consultora
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autenticá(s).

DEC 23 2020

Panamá,

 
Testigo Testigo

Licenciada **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

GRUPO MORPHO, S.A.

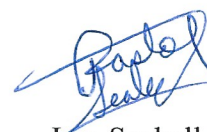
IRC-05-2015 / Act. 2017



Manrique Chavarria


Ing. Alicia M. Villalobos E.

IRC-098-2008 (Act.)



Ing. Seabell Pastor

IRC-060-2007 (Act.)

NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES

Consultores Ambientales

GRUPO MORPHO, S.A.

IRC-005-2015

Alicia M. Villalobos E.

IRC-098-2008

Ingeniera Civil

Seabell Pastor

IRC-060-2007

Ingeniera Ambiental



Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

	<p align="center">URBANIZACIÓN UBER MODIFICACIÓN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II</p>	<p align="right">Fecha: Enero 2021</p> <p align="right">Página 3 de 25</p>
<p>PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.</p>		

SECCIÓN 6: ANEXOS

- A. Copia de Resolución de Aprobación DEIA-IA-016-2019
- B. Anteproyecto Aprobado y EOT modificado

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

A. Copia de Resolución de Aprobación DEIA-IA-016-2019

**República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DEIA-IA-016-2019**

De 30 de enero de 2019.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN UBER**, cuya promotora es **CORPORACIÓN UBER, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

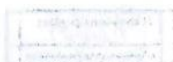
Que **CORPORACIÓN UBER, S.A.**, inscrita en el Registro Público a folio 94097, cuya representación legal la ejerce Luis Alberto Hincapié Vila, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-173-774, se propone realizar el proyecto denominado **URBANIZACIÓN UBER**.

Que en virtud de lo anterior, el 6 de septiembre de 2017, **CORPORACIÓN UBER, S.A.**, mediante memorial suscrito por el señor Luis Alberto Hincapié Vila, presenta un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de Miguel Flores, Yariela Zeballos y Juan Antonio Ortega, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IAR-055-00, IRC-063-07 e IRC-057-09, respectivamente.

Que según la documentación aportada por la peticionaria junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto será desarrollado en dos globos de terreno: 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 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 (f.363). Esta obra será ejecutada en la finca 1714, que posee una superficie actual de 32ha + 2347m² + 75dm², localizada en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la promotora, en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84):

Globo A		
Superficie: 24 hectáreas + 2345.88 m ²		
Vértice	Este	Norte
1X	661799.267	1010353.741
2A	661635.262	1010558.721
2B	661590.910	1010537.213
2C	661610.753	1010496.681
2D	661560.102	1010495.762
3A	661482.286	1010567.812
40	661615.192	1010295.132
41	661633.446	1010311.557

42	661654.346	1010320.390
43	661677.544	1010328.898
44	661694.530	1010335.450
45	661724.158	1010346.496
46	661745.003	1010350.882
47	661769.167	1010353.587
48	661791.186	1010355.719



Ap

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

Globo B		
Superficie: 8 hectáreas + 0001.87 m ²		
Vértice	Este	Norte
1a	661529.497	1010006.715
2a	661479.596	1010079.281
3a	661468.149	1010074.878
4a	661454.624	1010055.473
5a	661376.253	1010032.806
6a	661333.441	1010072.720
58	661168.429	1009976.027
59	661151.880	1009953.484
60	661138.451	1009929.314
61	661127.776	1009904.475
62	661121.073	1009877.171
63	661117.796	1009849.729
64	661115.043	1009746.238
7a	661135.468	1009751.214
8a	661419.149	1009847.091
72	661420.421	1009863.396
73	661436.503	1009884.396
74	661496.927	1009939.557
75	661502.141	1009949.581
76	661517.558	1009995.038

Coordenadas de PTAR		
Puntos	Norte	Este
2A	1010558.721	661635.262
2B	1010537.213	661590.910
2C	1010496.681	661610.753
2C1	1010469.757	661624.698
2C2	1010499.693	661682.498
Punto de Descarga	1010007.88	662242.88

El resto de coordenadas que conforman al Globo A, son visibles a foja 253 del expediente administrativo.

Que mediante Proveído DIEORA 150-1109-17 de 11 de septiembre de 2017, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), admite y ordena el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN UBER** (f. 15).

Que como parte del proceso de evaluación, conforme a lo normado en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se remitió el referido estudio mediante memorando DEIA-0639-1409-17 de 14 de septiembre de 2017 a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (ahora Dirección de Información Ambiental –DIAM) y a la Dirección Regional en Panamá Norte, mientras que con memorando DEIA-0723-1910-17 de 19 de octubre de 2017 y memorando DEIA-0371-1705-18 de 17 de mayo de 2018 se requiere la opinión de la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ahora Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad – DAPB), todas dependencias del Ministerio de Ambiente; con nota DIEORA-DEIA-UAS-0226-1409-17 de 14 de septiembre de 2017, a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) de Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Ministerio de Salud (MINS), Instituto Nacional de Cultura (INAC) y con nota DIEORA-DEIA-UAS-0252-1910-17 a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) (fs. 16-23, 30, 31 y 57).

Que en virtud de lo anterior, DIAM remite sus comentarios al proyecto señalando en lo medular que las coordenadas proporcionadas generan un polígono con una superficie de 20ha + 3,629m²,

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-016-2019
FECHA 30/01/2019
Página 2 de 10



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

dentro de la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Chagres, en la Cuenca No. 115 Río Chagres y que la planta de tratamiento está fuera del polígono del proyecto, aproximadamente a 469.06 metros del río Chilibrillo; DAPB señala que el proyecto se localiza en la sección sur de la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Chagres, conformada por áreas silvestres, rurales, urbanas y semi urbanas, situadas en los alrededores de La Cabima, La Puente, María Prieta, Calzada Larga, Altos de Pedregal y Santa Cruz (áreas pobladas) y que el promotor debe atender lo consagrado en la Ley 21 de 1977 y la Ley 9 de 1973 (fs.28, 29, 58 y 59); mientras que las UAS del MIVIOT, ACP y MOP, así como la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, remitieron sus comentarios de forma extemporánea y el SINAPROC, IDAAN, MINSA e INAC, no aportaron sus comentarios (fs.25-27 y 35-45).

Que el 29 de noviembre de 2017 la promotora presenta el edicto fijado en el Municipio de Panamá del 25 al 30 de octubre de 2017 con la información del proyecto **URBANIZACIÓN UBER**; el 7 de marzo de 2018 hace entrega de la nota suscrita por el señor Tomás Fernández L., Gerente Ejecutivo de Ambiente y Secretario de la CICH, ACP, fechada 21 de febrero de 2018, mediante la cual se aprueba la ejecución del proyecto; y el 11 de julio de 2018 aporta el aviso de consulta publicado en el diario El Siglo el 7 y 8 de julio de 2018, con la información de la obra que nos ocupa (fs.46, 47, 49, 50, 60-62).

Que con nota DIEORA-DEIA-AC-0099-2905-18 de 29 de mayo de 2018, notificada a la promotora el 24 de julio de 2018, se le solicita información aclaratoria, en cuanto a: la superficie del proyecto, zona de restricción que indica la ACP, lotes que serán vendidos a futuro y tendrán su propio Estudio de Impacto Ambiental, medidas a implementar para la conservación del recurso hídrico de la cuenca del Canal de Panamá, ubicación del proyecto, planta de tratamiento de aguas residuales, disposición final de las aguas residuales, uso de explosivo y detonantes, unidades geológicas locales y caracterización del suelo, prospección arqueológica, análisis de calidad de ruido y aire, plan de participación ciudadana con los aportes de los actores claves, aviso de consulta pública, antecedentes de vulnerabilidad frente amenazas naturales en el área de la obra, suministro de agua al proyecto y sobre el punto 9.2 del estudio, denominado "Identificación de los impactos ambientales, específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área. Duración y reversibilidad entre otros" (fs.63-68).

Que el 14 de agosto de 2018 se reciben las respuestas de la promotora a la nota aclaratoria, esto es dentro del término legal (fs.69-262), las cuales fueron puestas en conocimiento de DIAM, ACP, Dirección Regional en Panamá Norte, MIVIOT e INAC (fs.263-266 y 270).

Que en virtud de lo anterior, DIAM señala principalmente que la obra está ubicada en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, que de las coordenadas proporcionadas se definen 2 polígonos (globo A de 24.229238 ha y globo B de 8.019224 ha), que el globo A está a 598.10m de la quebrada Chungal, 554.92m del río Chilibrillo y a 349.73m del afluente sin nombre de la quebrada La Cabima y el globo B a 261.07m del afluente sin nombre de la quebrada La Cabima y 268.28m de la Quebrada Chungal, además que existen errores de datos en la tabla No. 1 (aire), tabla No.2 (ruido) y de la PTAR (fs.267-269); MIVIOT señala que solo la primera pregunta de la nota aclaratoria le compete y manifiesta tener conocimiento de la respuesta proporcionada (fs.271, 272); la Dirección Regional en Panamá Norte requiere mayor información en cuanto a la calidad del suelo y si es apto para el sistema de percolación que se propone, que se realice prueba de percolación del terreno, del nivel freático dentro del sistema de percolación, distancia de las áreas de servidumbre y zona de amortiguamiento del sistema de percolación e

LB

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

impactos a generarse por el sistema de percolación y su mitigación (fs.273-275); el INAC presenta sus comentarios de forma extemporánea (fs.278 y 279) y la ACP no aportó sus comentarios a la primera nota aclaratoria.

Que el 5 de septiembre de 2018, la promotora nuevamente presente edicto fijado en el Municipio de Panamá del 11 al 16 de julio de 2018 con la información del proyecto **URBANIZACIÓN UBER** (fs.276 y 277).

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0214-1710-18 de 17 de octubre de 2018, notificada al promotor el 14 de noviembre de 2018, se le solicita por segunda ocasión información aclaratoria, en cuanto a: el sitio de monitoreo de aire y ruido ambiental, así como la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), la prueba de percolación, ubicación de las zanjas de absorción, descripción del campo de infiltración, distancia que habrá entre el campo de infiltración y los cuerpos de agua más próximos a él, mantenimiento del campo de infiltración, zona de amortiguamiento, impactos del campo de infiltración y medida de mitigación, alternativas para la disposición final de las aguas residuales, el Punto 9.2 del estudio, cronograma de ejecución de las medidas de mitigación, plan de rescate y reubicación de flora y fauna, informe de análisis de agua de la quebrada sin nombre, superficie y coordenadas del campamento y patio de trabajo, corte y relleno en el área del proyecto, superficie y coordenadas del botadero, área para uso residencial unifamiliar, residencial de conjunto, áreas de uso comercial, áreas de parques, área verde urbana y área de equipamiento, cantidad de lotes según uso de suelo en cada globo y plano del área del proyecto considerando uso de suelo y zonificación para cada globo (fs.280-287).

Que el 5 de diciembre de 2018, esto es dentro del término legal, la promotora entrega las respuestas a la segunda nota aclaratoria (fs.288-371), las cuales fueron puestas en conocimiento de DIAM, MIVIOT y de la Dirección Regional en Panamá Norte; a lo cual DIAM señala que los datos proporcionados generan 6 polígonos (polígono PTAR, PTAR, caseta PTAR, almacenamiento de materiales, lugar de campamento y disposición de desechos) y detalla la superficie de cada uno (fs.375-377), MIVIOT manifiesta no tener comentarios a la respuestas proporcionadas por la promotora a la segunda nota aclaratoria (fs.378 y 379) y la Dirección Regional de Panamá Norte señala no tener objeción a dichas respuestas (fs.380-385).

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN UBER**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico fechado 16 de enero de 2019, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el estudio cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en las disposiciones legales vigentes, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán y que de acuerdo a las opiniones de las UAS y el equipo técnico del Ministerio de Ambiente se considera ambientalmente viable (fs.386-403).

Que mediante la Ley 8 del 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-016-2019
FECHA 30/01/2019
Página 4 de 10



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, de acuerdo a lo provisto en el Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.

Que, igualmente es propicio citar los artículos 42 y 48 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, que disponen lo siguiente:

Artículo 42. ...

Las Unidades Ambientales Sectoriales, las municipales y las administraciones regionales de la ANAM tendrán ocho (8) días hábiles cuando se trate de Categoría II, y doce (12) días hábiles cuando se trate de Categoría III, para remitir su informe técnico fundado, a la Dirección o a la Administración Regional según corresponda. Hasta tanto la Administraciones Regionales de la ANAM sean habilitadas, los informes técnicos serán remitidos a la Dirección Nacional de la ANAM, correspondiente. En caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto.

Artículo 48. Si el Estudio de Impacto Ambiental, desarrolla adecuadamente los contenidos formales y de fondo exigidos por este Reglamento o bien se presentan medidas adecuadas de mitigación, compensación o reparación de tales efectos, la ANAM calificará favorablemente el estudio y emitirá la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, obra o actividad.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN UBER**, cuya promotora es **CORPORACIÓN UBER, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, información aclaratoria y en el Informe Técnico Final, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. La **PROMOTORA** del proyecto deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la **PROMOTORA**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, la **PROMOTORA** tendrá que:

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Cumplir con lo indicado en la nota emitida por la ACP (f.50), que indica que "... se establece como restricción el desarrollo del 50% de la superficie del polígono y no

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DE/IA-IA-016-2019
FECHA 20/01/2019
Página 5 de 16



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

desvirtuar los patrones de drenaje ni la topografía a fin de conservar el recurso hídrico en la Cuenca del Canal de Panamá”.

- c. Cumplir con la Resolución 0808-2006 de 21 de febrero de 2006, que aprueba el uso sobrepuesto residencial.
- d. Contar previo inicio de obra, con la aprobación de los planos de construcción, aprobado por las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- g. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008, “Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre”.
- h. Contar con certificado de propiedad de la Finca 1714 actualizado, y presentarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- i. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de la ejecución del proyecto **URBANIZACIÓN UBER**, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EslA, en el informe técnico de decisión y en la resolución ambiental.
- j. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; cumplir con la Resolución No. AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- k. Realizar análisis de calidad de agua de la Quebrada El Chungal, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y operación del proyecto y presentar los resultados en los informes de seguimiento que se entregue a la Dirección Regional en Panamá Norte.
- l. Cumplir con la implementación de un Plan de Manejo arqueológico, el cual debe contemplar los siguientes puntos:
 - Caracterización arqueológica de los 4 puntos identificados con hallazgos arqueológicos en las coordenadas UTM: 17P 661501 1010219, 17P 661351 1010170 y 17P 661352 1010199, antes de iniciar el proyecto y con el permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-016-2019
FECHA 30/01/2019
Página 6 de 16



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

- Realizar como medida de seguimiento el Monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo), en toda el área del proyecto durante los movimientos de tierra de las obras de construcción, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (el monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico).
 - Antes de realizar la caracterización y monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por un profesional idóneo para su debida aprobación.
 - El Monitoreo Arqueológico Permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
- m. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- n. Hacerse responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. Contar con el Plan de Reforestación por compensación (sin fines de aprovechamiento), en donde por cada árbol talado, deberán plantarse 10 (diez) plántones, con un mínimo de 70% rendimiento, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección, y el promotor se responsabiliza de darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- p. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbre de la Quebrada El Chungal, ubicado en el área de influencia directa e indirecta del desarrollo del proyecto; cumplir con el acápite 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. El promotor deberá ceñir el desarrollo del proyecto solamente en la sección de la descarga de agua proveniente de la PTAR identificada en la segunda nota aclaratoria al EsIA.
- q. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto.
- r. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero 2007, “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional” y la Resolución No.CDZ-003/99, “Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, “que dictan Normas Ambientales de Emisiones para vehículos automotores”.

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

- t. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y DGNTI-COPANIT-45-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones".
- u. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas", DGNTI-COPANIT 47-2000 "Agua. Usos y disposición final de lodos" y Resolución AG-0466-2002 de 30 de enero de 2002.
- v. Contar con la aprobación de la memoria técnica de la planta de tratamiento, por parte de las autoridades competentes.
- w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y una vez al año en etapa de operación por un periodo de cinco (5) años, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el estudio, el informe técnico de evaluación, aclaración y en esta resolución. Este informe se presenta un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD) y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de la **PROMOTORA**.
- y. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.
- z. Realizar monitoreo de ruido, calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, la **PROMOTORA** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR a la **PROMOTORA** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación de la obra **URBANIZACIÓN UBER**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR a la **PROMOTORA**, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR a la **PROMOTORA** que la presente resolución tiene una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

Artículo 9. NOTIFICAR a CORPORACIÓN UBER, S.A., el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la PROMOTORA que contra la presente resolución podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días, del mes de enero, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EMILIO SEMPRÍS
Ministro de Ambiente




MALÚ RAMOS
Directora de Evaluación
de Impacto Ambiental.

MI AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 06 de febrero de 2019
siendo las 8:13 de la mañana
notifique por escrito a Carlos Hincapié de la presente
documentación Resolución
Carlos Hincapié Retirado por
Notificador 8-718-2361

PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: URBANIZACIÓN UBER

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA:

- Globo A (24 hectáreas + 2345.88 m²)
- Globo B (8 hectáreas + 0001.87 m²)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-016-19 DE
30 DE enero DE 2019.

Recibido por:

CARLOS HINCAPIE
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma 

8-718-2361
No. de Cédula de I.P.

6/2/19
Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-016-2019
FECHA 30/01/2019
Página 10 de 10



	<p align="center">URBANIZACIÓN UBER MODIFICACIÓN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II</p>	<p align="right">Fecha: Enero 2021 Página 14 de 25</p>
<p>PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.</p>		

B. Anteproyecto Aprobado y EOT modificado



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

Panamá, 16 de noviembre de 2020

Nota N° 14.1302-0791-2020

Arquitecto
CARLOS A. CAMARENA V.
E. S. M.

Arquitecto Camarena:

En atención al trámite de Revisión de los Planos de Anteproyecto de la **URBANIZACIÓN LAS PERLAS**, ubicada en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, bajo las Normas de Zonificación R-U (Residencial Unifamiliar – Sector Sureste de la Cuenca del Canal de Panamá), C-BI (Comercial de Baja Intensidad – Sector Sureste de la Cuenca del Canal de Panamá), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), Siu-1 (Servicio Institucional Urbano), Pib (Parque Interbarrial), Pv (Parque Vecinal) y Prv (Parque Recreativo Vecinal), aprobadas en la Modificación del EOT “URBANIZACIÓN UBER”, mediante la Resolución N° 108-2020 de 04 de marzo de 2020, y dirigido a esta Dirección por correo electrónico, le informamos que el mismo ha sido evaluado satisfactoriamente.

Para la próxima Etapa de Revisión de Construcción deberá cumplir con las siguientes recomendaciones, además de las emitidas por el resto de las Instituciones que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única:

1. Todos los lotes de esquina de esta Lotificación deberán cumplir con el detalle de diseño (chaflán) establecido en la Resolución N° 44-A-2013 de 08 de febrero de 2013.

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

2. Como aporte a nuestra Institución, solicitamos que el Plano de la Localización Regional de este Proyecto sea suministrado en formato digital (AutoCAD), basada en un BM real, y con la Zonificación o Códigos de Zona aprobados al proyecto, para que sea incluido en el Documento Gráfico de Zonificación que elabora la Unidad de Información Gráfica Territorial de este Ministerio.

La revisión de este plano no exime de responsabilidad al profesional idóneo encargado del diseño, cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador.

Esta evaluación es válida, única y exclusivamente, para los aspectos arquitectónicos de la Planificación Urbana, no avala información ni especificación técnica alguna de la infraestructura vial (material de rodadura, cuneta, etc.), del sistema pluvial, eléctrico, ni del acueducto y alcantarillado sanitario, planta de tratamiento o cualquier otro sistema de infraestructura planteado en este plano, y cuya facultad para su revisión, análisis y aprobación para la etapa de Construcción Final, recae en las respectivas Instituciones competentes. No se autoriza en esta etapa de Anteproyecto, el inicio de la construcción de infraestructura alguna, ni de la transacción de venta de lotes, ni de la Inscripción de los mismos en el Registro Público de Panamá.

Atentamente,

[F] NOMBRE
MORA
GOMEZ JOSE
EUSTORGIO - ID
8-388-667
Fecha: 2020.11.16
12:46:33 -05'00'

Arq. José Mora G.
Jefe del Departamento de
Registro y Revisión de Planos

MCR/jmg/aj

Control – Correo Electrónico

**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**



[A] NOMBRE
RODRIGUEZ
CHEA MARY
CARMEN - ID
8-304-172
Fecha: 2020.11.16
16:04:46 -05'00'

Ing. Mary Carmen Rodríguez Chea
Directora Nacional de Ventanilla Única

**Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS

PANAMÁ SEDE
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO SUPLE DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL EJECUTOR ENCARGADO DEL DISEÑO. CUALQUIER OMISIÓN O FALSAZÓN DE ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR Y PODRÁ SER CAUSAL DE ANULACIÓN DEL TRÁMITE.

NORMA DE DESARROLLO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR R-U

DATOS DE LA PROPIEDAD			
FINCA	COD. URB.	PROPIETARIO	
30332646	8715	S.U.C.A.S.A.	
30332709	8715	S.U.C.A.S.A.	

DESGLOSE DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	%
ÁREA DE LOTES	113,313.77	40.35
ÁREA COMERCIAL	10,947.53	3.90
ÁREA INSTITUCIONAL	6,676.61	2.38
ÁREA DE USO PÚBLICO (PARQUES)	16,350.81	5.82
ÁREA VERDE	49,727.57	17.71
ÁREA DE TALUDES	26,840.18	9.56
ÁREA DE TANQUE DE AGUA	1,482.97	0.53
ÁREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO	1,600.11	0.57
SERVIDUMBRE SANITARIA Y PLUVIAL	400.00	0.14
ÁREA DE CALLES	53,509.84	19.05
ÁREA TOTAL	280,849.39	100.00

EL ÁREA DE USO PÚBLICO ES EL 14.43% DEL ÁREA ÚTIL DE LOTES
CANTIDAD DE LOTES = 525

PLANTA DE LOTIFICACIÓN-1
ESC. 1:750

[A] NOMBRE RODRÍGUEZ Firmado digitalmente por (A)
CHEA MARY CARMEN
ID 8-304-172

[F] NOMBRE RODRÍGUEZ Firmado digitalmente por (F)
MORA GÓMEZ
ID 8-388-667

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS

PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN ESTA REVISIÓN. Nota 14-1302-0791-2020 de 16 noviembre 2020

CARLOS A. CAMARENA V.
ARQUITECTO
LICENCIADO N.º SUPLEN-075
Firma 2020.11.16 16:05:45 -2007

DISEÑO: ING. V. RODRÍGUEZ
REVISIÓN: ING. V. RODRÍGUEZ
DIBUJO: N. McTAGGART
ESCALA: INDICADAS
FECHA: MARZO DE 2020
HOJA N.º: 1 DE 1

PROYECTOS
URBANIZACIÓN LAS PERLAS

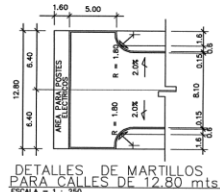
DISEÑOS
SUCASA

ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA CALLES DE 15.00 m

1. PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND
A- ESPESOR DE 0.20m.
B- MÓDULO DE RUTURA 850 lbs/pulg², EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS.
C- PENDIENTE DE LA CORONA 2%
D- PENDIENTE DE LA CUNETTA 5%
E- BASE DE MATERIAL PÉTREO
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10m DE ESPESOR.
B- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (mínimo) 80%
D- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR 0.20m.
E- TAMARZO MÁXIMO 3"
B- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (mínimo) 30%
F- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MÍNIMA 0.5%
B- PENDIENTE MÁXIMA 16.0%
SUB - RASANTE
A- COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cm. = 100%
B- COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
C- ACERA
A- HORMIGÓN DE 2.000 lbs/pulg²
B- ESPESOR DE 0.10m.
C- COMPACTACIÓN 90% (A.A.S.H.T.O. T-99).

ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA CALLES DE 12.80m

1. PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND
A- ESPESOR DE 0.15m.
B- MÓDULO DE RUTURA 850 lbs/pulg², EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS.
C- PENDIENTE DE LA CORONA 2%
D- PENDIENTE DE LA CUNETTA 5%
E- BASE DE MATERIAL PÉTREO
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10m DE ESPESOR.
B- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (mínimo) 80%
D- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR 0.20m.
E- TAMARZO MÁXIMO 3"
B- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (mínimo) 30%
F- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MÍNIMA 0.5%
B- PENDIENTE MÁXIMA 16.0%
SUB - RASANTE
A- COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cm. = 100%
B- COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
C- ACERA
A- HORMIGÓN DE 2.000 lbs/pulg²
B- ESPESOR DE 0.10m.
C- COMPACTACIÓN 90% (A.A.S.H.T.O. T-99).



NORMA COMERCIAL VECINAL DE BAJA INTENSIDAD (CBI)

CLASIFICACIÓN DEL USO
COMERCIO DE BAJA INTENSIDAD A ESCALA BARRIAL
ÁREA MÍNIMA DE LOTE
300.00 M²
FRENTE MÍNIMO
12.00 M
FONDO MÍNIMO
LIBRE
ALTURA MÁXIMA
PLANTA BAJA
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA
60% DEL ÁREA DE LOTE
ÁREA LIBRE MÍNIMA
20% DEL ÁREA DE LOTE
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
6.00 M LÍNEALES CONTADOS A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD
RETRO LATERAL
1.50 M LÍNEALES
RETRO POSTERIOR
5.00 M MÍNIMO
ESTACIONAMIENTOS
UNO DE VISITANTES POR CADA 100.00 M² DE CONSTRUCCIÓN
UNO DE CARGUE POR CADA 200.00 M² DE CONSTRUCCIÓN
TODOS DENTRO DEL PREDIO

NORMA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R-U)

DENSIDAD NETA
25 VIVIENDAS POR HECTÁREA
125 HABITANTES POR HECTÁREA
ÁREA MÍNIMA DE LOTE
200.00 M²
FRENTE MÍNIMO
9.00 M
FONDO MÍNIMO
LIBRE
ALTURA MÁXIMA
PLANTA BAJA MAS 1 ALTO
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA
60% DEL ÁREA DEL LOTE
ÁREA LIBRE MÍNIMA
40% DEL ÁREA DEL LOTE
RETRO LATERAL
1.50 M A AMBOS LADOS O
3.00 M EN UNO DE SUS LADOS
RETRO POSTERIOR
5.00 M MÍNIMO
ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
UNO DENTRO DEL LOTE
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
6.00 M LÍNEALES CONTADOS A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD

PLANTA DE LOTIFICACIÓN-2
ESC. 1:750

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

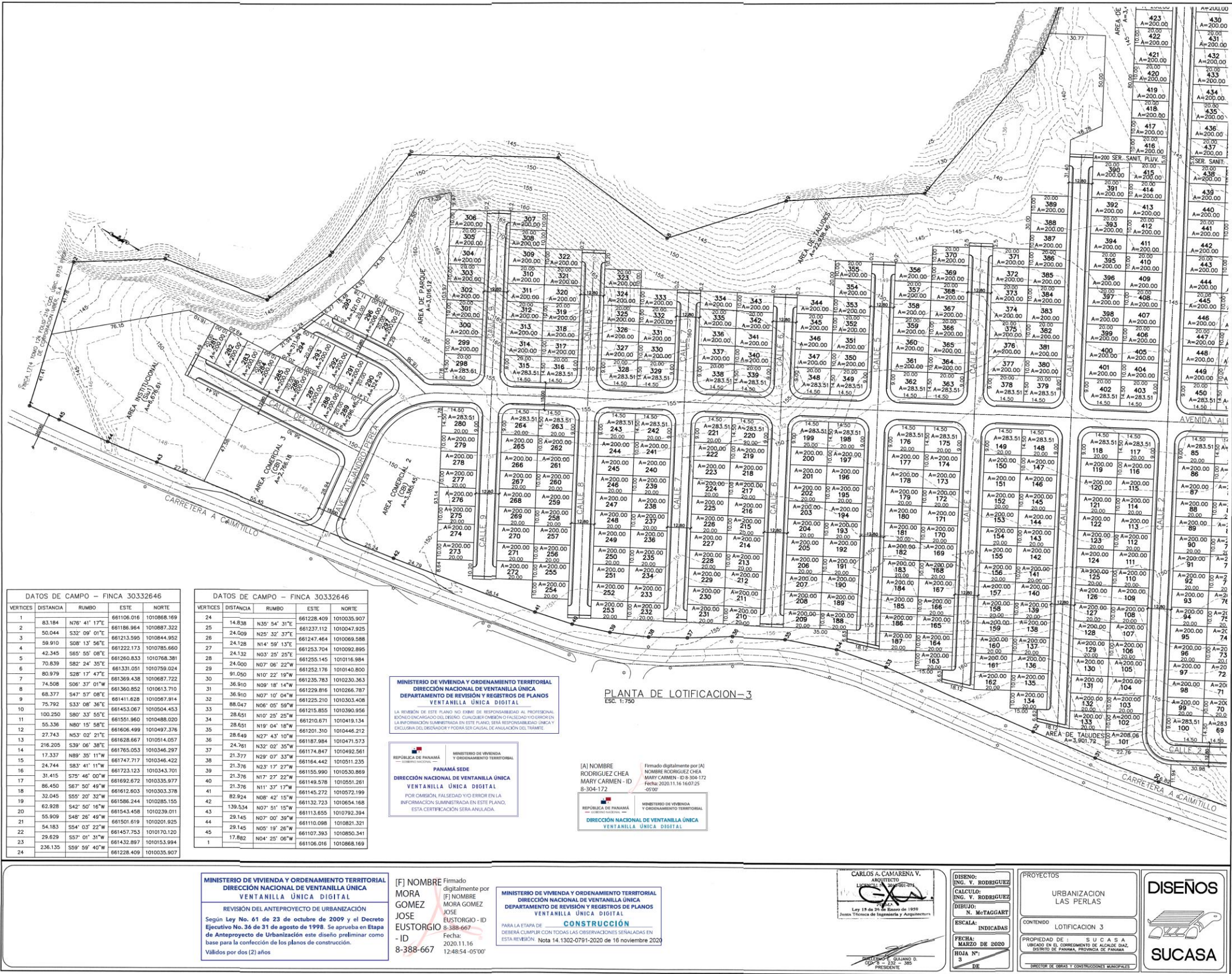
LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL
BOLETO REGISTRADO DEL DISEÑO, CUALQUIER COMENSO O FALSAZÓN NO ERRAR EN
LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y
EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR Y PODRÁ SER CAUSAL DE ANULACIÓN DEL TRÁMITE.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PANAMÁ SEDE
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
POR COMENSO, FALSAZÓN Y/O ERROR EN LA
INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO,
ESTA CERTIFICACIÓN SERÁ ANULADA.

LOTES	PROPIETARIOS	FINCA	DOC.	COD. DE UBIC.
14	YVONNE ESTELIA ESCOBAR CHALA	274844	1211248	8714
15	FRANCISCA EDUARDO PROKOP PROKOP	274853	1227253	8714
16	MIQUEL ANGEL RIVAS GUTIERREZ Y RIVAS	274836	1202880	8714
17	VERONICA NETH WALZON MURILLO Y JOSE MANUEL GONZALEZ BUREA	276237	1287536	8714
18	REGINALD ARTURO CAMARGO ALVAREZ	274024	1183458	8714
19	NEILA MARTINEZ GONZALEZ	277371	1253334	8714
20	MARITZA CORTES RUZ	275851	1225862	8715
21	BELOR LISBETH SANCHEZ Y ENESTO SANCHEZ SUÑA	276035	1266241	8715
22	IVANES SUAREZ CAMARGO	276862	1248189	8714
23	TOMMY JESUS GONZALEZ VEGA	277471	1255234	8714
24	WILSON LIZO VEGA PEREZ Y ANITA MARIA ROS EMAR	280022	1302377	8714

DATOS DE CAMPO -- FINCA 30332709

VERTICES	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1	170.601	N59° 59' 40"E	661162.667	1009985.609
2	53.946	S48° 37' 42"E	661310.404	1010050.824
3	81.440	N72° 51' 23"E	661350.887	1010015.269
4	23.060	N35° 33' 03"E	661428.709	1010039.275
5	11.980	N89° 09' 59"E	661442.116	1010058.036
6	59.779	S30° 22' 15"E	661453.313	1010062.297
7	31.591	S24° 28' 26"E	661483.537	1010010.722
8	2.337	S54° 01' 25"W	661496.624	1009981.970
9	6.613	S44° 33' 26"W	661494.733	1009980.597
10	6.615	S34° 59' 40"W	661490.094	1009975.885
11	6.615	S25° 25' 53"W	661486.300	1009970.466
12	6.696	S15° 51' 01"W	661483.459	1009964.492
13	33.056	S09° 48' 05"W	661481.630	1009958.050
14	2.643	S13° 01' 31"W	661476.003	1009925.474
15	2.834	S24° 22' 52"W	661475.407	1009920.899
16	2.824	S35° 51' 20"W	661474.237	1009918.028
17	2.575	S46° 47' 03"W	661470.706	1009916.265
18	72.579	S47° 25' 09"W	661471.264	1009867.156
19	23.101	S35° 04' 13"W	661403.991	1009848.249
20	20.332	S25° 30' 46"W	661395.233	1009829.899
21	144.382	S70° 52' 57"W	661258.815	1009782.613
22	206.717	N27° 43' 04"W	661162.667	1009965.609



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

RESOLUCIÓN No. 108 - 2020

(De 4 de enero de 2020)

"Por la cual se aprueba la propuesta de modificación al uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, aprobado mediante Resolución No.509-2016 de 27 de septiembre de 2016, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá"

**LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11, 12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

- "11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución, por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias, sobre desarrollo urbano y vivienda, y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

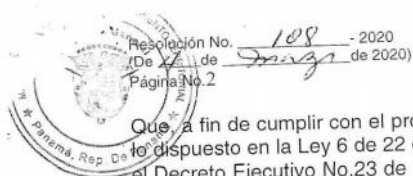
Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de modificación al uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, aprobado mediante Resolución No.509-2016 de 27 de septiembre de 2016, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá;

Que la propuesta de modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial **URBANIZACIÓN UBER**, consiste en eliminar el código de uso de suelo RC (Residencial de Conjunto) de la normativa aprobada, se eliminan las servidumbres viales 1, 2 y 3 Sur, y se crean otras servidumbres nuevas, a desarrollarse sobre el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
1714	8715	32 ha + 2347 m ² + 75 cm ²	Corporación Uber, S.A.



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.



Resolución No. 108 - 2020
(De 27 de Mayo de 2020)
Página No. 2

Que, a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que, dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que habiendo revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe de Cumplimiento No.18 de 22 de enero de 2020, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación al uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, aprobado mediante Resolución No.509-2016 de 27 de septiembre de 2016, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, a desarrollarse en el siguiente folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
1714	8715	32 ha + 2347 m ² + 75 cm ²	Corporación Uber, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación de los siguientes códigos de zonificación y usos de suelo, para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R-U – Residencial Unifamiliar	Estudio de Uso de Suelo del Sector Sureste de la Cuenca del Canal de Panamá – Noviembre 2005
C-B1 – Comercial de Baja Intensidad	Estudio de Uso de Suelo del Sector Sureste de la Cuenca del Canal de Panamá – Noviembre 2005
Esv – Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Siu 1 – Servicio Institucional Urbano	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Pib – Parque Interbarrial	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Pv – Parque Vecinal	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Prv – Parque Recreativo Vecinal	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

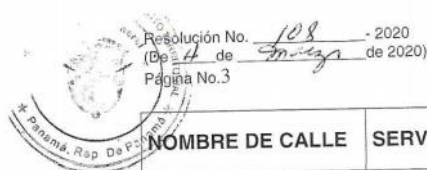
Parágrafo:

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir con lo establecido en el capítulo III, del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.



NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Avenida Alejandro Perea	15.00	6.00	Vía Principal
Calle Norte	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 1 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 1A Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 2 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 3 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 4 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 5 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 6 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 7 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 8 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 9 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 10 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 10A Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 11 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 12 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 13 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 13A Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 14 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 15 Oeste	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 1 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 2 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 3 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 4 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 5 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 6 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 7 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 8 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 9 Este	12.80	6.00	Vía Secundaria
Calle 9A Este	12.80	6.00	Vía Secundaria

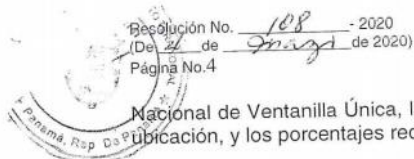
Parágrafo:

- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- **Deberá cumplir con la Resolución No.44-A-2013 de 8 de febrero de 2013.**
- Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Las áreas, dentro de las servidumbres viales, no se considerarán como área de parque.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

CUARTO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial, es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998, capítulo III, artículo 41, considerando que, es la Dirección



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.



Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

QUINTO: Deberá cumplir con lo indicado en la Ley 63 de 22 de octubre de 2015, que establece medidas para la protección de parques públicos.

SEXTO: Deberá cumplir con los requerimientos del Instituto Panameño de Deportes, en cuanto a las áreas deportivas, según Ley 60 de 12 de agosto de 1998.

SÉPTIMO: El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos, de acuerdo al artículo 48 del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.

OCTAVO: Deberá incluir las medidas de adaptación al cambio climático, sobre la base de la Estrategia Nacional de Adaptación al Cambio Climático, para el sector de desarrollo urbano e infraestructura.

NOVENO: El proyecto deberá incorporar medidas y/o mecanismos, para la recolección y canalización de las aguas de lluvia, y cualquier curso de agua, que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente, para evitar inundaciones en los predios sirvientes.

DÉCIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable), y el sistema de recolección de aguas sanitarias, requeridos para este desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, y el Ministerio de Salud.

DÉCIMO PRIMERO: Deberá contar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas, que facilitan los servicios básicos de infraestructura, requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

DÉCIMO SEGUNDO: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: anteproyecto, construcción e inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

DÉCIMO TERCERO: El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto, y formarán parte de esta Resolución.

DÉCIMO CUARTO: La aprobación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**, estará condicionada al cumplimiento de las regulaciones establecidas, y debidamente aprobadas, por el Ministerio de Ambiente, siendo éste la "entidad rectora de la conservación, protección y restauración del medio ambiente"; además de la aprobación de las regulaciones establecidas por las demás entidades, competentes en la materia.



PROMOTOR: CORPORACIÓN UBER, S.A.

Resolución No. 108 - 2020
(De 21 de enero de 2020)
Página No.5

DÉCIMO QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente, a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

DÉCIMO SEXTO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante, y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO SÉPTIMO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO OCTAVO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **URBANIZACIÓN UBER**.

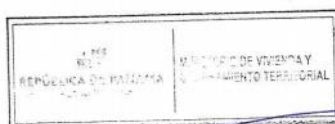
DÉCIMO NOVENO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante la Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 60 de 12 de agosto de 1998;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Ley 63 de 22 de octubre de 2015;
Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998;
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;
Resolución No.160 de 22 de julio de 2002;
Resolución No.44-A de 8 de febrero de 2013.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


INES M. SAMUDIO
Ministra

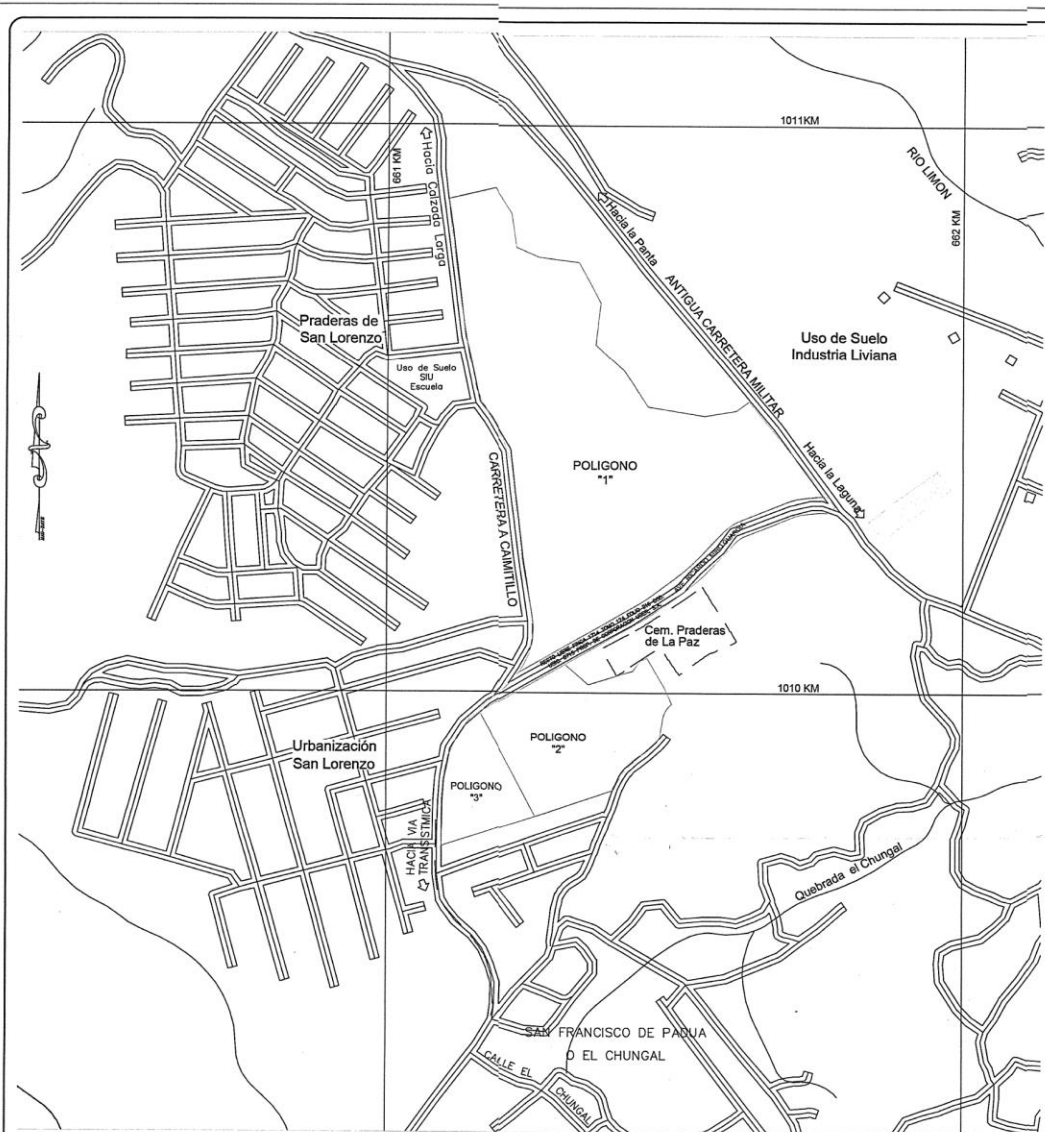

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 10-3-2020





LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA 1:5.000

VERTICES	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1	83.184	N 76° 41' 17" E	681106.016	1010868.169
2	50.944	S 53° 09' 07" E	681186.964	1010887.322
3	58.910	S 58° 13' 52" E	681213.595	1010884.952
4	42.345	S 69° 35' 08" E	681222.173	1010785.660
5	70.839	S 82° 54' 30" E	681260.833	1010768.381
6	80.979	S 82° 17' 47" E	681331.051	1010759.024
7	74.908	S 86° 37' 01" E	681359.438	1010657.722
8	68.377	S 47° 57' 08" E	681360.852	1010613.710
9	75.792	S 33° 08' 36" E	681411.628	1010587.914
10	100.230	S 80° 33' 59" E	681453.087	1010504.452
11	56.336	N 89° 15' 56" E	681551.980	1010488.020
12	27.743	N 53° 02' 37" E	681608.499	1010497.378
13	216.229	S 39° 05' 30" E	681628.667	1010514.057
14	17.337	N 89° 38' 11" W	681785.083	1010348.297
15	24.744	S 85° 41' 11" W	681747.717	1010346.422
16	31.415	S 70° 48' 02" W	681723.733	1010343.701
17	86.450	S 67° 50' 49" W	681692.872	1010335.977
18	32.045	S 55° 20' 32" W	681612.603	1010303.378
19	62.928	S 42° 50' 10" W	681586.244	1010285.185
20	55.909	S 48° 20' 49" W	681501.819	1010235.025
21	54.183	S 54° 03' 27" W	681467.763	1010170.120
22	28.629	S 57° 01' 37" W	681432.897	1010153.994
23	236.135	S 59° 39' 40" W	681228.409	1010035.807
24				

VERTICES	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
25	14.838	N 35° 54' 31" E	681235.409	1010035.807
26	24.009	N 25° 37' 37" E	681237.112	1010047.925
27	24.128	N 14° 58' 13" E	681247.464	1010089.588
28	24.132	N 03° 28' 28" E	681253.704	1010092.895
29	24.000	N 07° 06' 22" W	681255.145	1010116.984
30	91.050	N 10° 22' 19" W	681252.176	1010140.800
31	38.910	N 08° 18' 14" W	681235.783	1010230.363
32	38.910	N 07° 10' 04" W	681228.816	1010286.787
33	68.047	N 06° 05' 56" W	681235.910	1010303.408
34	28.651	N 10° 25' 25" W	681215.850	1010380.898
35	28.651	N 10° 04' 18" W	681210.671	1010419.134
36	28.648	N 27° 43' 10" W	681201.310	1010446.212
37	24.761	N 32° 02' 35" W	681187.984	1010471.573
38	21.378	N 32° 07' 33" W	681174.847	1010492.581
39	21.378	N 23° 17' 27" W	681154.442	1010511.235
40	21.378	N 17° 27' 22" W	681155.990	1010530.869
41	21.378	N 11° 37' 17" W	681149.578	1010591.281
42	82.924	N 08° 42' 15" W	681140.272	1010572.188
43	136.534	N 07° 51' 15" W	681132.723	1010654.168
44	28.145	N 07° 00' 39" W	681113.655	1010792.384
45	28.145	N 05° 19' 26" W	681105.098	1010821.321
46	17.882	N 04° 25' 06" W	681107.393	1010850.341
1			681106.016	1010868.169

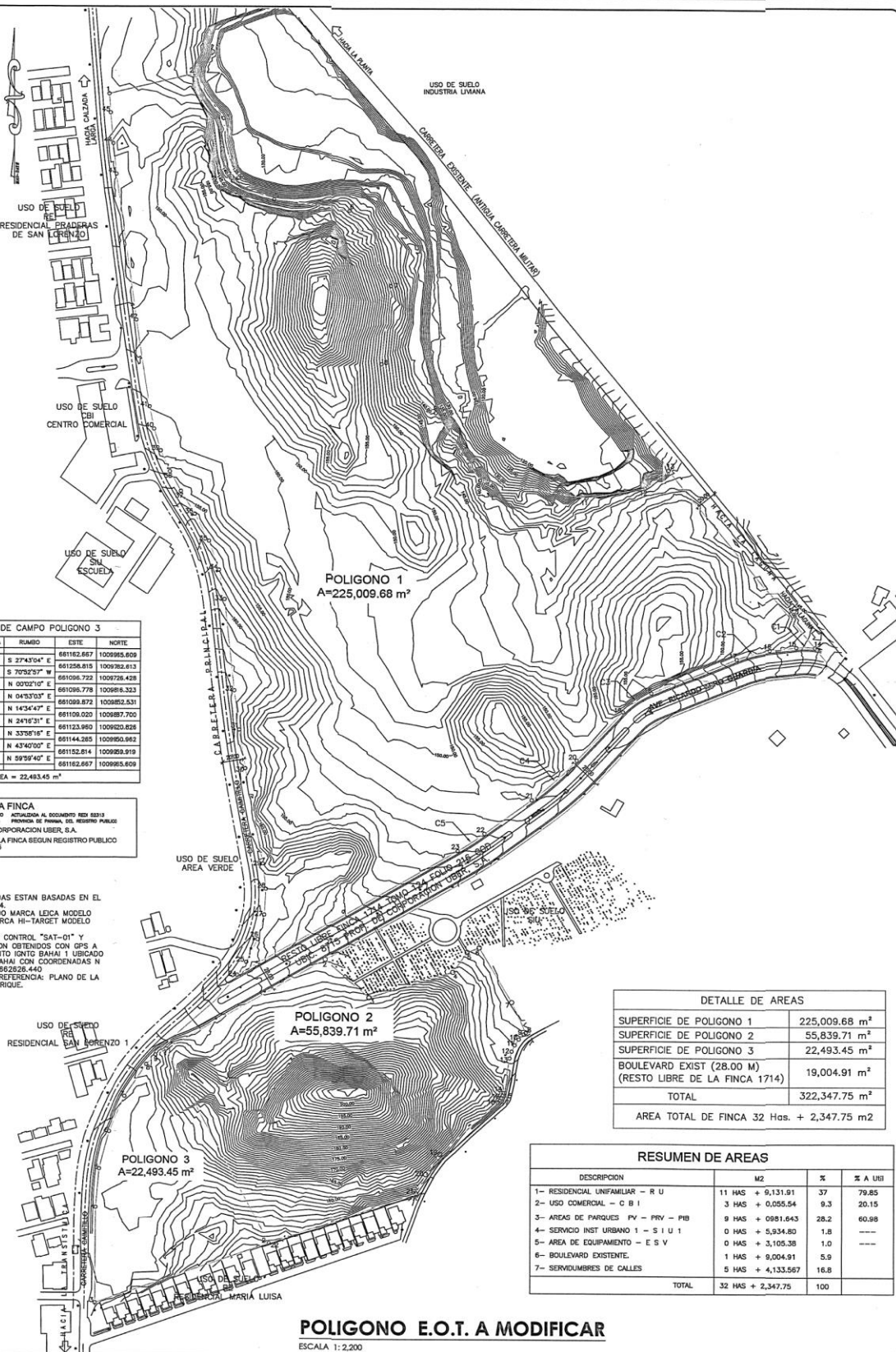
VERTICES	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1	17.882	N 04° 25' 06" W	681106.016	1010868.169
2	236.135	S 59° 39' 40" W	681228.409	1010035.807

VERTICES	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1	170.801	N 59° 58' 40" E	681162.667	1009965.609
2	53.946	S 48° 37' 42" E	681310.404	1010050.924
3	81.440	N 72° 51' 23" E	681350.887	1010015.389
4	23.080	N 30° 33' 10" E	681428.709	1010038.375
5	11.980	N 89° 08' 59" E	681442.116	1010058.036
6	59.779	S 32° 22' 15" E	681453.313	1010063.297
7	31.591	S 24° 28' 26" E	681483.537	1010010.722
8	2.337	S 54° 01' 25" W	681466.624	1009981.970
9	6.613	S 44° 33' 28" W	681444.733	1009960.977
10	6.615	S 54° 59' 40" W	681450.094	1009975.885
11	6.615	S 25° 57' 53" W	681486.300	1009970.468
12	6.615	S 25° 57' 53" W	681483.409	1009964.492
13	33.028	S 50° 48' 00" W	681481.630	1009958.050
14	2.843	S 12° 07' 31" W	681476.003	1009925.474
15	2.824	S 24° 32' 22" W	681475.407	1009922.899
16	2.824	S 35° 51' 20" W	681474.237	1009920.318
17	2.575	S 48° 47' 03" W	681472.582	1009918.028
18	72.679	S 47° 35' 09" W	681470.796	1009916.385
19	23.101	S 35° 04' 13" W	681471.284	1009887.158
20	20.332	S 25° 30' 48" W	681463.591	1009848.349
21	144.382	S 70° 52' 57" W	681395.233	1009829.899
22	208.717	N 27° 43' 04" W	681256.815	1009762.813
1			681162.667	1009965.609

VERTICES	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1	208.717	S 27° 43' 04" E	681162.667	1009965.609
2	171.554	S 70° 52' 57" W	681256.815	1009762.813
3	82.885	N 00° 32' 10" E	681098.722	1009778.428
4	38.340	N 04° 37' 03" E	681095.778	1009816.323
5	38.339	N 14° 34' 47" E	681099.872	1009852.531
6	38.339	N 24° 19' 31" E	681109.020	1009877.702
7	38.339	N 33° 58' 18" E	681123.960	1009920.858
8	12.382	N 43° 40' 00" E	681144.325	1009950.682
9	11.378	N 59° 59' 40" E	681152.814	1009959.819
1			681162.667	1009965.609

DATOS DE LA FINCA
FINCA N° 1250 FOLIO ACTUALIZADO AL DOCUMENTO REG 82312
1714 184 186 PRESENTE DE TITULO DEL REGISTRO PUBLICO
PROPIETARIO: CORPORACION UBER, S.A.
AREA TOTAL DE LA FINCA SEGUN REGISTRO PUBLICO
32 HAS + 2,347.75

- NOTA:
1. LAS COORDENADAS ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA WGS-84
 2. EQUIPO UTILIZADO MARCA LEICA MODELO TS02 Y GPS MARCA HI-TARGET MODELO V-60
 3. LOS PUNTOS DE CONTROL "SAT-01" Y "SAT-02" FUERON OBTENIDOS CON GPS A PARTIR DEL PUNTO IGHTO BAHAI 1 UBICADO EN EL CERRO BAHAI CON COORDENADAS N 1001811.790, E 862626.440
 4. VER PLANO DE REFERENCIA: PLANO DE LA FINCA MARIA ENRIQUE



DETALLE DE AREAS	
SUPERFICIE DE POLIGONO 1	225,009.68 m²
SUPERFICIE DE POLIGONO 2	55,839.71 m²
SUPERFICIE DE POLIGONO 3	22,493.45 m²
BOULEVARD EXIST (28.00 M) (RESTO LIBRE DE LA FINCA 1714)	19,004.91 m²
TOTAL	322,347.75 m²
AREA TOTAL DE FINCA 32 Has. + 2,347.75 m2	

DESCRIPCION	M2	%	% A UBI
1- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - R U	11 HAS + 6,131.91	37	79.85
2- USO COMERCIAL - C B I	3 HAS + 0,055.54	9.3	20.15
3- AREAS DE PARQUES PV - PRIV - PIB	9 HAS + 0,891.643	28.2	60.98
4- SERVICIO INST URBANO 1 - S I U 1	0 HAS + 5,934.80	1.8	----
5- AREA DE EQUIPAMIENTO - E S V	0 HAS + 3,105.38	1.0	----
6- BOULEVARD EXISTENTE	1 HAS + 8,004.91	5.9	----
7- SERVIDUMBRES DE CALLES	5 HAS + 4,133.567	16.8	----
TOTAL	32 HAS + 2,347.75	100	

POLIGONO E.O.T. A MODIFICAR

ESCALA 1:2.200

108-2020
4 de Marzo de 2020

TOMAS SOSA MORALES
ARQUITECTO
LICENCIA N° 78-091-079
FIRMA
Ley 15 del 25 de mayo de 1997
Jama Yécora de Ingeniería y Arquitectura

ARQUITECTOS PRAXITACONSTRUCTORES

Este Plano, Diseños y Dibujos son Propiedad Intelectual de los Arquitectos Diseñadores; Queda plenamente prohibida la Reproducción Parcial o Total de los mismos sin la debida autorización o el debido consentimiento previo del Dueño o Arquitecto Diseñador.

Corporación UBER, S.A. - Representante Legal
Luis Alberto Hincapié Vela
C.I.P. 8-178-774

Proyecto:
URBANIZACION UBER
Ubicación:
Corregimiento: Alcalde Diaz
Distrito de Panamá
Provincia de Panamá

Diseño:
SOSA ARQUITECTOS
Dibujo:
SOSA ARQUITECTOS
Fecha:
ENERO 2020
Escala:
INDICADAS

Contenido:
Planta de Ubicación
del proyecto
Información de Finca
Hoja:
1
De:
3

PIV = PARQUE VECINAL

(Resolución N° 160-2002 de 22-07-2002)

Objetivo Específico: Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residen dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.

Carácter: Espacio abierto destinado a la recreación vecinal al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas ajardinadas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.

Actividades primarias:

- Juegos infantiles
- Canchas de baloncesto, tenis o voleibol y similares
- Veredas peatonales

Actividades complementarias:

- Caseta de mantenimiento
- Refugio contra sol y/o lluvia

Restricciones del lote	Mínimo	Máximo
Superficie del lote	500m ²	5000 m ²
Fronte del Lote	17 mts	—
Retiro frontal, lateral y posterior	n/ninguno	—
Superficie dura o impermeable	20%	30%
Superficie suave permeable	70%	80%
Área de construcción cerrada	—	2%
Altura:	—	1 planta
Estacionamiento	ninguno	—

Mobiliario urbano:	
• Asientos	1 cada 30m ² de lote
• Juegos infantiles	2 cada 500m ² de lote
• Basureros:	1 cada 200m ² de lote
• Fuente de agua:	1
• Caja de arena	1
• Caseta Telefónica	1
• Depósitos:	1 cancha múltiple por lote
• Estaca De bicicletas:	1 espacio cada 200m ² de lote
• Otros:	Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares.

ESV = EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS VECINAL

(Resolución N° 160-2002 de 22-07-2002)

Objetivo Específico: Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas telecomunicaciones e escape vecinal, de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o según tipo de riesgo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.

Carácter: Espacios o edificios, que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.

USOS Permitidos:

Actividades primarias:

- Estación de bombeo
- Transformadores eléctricos superficiales
- Plantas de tratamiento de aguas
- Plantas de distribución telefónica
- Tanques de agua

Actividades complementarias: No hay

Restricciones del Lote:	Mínimo	Máximo
Superficie de lote:	300 m ²	5000 m ²
Fronte del Lote	—	—
Retiro frontal, lateral, posterior	5 m	—
Área de Ocupación	—	100% restante retiros
Altura	—	según especificaciones
Área verde libre	30%	—

R-U = RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

DENSIDAD NETA	: 25 VIVI/ha.
DENSIDAD NETA	: 125 HAS./ha.
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	: 200 M ²
ALTURA MÁXIMA PISOS	: PLANTA BAJA + 1 ALTO.
FRONTE MÍNIMO DE LOTE	: 9.00 MTS.
FONDO MÍNIMO DE LOTE	: LIBRE
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	: 80% DEL ÁREA DEL LOTE
ÁREA LIBRE MÍNIMA	: 40% DEL ÁREA DEL LOTE
RETRO LATERAL (ML)	: 1.5 ML. A AMBOS LADOS O 3 ML. EN UNO DE LOS LADOS.
RETRO POSTERIOR (ML)	: 2.00 MTS. MÍNIMO
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	: 8.00 MTS. LINEALES CONTADOS A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	: 1 ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA DENTRO DEL LOTE.

CBI = COMERCIO DE BAJA INTENSIDAD

CLASIFICACIÓN DEL USO	: COMERCIO DE BAJA INTENSIDAD A ESCALA BARRIAL.
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	: 300.00 M ²
FRONTE MÍNIMO DE LOTE	: 12.00 mts.
FONDO MÍNIMO DE LOTE	: LIBRE.
ALTURA MÁXIMA	: P.B.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	: 80 %.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÍNIMA	: 20%.
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	: 6 mts. LINEALES CONTADOS A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
RETRO LATERAL	: 1.5 METROS LINEALES.
RETRO POSTERIOR	: 5.00 METROS MÍNIMO.
ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	: 1 DE VISITANTES POR CADA 100 M ² DE CONSTRUCCIÓN; 1 DE CÁRREGO POR CADA 200 M ² CONSTRUIDOS; TODOS DENTRO DEL PRECIO.

SU 1 = SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO - BAJA INTENSIDAD.

(Resolución N° 160-2002 de 22-07-2002)

Objetivo Específico: Normar servicios de salud, educación, de seguridad, administrativos y religiosos en un centro urbano, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.

Carácter: Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de la salud, educación, seguridad, administrativos y religiosos, con relación a los residentes y usuarios inmediatos, así como de otras comunidades. Predomina la escala vertical y la relación con los espacios abiertos.

Usos Permitidos:

- Actividades Primarias:** Policlínica, centro de atención de adictos, centro de atención de enfermedades infecciosas (Clínica general, clínica especializada (cirugía plástica, oncología, gastroenterología, psiquiatría, acupuntura, ortopedia, pediatría, y similares), colegio primario y/o secundario, biblioteca escolar, instituto de capacitación vocacional (bellas, corte y confección, cocina, mecanografía, idiomas y afines), instituto tecnológico, centro educativo de cursos cortos (computación, música, artes plásticas, bellas artes, danza y afines), oficina general de atención al cliente de servicios públicos, orfanato y asistencia a indigentes, centro cultural (teatro, auditorio, exposiciones, museos y afines), embajadas, correo y telégrafos, correos, subestación de policía, subestación de bomberos, cárcel y/o juzgado circular, iglesia o templo, cementerio, funeraria o crematorio, oficina estatal o municipal al nivel de centro urbano.
- Actividades Complementarias:** Piu, Pi con sus respectivas restricciones.

Restricciones del Lote:	Mínimo	Máximo
Superficie del Lote:	3000m ²	—
Fronte del Lote:	30 mts	—
Retiro Frontal:	según categoría de vía	—
Retiro Lateral:	No hay	—
Retiro Posterior:	5 mts	—
Área de Ocupación:	—	100% restante retiros
Altura:	0.4 Lc.	0.6 Lc.
Estacionamiento:	—	—

- 1 espacio por cada 40 m² de área construida.
- 2 espacios de carga y descarga (cálculos).
- En servicios educativos 1 espacio (por cada 60 m² de
- Área construida, (autobuses)
- Servicios de salud 1 espacio por lote (ambulancias)

PIB = PARQUE INTERBARRIAL

Objetivo Específico: Normar espacios abiertos intercomunitarios destinados a la recreación pasiva y activa de las áreas residenciales, dando el espacio abierto es mayoritario sobre el cerrado, dentro del concepto de Ciudad Jardín.

Carácter: Espacio abierto destinado a la recreación pasiva y activa de un conglomerado de comunidades donde se desarrollan toda clase de actividades recreativas al aire libre, se mantiene la escala horizontal. Predominan los espacios suaves y las zonas ajardinadas.

Usos Permitidos:

- Actividades Primarias:** Juegos para personas de todas las edades, Veredas peatonales y de ciclismo, Teatro al aire libre, instalaciones para natación, Canchales para deportes (baloncesto, tenis, frontón, voleibol, fútbol, fútbol, pin pon, béisbol), Pista de patinaje y rampas para patinistas, Fuentes de agua estructura pública, locales de exposiciones artísticas y culturales, Sitios de contemplación y paseo, Comedor al aire libre, Ferias locales, festejos, encuentros de tipo popular festivos.
- Actividades Complementarias:** Refugio contra sol y/o lluvia, Caseta de mantenimiento y administración, Puestos ambulantes de bebidas y "funerías".

Restricciones del Lote:	Mínimo	Máximo
Superficie de lote:	1 ha	—
Fronte de lote:	40 mts	—
Retiro frontal:	10 mts	—
Retiro lateral y posterior:	10 mts	—
Superficie dura o impermeable:	30%	33%
Superficie suave o permeable:	65%	80%
Área de construcción cerrada:	—	2%
Altura:	—	1 planta
Estacionamiento:	1 espacio por cada 500m ² de lote	—
Mobiliario Urbano:	1 cada 100m ² de lote	—
Asientos	1 cada 100m ² de lote	—
Juegos infantiles	1 cada 100m ² de lote	—
Basurero	1 cada 500m ² de lote	—
Fuente de agua:	1 cada 100m ² de lote	—
Caja de arena	1 cada 200m ² de lote	—
Cuenta telefónica	3por lote	—
Deportes:	1 cancha múltiple cada 500m ²	—
Estac. bicicletas	1 cada 500m ² de lote	—
Servicios sanitarios	1 para ambos sexos/500m ² de lote	—
Otros	Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y similares	—

DESCRIPCION	M2	%	% A UHII
1- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - R U	11 HAS + 9,131.91	37	79.85
2- USO COMERCIAL - C B I	3 HAS + 0,055.54	9.3	20.15
3- ÁREAS DE PARQUES PV - PRV - PIB	9 HAS + 0,981.643	28.2	60.98
4- SERVICIO INST URBANO 1 - S I U 1	0 HAS + 5,934.80	1.8	—
5- ÁREA DE EQUIPAMIENTO - E S V	0 HAS + 3,105.38	1.0	—
6- BOULEVARD EXISTENTE.	1 HAS + 9,004.91	5.9	—
7- SERVIDUMBRES DE CALLES	5 HAS + 4,133.567	16.8	—
TOTAL	32 HAS + 2,347.75	100	—

DECRETO EJECUTIVO N° 38 DE 31 DE AGOSTO DE 1998
"POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES, DE APLICACIÓN EN EL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ".

FUNDAMENTO LEGAL DE LAS NORMAS CIUDAD PANAMÁ
RESOLUCIÓN NO.188-93 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1993
RESOLUCIÓN 160 - 2004 DE 6 OCTUBRE DEL 2004
RESOLUCIÓN 160 - 2002 DE 22 DE JULIO 2002



USOS DE SUELO E.O.T. A MODIFICAR

ESCALA 1:2,200

108- 9020
4 de Marzo de 2020
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL
CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

TOMAS SOSA MORALES
ARQUITECTO
LICENCIA NO. 28-001-079

Firma
Ley 15 del 24 de enero de 1999
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

sosa
ARQUITECTOS PLANETAS CONSULTORES

Este Plano, Delineado y Dibujo son Propiedad Intelectual de los Arquitectos Delineadores. Queda plenamente prohibida la Reproducción Parcial o Total de los mismos sin la debida autorización o el debido consentimiento previo del Dueño o Arquitecto Delineador.

Corporación UBER, S.A. - Representante Legal
Luis Alberto Hingstela Vela
CIP 8-173-774

Proyecto:
URBANIZACIÓN UBER
Ubicación:
Comercio: Alcalde Díaz
Distrito de Panamá
Provincia de Panamá

Diseño:	SOSA ARQUITECTOS	Contenido:	Planta de Ubicación del proyecto
Dibujo:	SOSA ARQUITECTOS		Información de Plano
Fecha:	ENERO 2020	Hoja:	2
Escala:	INDICADAS	Da:	3