

Panamá, 6 de mayo de 2024

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
E.S.D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, donde se solicita segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. *En seguimiento a la respuesta de la pregunta 1 en el acápite “a” se incluye Cuadro comparativo de áreas por sector donde para el SECTOR SM5 se refleja “PTAR 1541.62 m<sup>2</sup>” y para el acápite “b” se plasma cuadro resumen de los cambios en lotes del EIA aprobado, la modificación aprobada y la modificación solicita; sin embargo, mediante revisión de Informe Técnico con fecha 30 de noviembre de 2020 (fojas 304 a la 309 del expediente administrativo) que sustenta la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se establece el desglose de áreas por sector, donde las mismas no coinciden con las presentadas en la modificación actual y el sector SM5 no cuenta con una PTAR aprobada, por lo que se solicita:*
  - a. *Presentar número de lotes corregidos en el cuadro comparativo de acuerdo a la Resolución No.DEIA-IAM-047-2020 e indicar el número de lotes y viviendas que solicita a través de la presente modificación.*

**Respuesta:** De acuerdo a la foja 306 del Informe Técnico con fecha 30 de noviembre de 2020, en el primer párrafo se señala que las superficies aprobadas en la modificación del año 2020, **presentan una disminución de superficie aprobada**, quedando con una superficie total de 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, dividido de la siguiente manera: SM3 (5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>), SM4 (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>) y SM5 (7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>).

En la foja 308 del Informe Técnico se señala que algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al Promotor son:

- Es importante indicar que, el proyecto quedará con una superficie tota del **18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>**. Esta superficie estará distribuida de la siguiente manera: Sector SM3 (5

ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>) en las fincas N° 397362, 397357, 397359; sector SM4 (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>) en las fincas N° 396593, 397356, 397354, 455525, 455526, 30140004 y sector SM5 (7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup>) sobre las fincas N° 158258, 397354, 455525, 30140007, 30140005, 30140009 y 30140004. Se reducirá el proyecto a 33 lotes y aumentará a 891 viviendas, dividido de esta forma: SM3 (11 lotes – 229 viviendas), SM4 (14 lotes – 407 viviendas) y SM5 (8 lotes – 255 viviendas).

- Por otro lado, se mantienen las dos (2) Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto (PTAR SM3 Y PTAR SM4) aprobadas mediante Resolución N° DIEORA IA.006-2018 de 30 de enero de 2018, cuyas aguas residuales serán descargadas en el río Tataré y la quebrada Saladilla.

Como resumen de lo aprobado en la modificación Resolución N° **DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 y de acuerdo a lo señalado en el Informe técnico fojas 306 y 308** se muestra el siguiente cuadro, y lo que se solicita en la modificación.

SECTOR	SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA-IAM-047-2020			Solicitud Modificación 2024.		
	Superficie	LOTES - VIVIENDAS	PTAR - superficie	Superficie	Lotes	PTAR Superficie
SM3	5 ha + 3,568.01 m <sup>2</sup>	11 lotes – 229 viviendas	527.02	5 ha + 3,568.01 m <sup>2</sup>	12 lotes - 209 viviendas	476.97 m <sup>2</sup>
SM4	5 ha + 5,559.89 m <sup>2</sup>	14 lotes – 407 viviendas	1541.62	7 ha + 9,328.79 m <sup>2</sup>	14 lotes – 407 viviendas	1541.62 m <sup>2</sup>
SM5	7 ha + 9,328.79 m <sup>2</sup>	8 lotes – 255 viviendas	No tiene	5 ha + 5,559.89 m <sup>2</sup>	8 lotes – 234 viviendas	No presenta
<b>TOTAL</b>	<b>18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup></b>	33 lotes – 891 viviendas			34 lotes - 850 lotes	

- b. *Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes, servidumbre vial, parques, zonas verdes, PTAR, etc.) que concuerde con el área aprobada.*

**Respuesta:** A continuación, se presenta un cuadro detallado de la redistribución interna de cada sector. Se hace la salvedad que en el Informe Técnico, folio 306 se presenta un cuadro que presenta errores en la superficie total del Sector SM4 y SM5, que no corresponde a la superficie final aprobada. Por esta razón que en el cuadro a continuación se señala como “cifra errada”, en vista de que en otros párrafos del Informe Técnico se señalan las superficies correctas que son: SM3 (53568.01m<sup>2</sup>), SM4 (79,328.79 m<sup>2</sup>) y SM5 (55,559.89 m<sup>2</sup>).

<b>Sector</b>	<b>Descripción de área</b>	<b>SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA- IAM-047-2020</b>	<b>Modificación</b>
<b>SM3</b>	Lotes residenciales	41053.01	43581.32
	Servidumbre vial	2064.92	2,970.78
	Parques, área uso publico	9923.06	6538.94
	PTAR	527.02	476.97
	<b>TOTAL SM3</b>	<b>53568.01</b>	<b>53568.01</b>
	<b>Superficie aprobada</b>	<b>53568.01</b>	

<b>Sector</b>	<b>Descripción de área</b>	<b>SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA- IAM-047-2020</b>	<b>Modificación</b>
<b>SM4</b>	Lotes residenciales	61580.22	61580.22
	Servidumbre vial	4415.18	4415.18
	Servidumbre fluvial	4340.03	4409.74
	Parques, área uso publico	7382.03	7382.03
	PTAR	1541.62	1541.62
	<b>TOTAL SM4</b>	<b>79259.08 (cifra errada)</b>	<b>79,328.79</b>
	<b>Superficie aprobada</b>	<b>79,328.79</b>	

<b>Sector</b>	<b>Descripción de área</b>	<b>SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA- IAM-047-2020</b>	<b>Modificación</b>
<b>SM5</b>	Lotes residenciales	41601.66	41601.66
	Servidumbre vial	2466.99	2466.99
	Servidumbre fluvial	-	-
	Área comercial	2850.35	2848.43
	Parques, área uso publico	7914.96	8642.81
	PTAR	-	-
	<b>TOTAL SM5</b>	<b>54833.96 (cifra errada)</b>	<b>55,559.89</b>
	<b>Superficie aprobada</b>	<b>55,559.89</b>	

- c. Aclarar, de acuerdo a lo analizado en los subpuntos (a) y (b), el alcance de la modificación presentada.
1. **Corregir las superficies de los sectores SM4 y SM5**, quedando de la siguiente manera.
    - SM3- 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup> (Se mantiene a lo aprobado en 2020)
    - SM4 – 7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup> (Se corrige)
    - SM5 – 5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup> (Se corrige)

La superficie total del proyecto se mantiene en 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, manteniendo lo aprobado en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.
  2. **Aumento del número de lotes y disminución del número de viviendas en el sector denominado SM3**, quedando en 12 lotes y 209 viviendas; **en SM5 se disminuye** quedando en 8 lotes con 234 viviendas. SM4 se mantiene en 14 lotes y 407 viviendas, igual que la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.
- Quedando de la siguiente manera.
- | Sector | Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020 |              | Solicitud de modificación actual                         |              |
|--------|--|--------------|--|--------------|
|        | Nº Lotes                                   | Nº Viviendas | Nº Lotes   | Nº Viviendas |
| SM3    | 11   | 229          | 12   | 209          |
| SM4    | 14   | 407          | Se mantiene a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020 |              |
| SM5    | 8  | 255          | 8  | 234          |
- SM3 – 12 lotes y 209 viviendas  
 SM4 – 14 lotes y 407 viviendas (se mantiene a lo aprobado en la Modificación del año 2020).  
 SM5 – 8 lotes y 234 viviendas

El total es de 34 lotes con 850 viviendas distribuidas entre los sectores SM3, SM4 y SM5.

3. En SM3, se aumenta la superficie de distribución interna de lotes residenciales a 43581.32 m<sup>2</sup> y servidumbre vial a 2970.78 m<sup>2</sup> y disminuye el área de parque, uso público a 6538.94 m<sup>2</sup> y la superficie de la PTAR a 476.97 m<sup>2</sup>.

En SM4, aumenta la distribución interna correspondiente a servidumbre fluvial a 4409.74 m<sup>2</sup>.

En SM5, aumenta la superficie interna de parques, uso público a 8642.81 m<sup>2</sup>.

4. Disminución de la superficie de la PTAR de SM3 a 476.97 m<sup>2</sup>. La PTAR de SM4 se mantiene igual a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020, SM5 no presenta PTAR.
  5. Aumento de capacidad de tratamiento de aguas residuales de la PTAR de SM3 a 620.81 m<sup>3/d</sup>, permitiendo que la capacidad de la Planta de tratamiento pueda aceptar descargas de otros proyectos colindantes y que pertenecen al mismo promotor.
- 
2. *En seguimiento a la respuesta de la pregunta 2 en el acápite “a” el promotor adjuntó coordenadas de sectores SM3, SM4 y SM5, donde mediante verificación de DIAM indica: “sector SM3, 6 ha + 5,547.37 m<sup>2</sup>; sector SM4, 7 ha + 1,058.63 m<sup>2</sup>; sector SM5, 6 ha + 9,917.15 m<sup>2</sup> dando un total de 20 ha + 6,523.16 m<sup>2</sup>. No obstante, a través de la resolución DEIA-IAM-047-2020, de 28 de diciembre de 2020, se aprueba una superficie de “SM3 5 ha + 3,387.35 m<sup>2</sup>; SM4 7 ha + 9,095.32 m<sup>2</sup>; SM5 5 ha + 4,745.21 m<sup>2</sup>, dando un total de 18 ha+ 8,456.09 m<sup>2</sup>, “. Por lo que se solicita:*
    - a. *Presentar superficie y las coordenadas, correspondiente a los sectores SM3, SM4, SM5 debido a que las coordenadas presentadas y verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), no se ajustan a las superficies descritas a desarrollar en la modificación.*

**Respuesta:** A continuación, se escriben las coordenadas de cada uno de los sectores, las cuales corresponden a las mismas aprobadas en la Resolución N° **DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020**.

Es importante señalar que el informe técnico de la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se señala que el área total de afectación del proyecto es de **18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, la cual se mantiene en la modificación presentada actualmente**, las áreas internas presentan una modificación, área que es respaldada por las coordenadas de los polígonos aprobados en el año 2020, superficies que son descritas en el siguiente cuadro.

SECTOR	SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA-IAM-047- 2020	LOTES VIVIENDAS	Superficie solicitada en Modificación 2024.	Lotes Viviendas
SM3	5 ha + 3,568.01 m2	11 lotes – 229 viviendas	5 ha + 3,568.01 m2	12 lotes - 209 viviendas
SM4	5 ha + 5,559.89 m2	14 lotes – 407 viviendas	7 ha + 9,328.79 m2	14 lotes – 407 viviendas
SM5	7 ha + 9,328.79 m2	8 lotes – 255 viviendas	5 ha + 5,559.89 m2	8 lotes – 234 viviendas
<b>TOTAL</b>	<b>18 ha + 8,456.69 m2</b>	33 lotes – 891 viviendas	<b>18 ha + 8,456.69 m2</b>	34 lotes – 850 viviendas

Por lo cual, en la presente modificación se solicita que se corrijan las superficies de los sectores SM4 y SM5, ya que, en el informe técnico de la modificación del año 2020, se señala que SM4 presenta una superficie de 5 ha + 5,559.89 m2, cuando dicha superficie corresponde a SM5. Y las 7 ha + 9,328.79 m2, señaladas como SM5, en realidad corresponden a SM4.

Las coordenadas siguientes señalan las superficies correctas, cuya área total de afectación del proyecto se mantiene en 18 ha + 8,456.69 m2.

- El sector denominado como SM3, presenta una superficie de **5 ha + 3,568.01 m2**.

Las coordenadas del polígono de SM3 son las siguientes:

Polígono	Punto	N	E	MODIFICACIÓN 2024
SM3	1	1009270.92	684674.49	Se mantiene
	2	1009306.71	684667.73	Se mantiene
	3	1009339.86	684659.25	Se mantiene
	4	1009334.46	684654.47	Se mantiene
	5	1009326.44	684647.97	Se mantiene
	6	1009277.01	684609.59	Se mantiene
	7	1009243.61	684607.63	Se mantiene
	8	1009172.31	684549.71	Se mantiene
	9	1009160.64	684528.65	Se mantiene
	10	1009170.15	684474.98	Se mantiene
	11	1009163.16	684470.86	Se mantiene
	12	1009180.14	684437.73	Se mantiene
	13	1009218.6	684401.84	Se mantiene

	14	1009246.54	684382.22	Se mantiene
	15	1009262.64	684379.08	Se mantiene
	16	1009215.97	684230.83	Se mantiene
	17	1009083.21	684360.42	Se mantiene
	18	1009082.03	684364.99	Se mantiene
	19	1009071.23	684389.93	Se mantiene
	20	1009067.5	684396.16	Se mantiene
	21	1009073.25	684669.2	Se mantiene
	22	1009133.84	684633.19	Se mantiene

2. El sector denominado como SM4, presenta una superficie de **7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>**.

Las coordenadas del polígono de SM4 son las siguientes:

Polígono	Punto	N	E	MODIFICACIÓN 2024
SM4	1	1009042.05	684416.93	Se mantiene
	2	1009043.39	684389.58	Se mantiene
	3	1009034.92	684368.92	Se mantiene
	4	1009044.59	684349.42	Se mantiene
	5	1009060.62	684347.18	Se mantiene
	6	1009065.12	684344.78	Se mantiene
	7	1009133.6	684277.82	Se mantiene
	8	1009114.38	684243.87	Se mantiene
	9	1009130.82	684227.77	Se mantiene
	10	1009019.34	684031.11	Se mantiene
	11	1008947.7	684071.54	Se mantiene
	12	1008904.52	684095.96	Se mantiene
	13	1008873.24	684114.11	Se mantiene
	14	1008860.08	684124.18	Se mantiene
	15	1008879.66	684170.87	Se mantiene
	16	1008852.93	684195.13	Se mantiene
	17	1008822.34	684210.56	Se mantiene
	18	1008821.13	684242.65	Se mantiene
	19	1008804.4	684281.66	Se mantiene
	20	1008846.48	684290.39	Se mantiene
	21	1008860.33	684328.39	Se mantiene
	22	1008877.21	684341.93	Se mantiene
	23	1008882.65	684386.98	Se mantiene
	24	1008889.34	684400.96	Se mantiene
	25	1008895.74	684419.59	Se mantiene

3. El sector denominado como SM5, presenta una superficie de **5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>**.

Las coordenadas del polígono de SM5 son las siguientes:

<b>Polígono</b>	<b>Punto</b>	<b>N</b>	<b>E</b>	<b>MODIFICACIÓN 2024</b>
<b>SM5</b>	1	1009287.81	684120.87	Se mantiene
	2	1009313.19	684096.82	Se mantiene
	3	1009314.28	684068.45	Se mantiene
	4	1009301.64	684034.43	Se mantiene
	5	1009279.89	683971.82	Se mantiene
	6	1009261.39	683924.72	Se mantiene
	7	1009019.34	684031.11	Se mantiene
	8	1009130.82	684227.77	Se mantiene
	9	1009114.38	684243.87	Se mantiene
	10	1009133.61	684277.82	Se mantiene

Aunado a lo anterior, en respuesta a la pregunta 2 en el acápite “b” se presenta tabla, donde se analiza que las fincas 397362, 397354, 455525, 30140004, 30140009, 30140005 y 158258 presentadas en la modificación, muestran variaciones en la superficie que dictamina el Certificado Público de Propiedad y lo aprobado en la Resolución DEIA-IAM-047-2020, mientras que las Fincas 455526, 158258, 396593, 397356, 30140009 y 30140005 fueron intercambiadas de sectores (SM4 y SM5) y la Finca 30140007 no fue contemplada en esta modificación pero si incluida en la Resolución DEIA-IAM-047-2020 lo que da como resultado variaciones tanto en la superficie total de las finca a utilizar su área de desarrollo y superficie total de desarrollo. Por lo que se solicita:

- b) *Explicar o justificar la variación de superficie que mantiene las fincas y las áreas a desarrollar presentadas en la modificación versus las aprobadas en la Resolución DEIA- IAM- 047-2020, de 28 de diciembre de 2020.*

**Respuesta:** Muchas de las fincas contempladas para conformar el proyecto Altos de Azul SM3- SM4-SM5 son fincas que comparten superficie con otros proyectos aprobados o en aprobación futura por el mismo promotor, superficies que se desglosan en el siguiente cuadro.

Es importante señalar que como se ha mencionado anteriormente, las superficies de los sectores SM4 y SM5 están intercambiados por un error en la descripción y un error en el Informe Técnico. En donde se señala que SM4 presenta 5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>, pero en realidad dicha superficie corresponde a SM5, y SM5 presenta 7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup>, superficie que es de SM4, de ahí viene también el señalamiento de las fincas que conforman los sectores, las cuales se mantienen intercambiadas.

El cuadro siguiente muestra las fincas contempladas en el proyecto, su superficie y el sector al cual pertenecen.

La superficie correcta para cada sector es la siguiente:

- SM3 - **53,568.01 m<sup>2</sup>**
- SM4 - **79,328.79 m<sup>2</sup>**
- SM5 - **55,559.89 m<sup>2</sup>.**

LOTE	FINCA	AREA INICIAL DE FINCA	SM4	SM5	SM3	Diferencia de superficie que pertenece a otros proyectos
	397362	131,089.66			29,393.52	101,696.14
F19	397357	11,157.77			11,157.77	0.00
F20	397359	13,016.72			13,016.72	0.00
H16	396593	46,085.77	38,016.44			8,069.33
H13	397356	23,520.90	23,209.98			310.92
H12	455526	23,974.95	521.45			23,453.50
H11	397354	21,584.51	17,154.06		3,644.26	786.19
H10	455525	22,066.54	221.48		225.49	21,619.57
H9	30140004	14,856.18	205.38		11,096.80	3,554.00
H8	30140009	14,616.60			13,172.99	1,443.61
H7	30140005	14,611.23			13,198.27	1,412.96
H6	158258	14,228.24			12,431.21	1,797.03
H5	30140007	13,928.87			1,790.87	12,138.00
Superf. Total			<b>79,328.79</b>		<b>55,559.89</b>	<b>53,568.01</b>

El Sector SM3 (5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>), contempla el uso de las fincas:

- Finca 397362 – Superficie a utilizar 29,393.52 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 101,696.14 m<sup>2</sup>, para utilizar en otro proyecto).
- Finca 397357- Superficie a utilizar 11,157.77 m<sup>2</sup> . No presenta superficie adicional.
- Finca 397359 – Superficie a utilizar 13,016,72 m<sup>2</sup>. No presenta superficie adicional

El Sector SM4 (7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup>) contempla el uso seis (6) de fincas, 3 de ellas se utilizan también en SM5:

- Finca 396593 – Superficie a utilizar 38,016.44 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 8,069.33 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto)

- Finca 397356 – Superficie a utilizar 23,209.98 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 310.92 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto)
- Finca 455526– Superficie a utilizar 521.45 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 23,453.50 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto)
- Finca 397354 – Superficie a utilizar 17,154.06 m<sup>2</sup> (Esta finca comparte su superficie con SM5).
- Finca 455525 – Superficie a utilizar 221.48 m<sup>2</sup> (esta finca se comparte con el sector SM5).
- Finca 30140004– Superficie a utilizar 205.38 m<sup>2</sup> (esta finca se comparte con el sector SM5).

El Sector SM3 (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>), contempla el uso de siete (7) fincas, y 3 de ellas se utilizan también en SM4:

- Finca 397354 – Superficie a utilizar 3,644.26 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 786.19 m<sup>2</sup>)
- Finca 455525 – Superficie a utilizar 225.49 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 21,619.57 m<sup>2</sup>)
- Finca 30140004 – Superficie a utilizar 11,096.80 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 3,554.00 m<sup>2</sup>)
- Finca 30140009 – Superficie a utilizar 13,172.99 (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,443.61 m<sup>2</sup>)
- Finca 10140005 – Superficie a utilizar 13,198.27 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,412.96 m<sup>2</sup>)
- Finca 158258 – Superficie a utilizar 12,431.21 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,797.03 m<sup>2</sup>)
- Finca 30140007- Superficie a utilizar 1,790.87 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 12,138.00 m<sup>2</sup>)

- c) *Presentar corregida la tabla incluida en respuesta a la pregunta 2 acápite “b”, de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a).*

**Respuesta:** El cuadro siguiente, señala las fincas utilizadas y las superficies por cada sector, dando un total de afectación de 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, que es la superficie total aprobada en la modificación Resolución DEIA- IAM- 047-2020, de 28 de diciembre de 2020 (SM3- 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>; SM4 – 7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup> y SM5 – 5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>).

LOTE	FINCA	AREA INICIAL DE FINCA	SM4	SM5	SM3
	397362	131,089.66			29,393.52
F19	397357	11,157.77			11,157.77
F20	397359	13,016.72			13,016.72
H16	396593	46,085.77	38,016.44		
H13	397356	23,520.90	23,209.98		
H12	455526	23,974.95	521.45		
H11	397354	21,584.51	17,154.06	3,644.26	
H10	455525	22,066.54	221.48	225.49	
H9	30140004	14,856.18	205.38	11,096.80	
H8	30140009	14,616.60		13,172.99	
H7	30140005	14,611.23		13,198.27	
H6	158258	14,228.24		12,431.21	
H5	30140007	13,928.87		1,790.87	
Superf. Total sector			<b>79,328.79</b>	<b>55,559.89</b>	<b>53,568.01</b>

**Superficie polígono Total 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>**

- d) Aclarar, de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a), el alcance de la modificación presentada.

**Respuesta.** El alcance de la modificación solicitada es:

6. Corregir las superficies de los sectores SM4 y SM5, quedando de la siguiente manera.
  - SM3- 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup> (Se mantiene a lo aprobado en 2020)
  - SM4 – 7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup> (Se corrige)
  - SM5 – 5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup> (Se corrige)

La superficie total del proyecto se mantiene en 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, manteniendo lo aprobado en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

7. Aumento del número de lotes y disminución del número de viviendas en el sector denominado SM3, quedando en 12 lotes y 209 viviendas; en SM5 se disminuye

quedando en 8 lotes con 234 viviendas. SM4 se mantiene en 14 lotes y 407 viviendas, igual que la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

Quedando de la siguiente manera.

Sector	Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020		Solicitud de modificación actual	
	Nº Lotes	Nº Viviendas	Nº Lotes	Nº Viviendas
SM3	11	229	12	209
SM4	14	407	Se mantiene a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020	
SM5	8	255	8	234

SM3 – 12 lotes y 209 viviendas

SM4 – 14 lotes y 407 viviendas (se mantiene a lo aprobado en la Modificación del año 2020).

SM5 – 8 lotes y 234 viviendas

8. Disminución de la superficie de la PTAR de SM3 a 476.97 m<sup>2</sup>. La PTAR de SM4 se mantiene igual a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020, SM5 no presenta PTAR.
9. Aumento de capacidad de tratamiento de aguas residuales de la PTAR de SM3 a 620.81 m<sup>3</sup>/d, permitiendo que la capacidad de la Planta de tratamiento pueda aceptar descargas de otros proyectos colindantes y que pertenecen al mismo promotor.

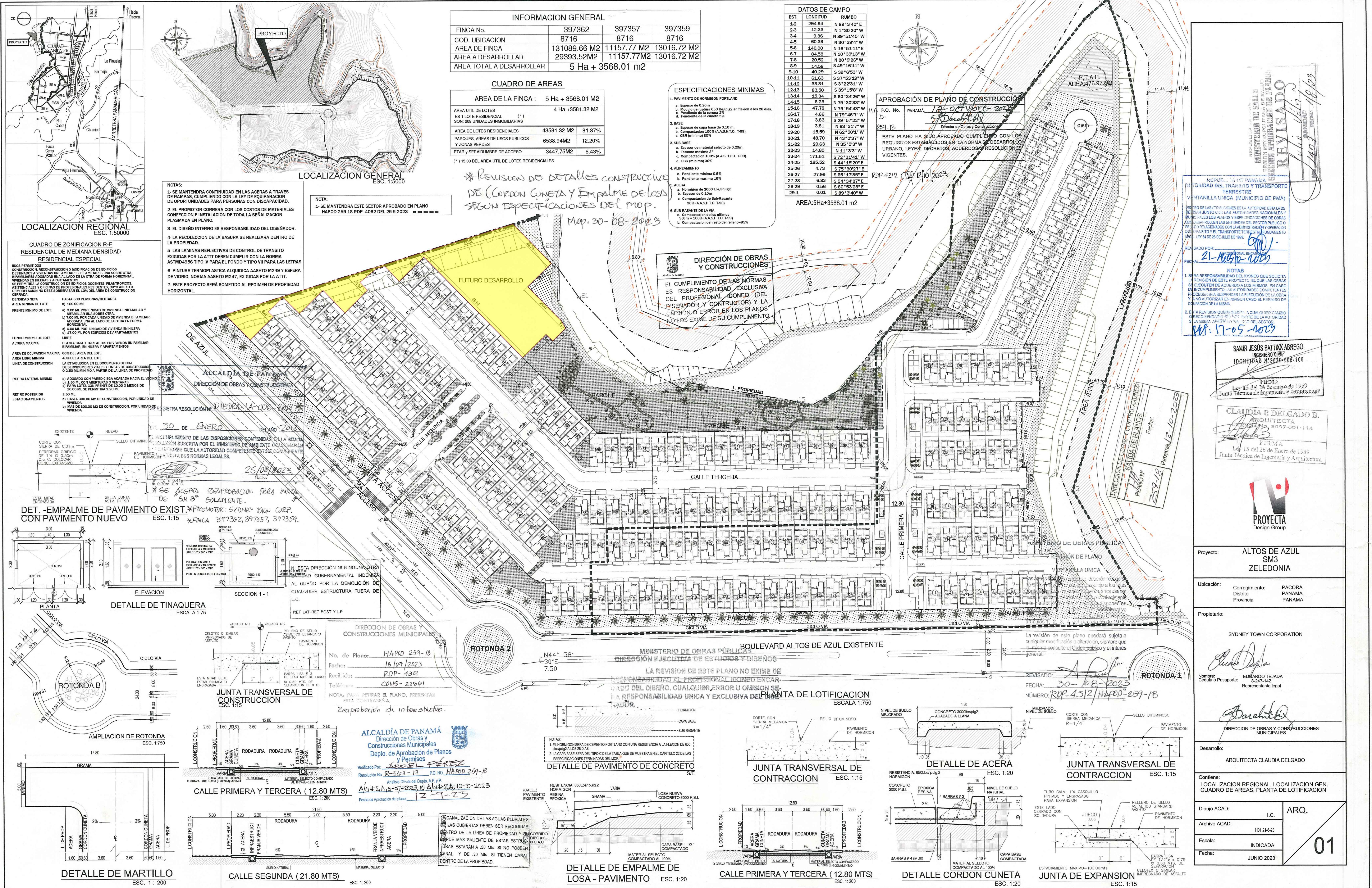
*Nota: presentar las coordenadas solicita en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file u Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.*

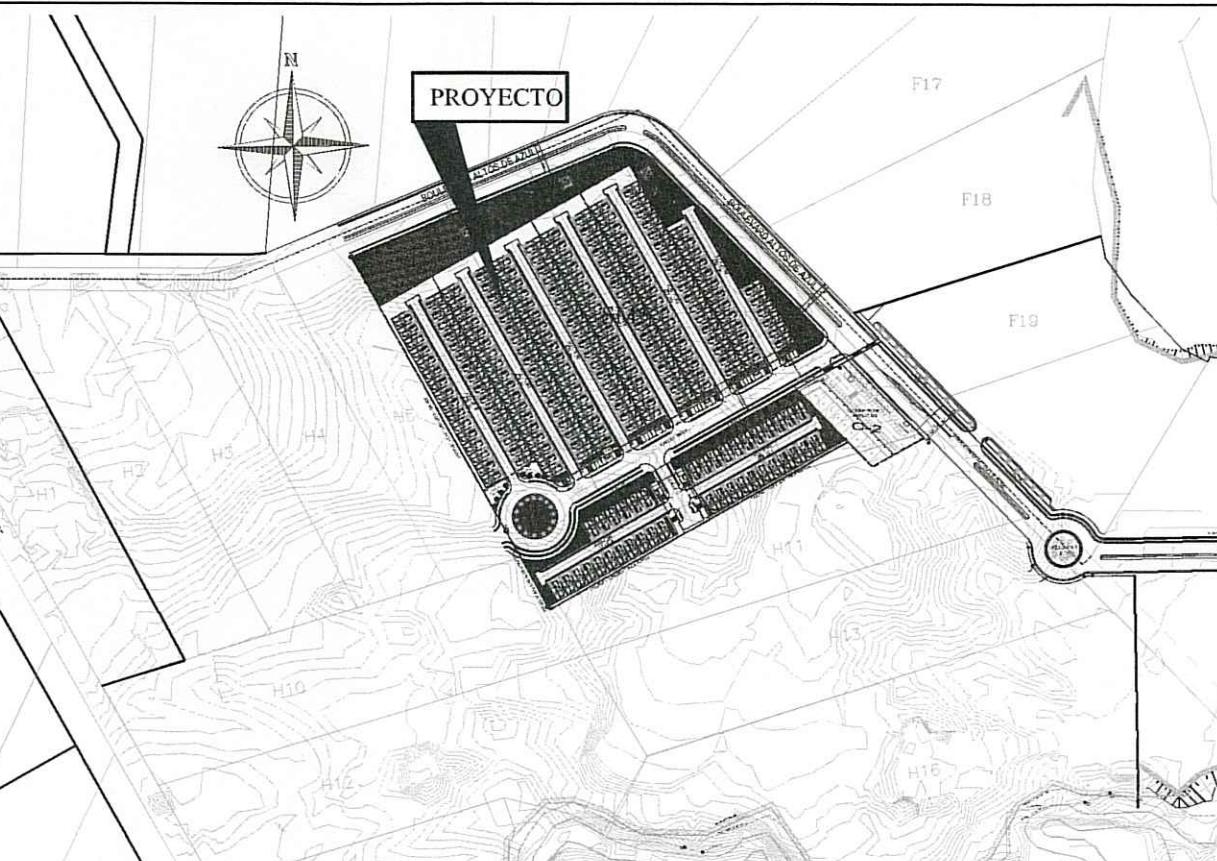
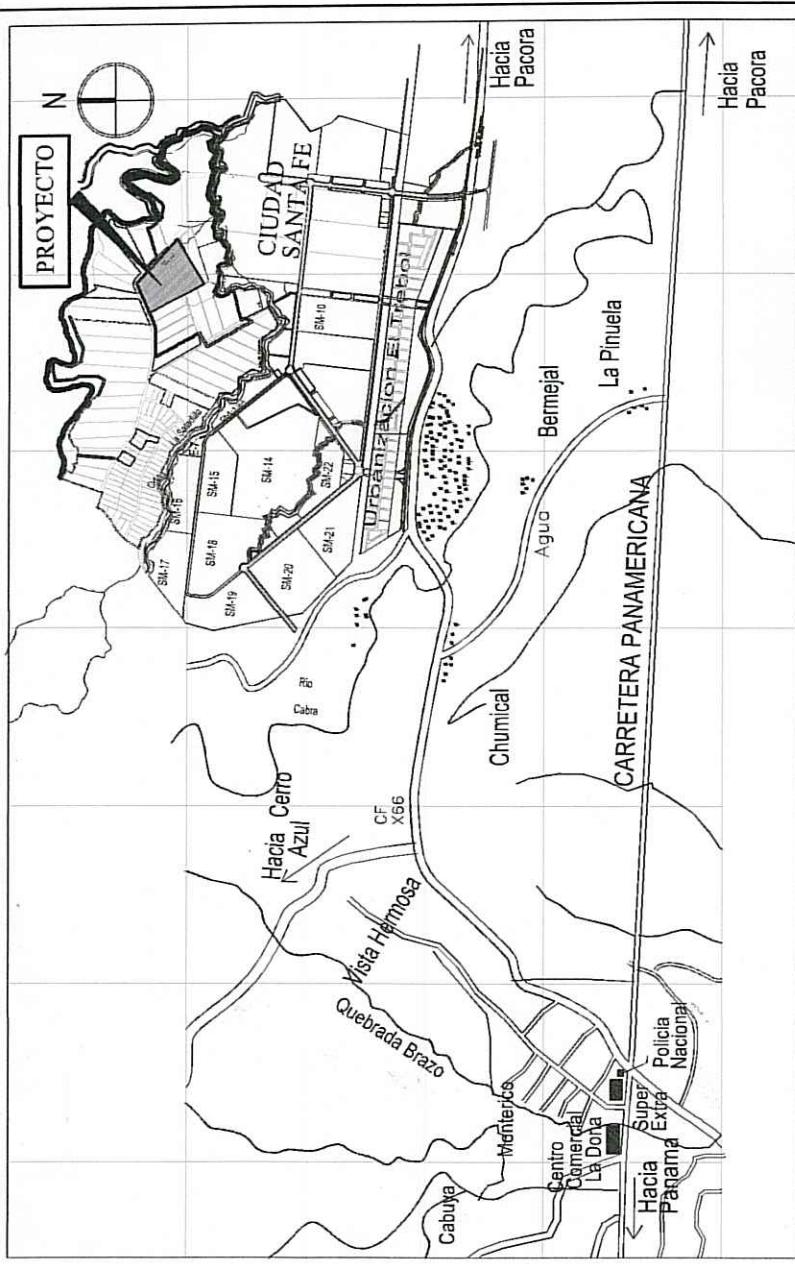
**Coordenadas PTAR****SM4**

Punto	N	E
1	1008930.56	684375.78
2	1008940.72	684417.67
3	1008902.85	684418.79
4	1008894.03	684401.15
5	1008895.75	684383.54

**Coordenadas PTAR****SM3**

Punto	N	E
1	1009328.73	684651.97
2	1009320.69	684679.24
3	1009343.23	684678.92
4	1009350.6	684670.17
5	1009340.79	684661.27





INFORMACION GENERAL						
FINCA No.	397354	455525	30140004	30140009	30140005	158258
NUMERO	LOTE H-11	LOTE H-10	LOTE H-9	LOTE H-8	LOTE H-7	LOTE H-6
COD. UBICACION	8716	8716	8716	8716	8716	8716
AREA DE FINCA	21584.51M2	22066.54M2	14856.18M2	14616.60M2	14611.23M2	14228.24M2
AREA A DESARROLLAR RESIDENCIAL	3327.90 M2	225.49M2	8564.73M2	13172.99M2	13198.27M2	12431.21M2
AREA A DESARROLLAR COMERCIO	316.36M2	-----	2532.07 M2	-----	-----	1790.87M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR	5 Ha + 5559.89 m2					

APROBACION DE PLANO DE CONSTRUCCION  
P.O. No. PANAMA  
125-222

Director de Obras y Construcciones  
ESTE PLANO HA SIDO APROBADO CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA NORMA DE DESARROLLO URBANO, LEYES, DECRETOS, ACUERDOS Y RESOLUCIONES VIGENTES.

NOTAS:  
1- SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVES DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.  
2- EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE MATERIALES CONFECCION E INSTALACION DE TODA LA SENALIZACION PLASMADA EN PLANO.  
3- EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.  
4- LA RECOLECCION DE LA BASURA SE REALIZARA DENTRO DE LA PROPIEDAD.  
5- ESTE PROYECTO SE SOTOMETERA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



DETALLE DE ROTONDA  
POR: *Bruno*  
SCA 27/7/22 HORA: 10:11



## LOCALIZACION REGIONAL

ESC. 1:1000

### DATOS DE CAMPO

EST.	LONGITUD	RUMBO
1-2	8.76	N 21°17'4" W
2-3	23.58	N 49°31'58" W
3-4	94.12	N 86°36'23" W
4-5	23.52	N 85°25'58" W
5-6	70.53	N 86°24'42" W
6-7	294.90	S 3°40'3" E
7-8	212.61	N 87°45'8" E
8-9	59.77	N 87°59'22" E
9-10	22.77	N 18°49'50" W
10-1	155.43	N 18°31'37" W

AREA: 5 Ha + 5559.89 m2

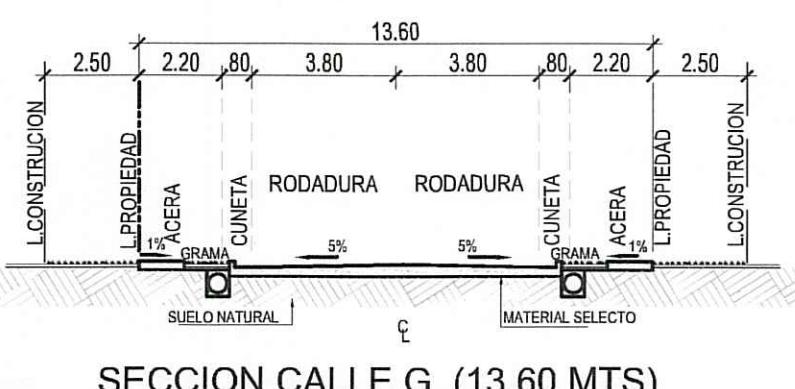
### CUADRO DE AREAS

#### AREA A DESARROLLAR: 5 Ha + 5559.89M2

AREA UTIL DE LOTES	SON 8 LOTES RESIDENCIALES (*)	41601.66M2
AREA DE LOTES RESIDENCIALES	41601.66	74.88%
AREA DE LOTE COMERCIAL	2848.43M2	5.13%
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL	2466.99M2	4.44%
PARQUES, AREAS DE USOS PUBLICOS Y ZONAS VERDES	8642.81M2	15.55%

(\*)20.77% DEL AREA UTIL DE LOTES RESIDENCIALES

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO RBS	
Denominacion:	Residencial Bono Solidario (RBS)
Usos permitidos:	Solo para la construcción de viviendas unifamiliares con características especiales destinadas a sectores de población de interés social, así como unidades de servicios y equipamiento social y comunitario necesario para satisfacer las necesidades básicas de la población.
Densidad neta:	- Hasta 1000 personas / hectárea - Edificio de apartamentos
Área mínima de lote:	1000 m2 para edificios de apartamentos
Frente Mínimo de lote:	17.00 metros para edificios de apartamentos
Fondo Mínimo de lote:	Varia
Altura Máxima:	Alta o media acuerdo a normas plantas bajas (4 altas)
Línea de construcción:	5.00 metros mínimo a partir de la linea de la linea de propiedad, para casas contiguas a vías existentes, deberán cumplir con las normas establecidas en el Documento Gráfico de Servidumbres y Líneas de Construcción.
Retiro lateral mínimo:	1.20 metros a la linea de propiedad Adosamiento con pared ciega Los edificios de apartamentos ubicados en esquinas, deberán cumplir con la linea de la linea de propiedad, el Documento Gráfico de Servidumbres y Líneas de Construcción establecerá linea de servidumbre Val establecida linea de construccion de 3.00 mts. a 5.00 mts. a partir de la linea de la propiedad, en caso de no cumplir con la linea de la propiedad se deberá cumplir con una linea de 2.50 metros mínimo a partir de la linea de la propiedad.
Retiro posterior:	2.50 m en planta baja 1.50 m en planta alta
Estantamientos:	Plaza común de estacionamiento, en el estacionamiento se debe considerar el espacio para los coches (3), los cuales deberán ubicarse en sitios centricos para garantizar la seguridad de los visitantes. Estacionamientos para visitas 3% del total de estacionamientos requeridos por la norma.



SECCION DE CALLE PRIMERA (15.00 MTS)

ESC. 1:200



SECCION CALLE G (13.60 MTS)

ESC. 1:200

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
No. de Plano: POD 125-2022  
Fecha: 24 - 06 - 2022  
Revisor: RDP 3720  
Teléfono: CONS 20941  
NOTA: PARA RETIRAR EL PLANO, PRESENTAR ESTA CONTRASEÑA.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES  
30 DE ENERO DEL AÑO 2018  
EL INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA CARTA RESOLUCION SUSCRITA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE OCASIONARAN LAS SANACIONES QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE ESTIME CONVENIENTE DE ACUERDO A SUS NORMAS LEGALES.

LOTIFICACION  
ESCALA 1:750  
X ACEPTA VIVIENDA MODELO DEL PROYECTO KUTS DE AZUL.  
X PROMOTOR: SYDNEY TOWN CORP.  
X FINCA: 397354, 455525, 30140004, 30140009, 30140005, 158258, 13172.99, 13198.27, 12431.21, 1790.87 M2.



DETALLE DE PAVIMENTO DE CONCRETO S/E

Proyecto: ALTOS DE AZUL SM5 MODELO AZULEJO

Ubicación: Corregimiento: PACORA  
Distrito: PANAMA  
Provincia: PANAMA

Propietario: SYDNEY TOWN CORPORATION

Nombre: EDUARDO TEJADA  
Cedula o Pasaporte: 6-247-42  
Representante legal

*Eduardo Tejada*  
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

Desarrollo: ARQUITECTA CLAUDIA DELGADO

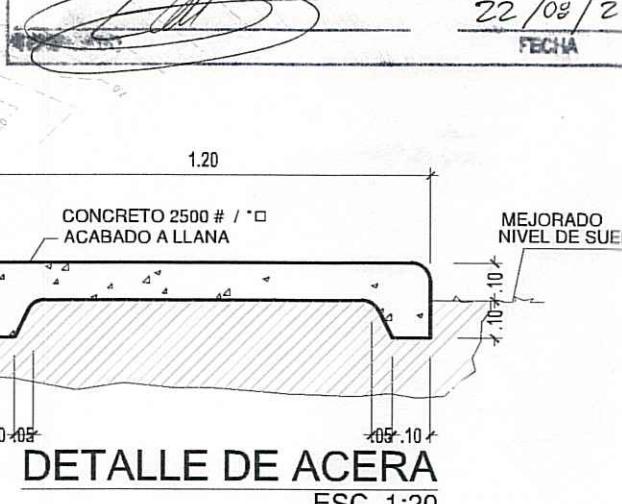
Contiene: LOCALIZACION REGIONAL, LOCALIZACION GEN., CUADRO DE AREAS, PLANTA DE LOTIFICACION

Dibujo ACAD: Y.S.  
Archivo ACAD: PH7, PH8 4-5-22.dwg  
Escala: INDICADA  
Fecha: JUNIO 2022

01

\* REVISION DE DETALLES CONSTRUCTIVO  
DE (CORDON CUNETA, EMPALME DE LOSAS  
y REPOSICION DE ACERA).

Mop. 17-08-2022



DETALLE CORDON CUNETA ESC. 1:20

ESC. 1:20

SECCION A-A DE CALLE (24.00 MTS)  
BOULEVARD ALTOS DE AZUL ESC. 1:200

ESC. 1:200

SECCION DE CALLE (13.60 MTS)  
BOULEVARD ALTOS DE AZUL ESC. 1:200

ESC. 1:200

DETALLE DE PAVIMENTO DE CONCRETO S/E

ESC. 1:20

