

La Chorrera, 20 de diciembre de 2021
DRPO-DIREC-SEIA-NE-1422-2021

Señor
HÉCTOR ERDULFO CHANG DELGADO
Representante Legal
TFLORAC WESTSIDE, S.A.
E. S. D.

Respetado Señor Chang:

En seguimiento al proceso de evaluación del **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO; PICKNICPLAZA**, ubicado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, ingresado el día 16 de noviembre de 2021, para su evaluación por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, deseamos expresarle que luego de evaluación de campo y revisión del Estudio de Impacto Ambiental, tenemos a bien solicitarle lo siguiente:


1. En la página 12 y 13 del EsIA, en el Punto 5. **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**, se menciona que el propósito es desarrollar un proyecto mixto Residencial y Comercial. Sin embargo no menciona la cantidad de viviendas a construir, ni tampoco si son viviendas de una o dos plantas. Además la cantidad de locales a construir. (Aclarar)
2. Presentar la certificación del Registro Forestal, o documento que avale la existencia de la Plantación.
3. Presentar certificación del INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONALES, (IDAAAN) para abastecer al proyecto de agua potable.
4. En la página 23 del EsIA, 5.6 **NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN**, sub-punto 5.6.1 **NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS**. Menciona en las AGUAS RESIDUALES, Los residuos líquidos generados en esta instalación serán recolectados y conducidos al sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propio. Aclarar lo siguiente:
Indicar la ubicación del punto de descarga y ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, debidamente georeferenciado, adjuntar planos de la PTAR.
5. En el Punto 6.6. Hidrología. (página 35 del EsIA) y en el Sub-Punto 6.6.1. Calidad de aguas superficiales. Dentro del área del proyecto no existen corrientes de aguas superficiales. Aclarar si en el área del proyecto existe corrientes de aguas superficiales y (o) fuente hídrica, ya que en inspección de campo se observó canales de agua y retención de agua en el terreno y una quebrada. Adicional en informe de verificación de coordenadas del proyecto de la Dirección de Información Ambiental, Departamento de Geomatica, informan que dentro del polígono pasa una quebrada sin nombre. Ampliar dicha información y presentar **Análisis de Agua y Estudio Hidrológico de la fuente hídrica**.
6. Presentar certificación de Uso de Suelo actual, ya que no se menciona en el Punto 5.8 **CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO**.

Por lo anterior expuesto se le brinda período no mayor de quince (15) días hábiles, posterior a la notificación de la misma para que nos aporte la información complementaria necesaria a las observaciones realizadas, en caso dado que la información suministrada no sea acorde y conforme a lo solicitado dentro del plazo otorgado para tal efecto, o si la misma se presenta en forma incompleta o no se ajusta a lo requerido, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente (Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009).

Teófilo Jurado S. 472-817
5/01/22
Hora: 9:20 AM

Observación: Es importante señalar que por el tipo de obra proyectada y las coordinaciones necesarias en cuanto a permisología y demás tramites competentes antes las entidades que tienen injerencia el tema, aunado a la situación actual del país, producto de la pandemia del COVID-19, actualmente, deberá notificar con antelación y oportunamente de manera formal si algún trámite institucional u otro excede la fecha límite de entrega de aclaraciones y/o ampliaciones, tipificada en la presente nota en el párrafo antes descrito, con un lapso preventivo de dos (2) días de antelación del plazo establecido en la presente y justificar las razones de prórroga a la misma.

Atentamente,


Licenciada Marisol Ayola
Directora Regional del Ambiente
Ministerio de Ambiente - Región Oeste

MA/ahr

Panamá, 27 de DICIEMBRE de 2021.

Licda. Marisol Ayola.

Directora de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

E.S.D

Señora Directora.

Yo, Héctor Erdulfo Chang Delgado, con cédula de identidad personal No 8-748-1510 en mi condición de Representante Legal de la Sociedad: **TFLORAC WETSIDE, S.A**, propietaria del Proyecto **PICKNICPLAZA**, a desarrollarse en las Fincas No. 129164, Rollo 12899, Documento 6, y No.203453, Documento 6 y 129601, Rollo 13052, Documento 6, obtenidos en la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizado el proyecto en la Esquina de la Carretera Principal de Chapala y la Carretera de Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste, **para notificarme por escrito de la NOTA No.DRPO-DIREC-SEIA-NE-1422-2021** de fecha 20 de diciembre de 2021.

También por este medio **autorizo** al Señor Teófilo Jurado G., con C.I.P No. 4-72-817 para retirar la NOTA, del Proyecto indicado antes.

Se suscribe,

Muy atentamente,

Sr. Héctor Erdulfo Chang Delgado

CIP: 8-748-1510.

Representante Legal de TFLORAC WETSIDE, S.A.

Yo, **LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(s) por el (los) firmante(s), como suya(s).

Panamá:

30 DEC 2021

TESTIGO

TESTIGO

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Hector Erdulfo
Chang Delgado



8-748-1510

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 01-FEB-2016 EXPIRA: 01-FEB-2028



Handwritten signature or initials.

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
EX PAYS DE LA AMERIQUE LATINE

Handwritten signature.
DIRECTOR NACIONAL DE CIRCULACIÓN



8-748-1510

2127446236

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Teofilo
Jurado Guerra

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-ABR-1944
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M
EXPEDIDA: 28-MAY-2021

TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRA: 28-MAY-2051

4-72-817

Teofilo Jurado G



Panamá, 20 de ENERO de 2022.

Licenciada Marisol Ayola.

Directora Regional del Ambiente.

Ministerio de Ambiente - Región Oeste.

E.S.D



Mi AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Pety Rodríguez

Fecha: 26/1/2022

Hora: 9:59 pm

Señora Directora.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarla, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para dar respuesta a la Nota DRPO – DIREC – SEIA – NE – 1422 - 2021 de 20 de DICIEMBRE de 2021, en relación a solicitud de **INFORMACIÓN ACLARATORIA Y DE AMPLIACIÓN**, dentro del Proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **PROYECTO PICKNICPLAZA**, a desarrollarse en las fincas Fincas No. 129164, Rollo 12899, Documento 6, y No.203453, Documento 6 y 129601, Rollo 13052, Documento 6, obtenidos en la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizado el proyecto en la Esquina de la Carretera Principal de Chapala y la Carretera de Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste

En atención a lo solicitado en la **Adenda No.1** se han incluido las aclaraciones y ampliaciones solicitadas con las respectivas respuestas.

Se suscribe

Muy atentamente



Yo, LIC. JULIO CESAR DE LEON VALLEJOS, notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(s) por el (los) firmante(s), como suya(s).

24 JAN 2022

Sr. Héctor Erdulfo Chang Delgado **Panamá:**

CIP: 8-748-1510.

Representante Legal de TFLORAC WETSIDE, S.A.

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo

TESTIGO TESTIGO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Hector Erdulfo
Chang Delgado

III
A
III
M



8-748-1510

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 04-MAY-1980
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE O+
EXPEDIDA 01-FEB-2018 EXPIRA 01-FEB-2028



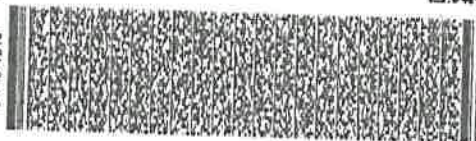
Handwritten signature

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CENDUACION



8-748-1510



2127/4NO236

611

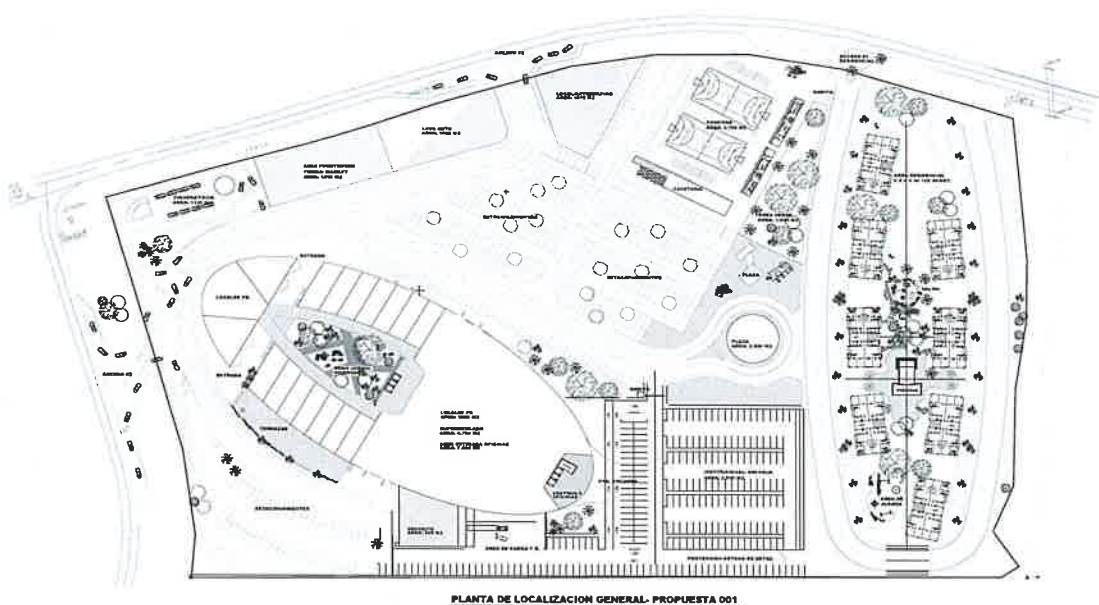
+

Estudio de Impacto Ambiental

(EsIA). CATEGORÍA I

PROYECTO. PICKNICPLAZA.

ADENDA No.1. AMPLIACIONES Y ACLARACIONES.



Localización: Esquina de Carretera de Chapala y Carretera de Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste.

Promotora y Propietaria: TFLORAC WETSIDE, S.A.

Preparado por: Ing. Teófilo Jurado G.

IAR: 053-1999 Teléfono móvil: 6656-9443

e. mail: tjurado_1@hotmail.com

Panamá, 25 de ENERO de 2022.



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Fecha:

Hora:

Petey Rodríguez

26/1/2022

9:59 am

62

RESPUESTAS A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES SOLICITADAS.

INFORMACIONES SOLICITADAS.

1. En la página 12 y 13 del EsIA, en el punto 5, **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**, menciona que el propósito es desarrollar un proyecto mixto residencial y Comercial. **Sin embargo, no menciona la cantidad de viviendas a construir, ni tampoco si son viviendas de una o dos plantas. Además de la cantidad de locales a construir. (Aclarar).**

ACLARACIÓN:

A continuación, ampliación de la descripción del Proyecto Picknicplaza.

1. Un estimado de 150 locales comerciales.
 2. Un estimado de 8 kioscos comerciales.
 3. Un estimado de 10 torres de PB + 4 altos para un total de 200 unidades de apartamento.
-
2. **Presentar la certificación Forestal, o documento que avale la existencia de la Plantación.**

RESPUESTA:

El Representante legal de la Empresa Promotora ha iniciado la Gestión para obtención ante el Ministerio de Ambiente, Sede La Chorrera de la Certificación Forestal. En el Anexo No. 1, se adjunta copia sellada de la Nota de Solicitud para la obtención de la Certificación Forestal.

3. **Presentar certificación del INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) para abastecer al proyecto de agua potable.**

RESPUESTA:

En el Anexo No.2, se presenta la Nota No. 216 Cert-DNING del 13 de diciembre de 2019 del INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) donde se certifica que el Proyecto será abastecido de agua potable por medio de la Planta Laguna Alta y conducido mediante una línea de transmisión de 6" de diámetro de PVC.

- 63
4. En la página 23 del EsIA, 5.6 **NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN**, sub punto 5.6.1 **NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS**. Menciona en las AGUAS RESIDUALES. Los residuos líquidos generados en esta instalación serán recolectados y conducidos al sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propio. **Aclarar lo siguiente: Indicar la ubicación del punto de descarga y ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, debidamente georreferenciado, adjuntar planos de la PTAR.**

ACLARACIÓN:

Como se indicó en el Informe del EsIA, para el tratamiento de aguas residuales del proyecto final se contempla una PTAR cuya descarga se hará a la quebrada.

En la primera etapa del proyecto, para el local destinado al servicio de Auto Lavado, se contempla un reactor anaeróbico tipo tanque séptico mejorado con deflectores cuya descarga se hará al sistema de aguas residuales a construir.

El proyecto PICKNICPLAZA está actualmente en el proceso de diseño, exactamente en qué punto va a quedar la PTAR, no se puede precisar, por lo que no se puede ahora georreferenciar.

Se confirma el sistema de tratamiento indicado. Cuando termine el diseño donde se precisan la ubicación de los elementos del proyecto, se podrá georreferenciar la planta PTAR, y el Promotor entregará esta información al Ministerio de Ambiente, según ha sido solicitado.

En el Anexo No.3, la ubicación de la PTAR, y el punto de descarga, sin precisar la ubicación georreferenciada, sino aproximada.

5. **En el Punto 6.6. Hidrología. (página 35 del EsIA) y en el subpunto 6.6.1 Calidad de aguas superficiales.** Dentro del área del proyecto no existen corrientes de aguas superficiales. Aclara si en el área del proyecto existe corrientes de aguas superficiales y (o) fuente hídrica, ya que en inspección de campo se observó canales de agua y retención de en el terreno y una quebrada. Adicional informe de verificación de coordenadas del proyecto de la Dirección de Información Ambiental, Departamento de Geomática, informan que dentro del polígono pasa una quebrada sin nombre.

Ampliar dicha información y presentar Análisis de Agua y Estudio Hidrológico de la fuente hídrica.

AMPLIACIÓN:

Actualmente la Empresa INGENIERÍA AM, realiza el Estudio Hidrológico de la fuente Hídrica y también realizará el Análisis de Agua.

En el Anexo No.4, se presenta copia de la Nota S/N , de 21 de Enero de 2022, del representante legal de esta empresa consultora, enviada a la Directora Regional, donde se informa de la realización de los trabajos anteriormente indicados.

- 6. Presentar certificación de Uso de Suelo actual, ya que no se menciona en el punto 5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE SUSO DE SUELO.**

RESPUESTA:

En el Anexo No.5, se presenta la Nota 14.1103-571-2019 del 10 de septiembre de 2019 de la Dirección de Control y Orientación del desarrollo del Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT, donde se refiere a la Asignación de código de Zona y en el Anexo No.6, la Resolución No. 253-2020 de 26 de mayo de 2020 del MIVIOT, donde se aprueba la Asignación de código de zona R-2/C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad/Comercial Urbano).

ANEXOS.

ANEXO 1. Solicitud de Obtención de Certificación Forestal.
Ministerio de Ambiente, Regional Panamá Oeste.

ANEXO 2. Nota No. 216 Cert-DNING del 13 de diciembre de 2019 del INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN). Certificación del IDAAN.

ANEXO 3. Esquema de ubicación de la PTAR y punto de descarga, aproximados.

ANEXO 4. Copia de Nota S/N de 21 de enero de 2022 del Representante legal de la Empresa INGENIERIA AM, enviada a la directora regional.

ANEXO 5. Nota 14.1103-571-2019 del 10 de septiembre de 2019 de la Dirección de Control y Orientación del desarrollo del Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT.

ANEXO 6. Resolución No. 253-2020 de 26 de mayo de 2020 del MIVIOT, donde se aprueba la Asignación de código de zona R-2/C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad/Comercial Urbano).

**ANEXO 1. Copia de Nota de Solicitud de Obtención de
Certificación Forestal. Ministerio de Ambiente, Regional
Panamá Oeste.**

67
Panamá, 11 de enero de 2022.

Licda. Marisol Ayola.

Directora de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

E.S.D

Estimada Lic. Ayola.

Yo, Héctor Erdulfo Chang Delgado, con cédula de identidad personal No. 8-748-1510 en mi condición de Representante Legal de la Sociedad: **INVERSIONES HECTORANA, S.A.**, Promotora y propietaria del Proyecto **PICKNIC PLAZA**, a desarrollarse en globo de terreno correspondiente a la Fincas No. 129164 y 129601, localizado el proyecto entre las Calles hacia Chapala y Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Provincia de Panamá Oeste, **para Solicitar resolución de certificación Forestal o documento que avale la existencia de la plantación.**

También por este medio **autorizo** al Señor Joaquín Vásquez, con C.I.P No. 8-701-102 para retirar el documento, antes mencionado.

Se suscribe,

Muy atentamente,

Sr. Héctor Erdulfo Chang Delgado

CIP: 8-748-1510.

Representante Legal de INVERSIONES HECTORANA, S.A.



Yo, **Lic. Julio César de León Villejos**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(s) por el (los) firmante(s), como suya(s).

Panamá:

18 JAN 2022



TESTIGO

TESTIGO

Lic. Julio César de León Villejos
Notario Público Décimo

**ANEXO 2. Nota No. 216 Cert-DNING del 13 de diciembre de 2019 del INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN).
Certificación del IDAAN. Certificación del IDAAN.**



Panamá, edificio Sede, Via Brasil
Apdo. 0816-01535
Central Telefónica: 523-8570/77
www.idaan.gob.pa

Nota N° 216 Cert - DNING

13 de diciembre de 2019.

Arquitecto:

Joseph Gazal Michaan

Proyecto ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO R2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) Y C2 (Comercial Urbano)

Finca N° 129164 y Finca N°129601

En su Despacho

Arquitecto Gazal:

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad de los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al **Proyecto: Asignación de Uso de Suelo R2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) y C2 (Comercial Urbano)**, propiedad de INVERSIONES, S.A. a desarrollarse el proyecto sobre las Finca N°129164 y Finca N°129601, localizado el proyecto entre las calles hacia Chapala y Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, provincia de Panamá Oeste, el proyecto consiste en la solicitud ante el MIVIOT de la Asignación de Uso de Suelo R2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) y C2 (Comercial Urbano); le informamos:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Para el sistema de agua potable, se cuenta por el IDAAN con sistemas de acueductos en el área del proyecto cuenta con sistemas de agua potable donde se desarrollará el proyecto. Abastecido por medio de la Planta Laguna Alta y conducido mediante una línea de distribución de 6"Ø de P.V.C. Cubriendo así el caudal y la capacidad de abastecimiento requerido para el proyecto a desarrollar.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Para el sistema de alcantarillados, no se cuenta por parte del IDAAN con infraestructuras de sistemas de alcantarillados cercanos al lote del proyecto. Para lo cual es responsabilidad del Promotor diseñar, construir y operar su propio sistema de Tratamiento de Aguas Residuales cumpliendo con las normas COPANIT,

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



ANEXO 3. Ubicación de la PTAR y punto de descarga, aproximados.

ANEXO 4. Copia de Nota S/N de 21 de enero de 2022 del Representante legal de la Empresa INGENIERIA AM, enviada a la directora regional.

Panamá, 21 de Enero de 2022

Licenciada Marisol Ayola.
Directora regional del Ambiente.
Ministerio de Ambiente
Panamá Oeste

Señora Directora,

Yo, Ángel R. Mitre, panameño, con cédula 6-715-476 representante legal de la empresa **INGENIERIA AM**, hago de su conocimiento que actualmente realizo el **ESTUDIO HIDROLÓGICO Y EL ANÁLISIS DE AGUA**, para el proyecto **PICKNIC PLAZA**, ubicado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera Nuevo Chorrillo, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, desarrollado por la Empresa promotora: TFLORAC wet side, S.A.

Los trabajos indicados se realizan para dar cumplimiento a las ampliaciones de informaciones solicitadas dentro de proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental, categoría I, del citado proyecto.

Sin otro particular, se suscribe,

Atentamente

Ángel R. Mitre G

Ing. Ángel Mitre
Cédula 6-715-476
Representante legal de INGENIERIA AM

La suscrita, ELA JAEN HERRERA, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá. Primera Suplente con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocido(s) como suya(s) por los firmantes, por consiguiente, dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá

24 ENE 2022



[Signature]
Testigo

[Signature]
Licda. ELA JAEN HERRERA
Notaria Pública Duodécima

Testigo

Panamá, 21 de Enero de 2022

Licenciada Marisol Ayola.
Directora regional del Ambiente.
Ministerio de Ambiente
Panamá Oeste



Señora Directora.

Yo, Ángel R. Mitre, panameño, con cédula 6-715-476 representante legal de la empresa **INGENIERIA AM**, hago de su conocimiento que actualmente realizo el **ESTUDIO HIDROLÓGICO Y EL ANÁLISIS DE AGUA**, para el proyecto **PICKNIC PLAZA**, ubicado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera Nuevo Chorrillo, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, desarrollado por la Empresa promotora: TFLORAC wetside, S.A.

Los trabajos indicados se realizan para dar cumplimiento a las ampliaciones de informaciones solicitadas dentro de proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental, categoría I, del citado proyecto.

Sin otro particular, se suscribe,

Atentamente

Ángel R. Mitre G

Ing. Ángel Mitre
Cédula 6-715-476
Representante legal de INGENIERIA AM

La suscrita, ELA JAEN HERRERA, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá. Primera Suplente con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocido (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

24 ENE 2022

Testigo

Testigo

ELA JAEN HERRERA
Licda. ELA JAEN HERRERA
Notaria Pública Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Angel Raul
Mitre Gonzalez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1991

LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 07-NOV-2016 EXPIRA: 07-NOV-2026

6-715-476



Angel R. Mitre G

REPUBLICA DE PANAMA

Panamá, 21 de Enero de 2022

Licenciada Marisol Ayola.
Directora regional del Ambiente.
Ministerio de Ambiente
Panamá Oeste



Señora Directora.

Yo, Ángel R. Mitre, panameño, con cédula 6-715-476 representante legal de la empresa **INGENIERIA AM**, hago de su conocimiento que actualmente realizo el **ESTUDIO HIDROLÓGICO Y EL ANÁLISIS DE AGUA**, para el proyecto **PICKNIC PLAZA**, ubicado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera Nuevo Chorrillo, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, desarrollado por la Empresa promotora: TFLORAC wet side, S.A.

Los trabajos indicados se realizan para dar cumplimiento a las ampliaciones de informaciones solicitadas dentro de proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental, categoría I, del citado proyecto.

Sin otro particular, se suscribe,

Atentamente

Ángel R. Mitre G

Ing. Ángel Mitre
Cédula 6-715-476
Representante legal de INGENIERIA AM

La suscrita, ELA JAEN HERRERA, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá. Primera Suplente con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocido (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

24 ENE 2022



Testigo

Testigo

ELA JAEN HERRERA
Licda. ELA JAEN HERRERA
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Angel Raul
Mitre Gonzalez**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1991
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRE
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-NOV-2016 EXPIRA: 07-NOV-2026

6-715-476



Angel R Mitre G

ANEXO 5. Nota 14.1103-571-2019 del 10 de septiembre de 2019 de la Dirección de Control y Orientación del desarrollo del Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT.

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

Panamá, 10 de septiembre de 2019

14.1103-571-2019

Arquitecto
Joseph Gazal
E. S. M.

Arquitecto Gazal:

En atención a su memorial en el que solicita la **Asignación** de código de zona R-2/C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercio Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el **Folio Real 129164**, código de ubicación 8002, con una superficie de 2 hectáreas + 9,846 m² + 87 dm², y para el **Folio Real 129601**, código de ubicación 8002, con una superficie de 3 hectáreas + 6,625 m² + 78 dm², dando una superficie total de 6 hectáreas + 6,472 m² + 65 dm²; ubicadas entre las calles hacia Chapala y Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, al respecto le informamos lo siguiente:

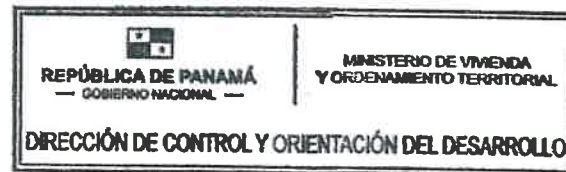
- El expediente carece de la nota respuesta **original vigente** del IDAAN y A.T.T.T.
- Deberá presentar una descripción y esquema del proyecto que permita evaluar la solicitud de asignación de código de zona, y cumplir con los procedimientos y requisitos establecidos por la Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

Los datos antes descritos deberán presentarse dentro un término de tres (3) meses, de no cumplir con ello se procederá a decretar la caducidad de la instancia, con el correspondiente archivo de las actuaciones realizadas; las cuales podrán ser reabiertas transcurrido un (1) año, contado a partir de la fecha en que se declaró la caducidad, de conformidad con el Artículo 161 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Atentamente,


ARQ. LOURDES DE LORE
Directora Nacional de Control y
Orientación del Desarrollo

Ldel/M.G.
Control No.990-19



ANEXO 6. Resolución No. 253-2020 de 26 de mayo de 2020 del MIVIOT, donde se aprueba la Asignación de código de zona R-2/C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad/Comercial Urbano).



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 253 - 20 20

(De 24 de mayo de 2020)

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Joseph Gazal Michaan, solicitud de asignación de código de zona R-2 / C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera, además solicita tolerancia en altura de dos (2) niveles adicionales a lo permitido bajo el código de zona solicitado R-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad), para el folio real 129164, con código de ubicación 8002, con una superficie de 2 hectáreas + 9,846 m² + 87 dm², y para el folio real 129601, con código de ubicación 8002, con una superficie de 3 hectáreas + 6, 625 m² + 78 dm², dando una superficie total de 6 hectáreas + 6,472 m² + 65 dm²; localizado entre las calles hacia Chapala y Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de la sociedad INVERSIONES HECTORANA, S.A., y la sociedad INVERSIONES HC ARRAIJAN, S.A., cuyo representante legal es Héctor Chang;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo del 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No.782 del 22 de diciembre del 2010, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 16, 17 y 18 de diciembre del 2019, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana realizada en la Junta Comunal de Juan Demóstenes Arosemena, el día 8 de enero del 2020, a las 10:00 a.m.; dando como resultado el Informe de consulta ciudadana fechado el 8 de enero del 2020;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica: que de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud;

Que la Junta de Planificación Municipal de Arraiján, se encuentra inactiva; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que la solicitud presentada es con la intención de desarrollar un proyecto de tipo residencial combinado con comercial. Se pretende desarrollar ocho (8) edificios de apartamentos residenciales, con una altura de planta baja y cuatro (4) altos, viviendas unifamiliares, y viviendas tipo dúplex de planta baja y un (1) alto; y en la parte frontal de la finca se pretende desarrollar una plaza comercial de locales comerciales, con una altura de planta baja y un (1) mezzanine, cada edificación contará con sus respectivos estacionamientos;

Que el proyecto se encuentra en esquina y colinda en su lateral derecho con una calle con una servidumbre de 25.00 metros y después de la calle se encuentra el centro comercial La Marquesa; en el lateral izquierdo, colinda con lote baldío; en la parte frontal, colinda con la calle principal hacia Chapala y Nuevo Chorrillo y después de la calle se encuentran lotes baldíos, en la parte posterior, colinda con residencias;

Que el acceso principal del proyecto será desde la carretera Interamericana entrando por Nuevo Chorrillo a través de la calle hacia "Chapala" el cual cuenta con una servidumbre de 25.00 metros lineales, según plano catastral No. 80-02-10112;

[Handwritten signatures]

Que el área donde se pretende desarrollar el proyecto, cuenta con la infraestructura para el desarrollo del proyecto, sin aparente afectación al área, ya que el sector tiene una tendencia mixta (comercial – residencial);

Que la solicitud de tolerancia de altura contempla dos (2) niveles adicionales a lo permitido bajo el código de zona R-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad), ya que la altura permitida es planta baja y dos (2) altos, cabe mencionar que se mantendrá la cantidad de personas permitidas dentro de los parámetros establecidos por la norma solicitada;

Que el arquitecto mencionó que se propone desarrollar el proyecto integrando todas sus partes a un plan de saneamiento que involucre el tratamiento apropiado de las aguas servidas, motivo por el cual implementará planta de tratamiento, al igual que por la deficiencia del suministro de agua potable por parte de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, se deberá solucionar por medio de pozo y tanques de reserva para garantizar el suministro en forma permanente;

Que mediante nota No.216-Cert-DNING, fechada 13 de diciembre de 2019, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, certificó que: *"Para el Sistema de Agua Potable, se cuenta por el IDAAN con sistemas de acueductos en el área del proyecto, cuenta con sistemas de agua potable donde se desarrollará el proyecto. Abastecido por medio de la Planta Laguna Alta y conducido mediante una línea de distribución requerido para el proyecto a desarrollar. Para el Sistema de Alcantarillado, no se cuenta por parte del IDAAN con infraestructuras de sistemas de alcantarillados cercanos al lote del proyecto. Para lo cual es responsabilidad del promotor diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con las normas COPANIT"*;

Que la asignación solicitada, consolida el sector residencial y comercial dando un nuevo concepto de orden, estética y aprovechamiento del suelo;

Que el cambio solicitado genera un impacto positivo al sector, pues mejorará la tipología del área, dando una estructura eficiente para la comunidad y brindando un aporte económico en la generación de empleos;

Que mediante el Informe Técnico No. 10-2020 de 23 de enero de 2020, se recomienda la aprobación de asignación de código de zona R-2 / C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera, y tolerancia en altura de dos (2) niveles adicionales a lo permitido bajo el código de zona solicitado R-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad), para el folio real 129164, con código de ubicación 8002, con una superficie de 2 hectáreas + 9,846 m² + 87 dm², y para el folio real 129601, con código de ubicación 8002;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona R-2 / C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 129164, con código de ubicación 8002, con una superficie de 2 hectáreas + 9,846 m² + 87 dm², y para el folio real 129601, con código de ubicación 8002, con una superficie de 3 hectáreas + 6, 625 m² + 78 dm², dando una superficie total de 6 hectáreas + 6,472 m² + 65 dm²; localizado entre las calles hacia Chapala y Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

SEGUNDO: APROBAR la Tolerancia en altura de dos (2) niveles adicionales a lo permitido bajo el código de zona solicitado R-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad), para el folio real 129164, con código de ubicación 8002, con una superficie de 2 hectáreas + 9,846 m² + 87 dm², y para el folio real 129601, con código de ubicación 8002, con una superficie de 3 hectáreas + 6, 625 m² + 78 dm², dando una superficie total de 6 hectáreas + 6,472 m² + 65 dm²; localizado entre las calles hacia Chapala y Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

TERCERO: El uso comercial y residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-2 / C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera.

[Firma]

ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Resolución No. 255 - 2020
(De 20 de mayo de 2020)
Página No. 4
Panamá, Rep. de Panamá

CUARTO: La aprobación del proyecto ante el Municipio correspondiente, deberá contemplar la solución técnica de entrada y salida, mediante un estudio de tráfico aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.

QUINTO: Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por el Municipio correspondiente, Ministerio de Salud, Ministerio de Educación, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, Ministerio del Ambiente, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Sistema Nacional de Protección Civil, Ministerio de Obras Públicas y la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

SEXTO: Deberá resolver la ubicación de los estacionamientos dentro de la propiedad, cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre vial para estacionamientos de personas con capacidades especiales.

SÉPTIMO: No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparato (transformadores eléctricos, tinaquera u otro), que obstruya la libre circulación peatonal.

OCTAVO: No se permitirá que la actividad a desarrollar constituya un perjuicio al entorno, causando ruidos, congestionamiento vehicular, ni tampoco aquello que atente contra el ornato propio de un centro urbano, contra la moral y las buenas costumbres.

NOVENO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales, que pueden producirse en la zona.

DÉCIMO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 129164 y 129601.

DÉCIMO PRIMERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

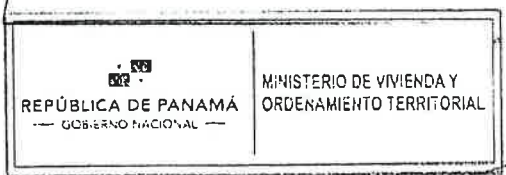
DÉCIMO SEGUNDO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante la Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
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;
Decreto Ejecutivo No.225 de 12 de octubre de 2015;
Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


INÉS MARÍA SAMUDIO DE GRACIA
Ministra


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




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 28/5/2020

