

Panamá, 3 de marzo de 2022

## **INFORME DE RESPUESTAS A LA PRIMERA SOLICITUD DE INFORMACIÓN ACLARATORIA DEL PROYECTO "PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200"**

En atención a la nota **DRPN-NA-SEEIA-003-2022** que solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto "**PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200**" a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, se presenta a continuación las aclaraciones correspondientes en el mismo orden en que fueron solicitadas:

1. En la página 18 del estudio de impacto ambiental , en el punto **5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN** "*El Proyecto es exclusivamente de vivienda, consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos de exclusivos condominios de apartamentos, cada uno con ocho (8) apartamentos por piso, todos con sala, comedor, cocina, lavandería, recámaras y servicios sanitarios [.:]*", lo que representa 194 apartamentos para una torre y 176 apartamentos para la otra, por lo que tomando en cuenta que en los cálculos hidráulicos del diseño del sistema de tratamiento de aguas residuales presentado en la ficha técnica estima el caudal del sistema para 170 viviendas unifamiliares, por lo que se solicitamos:
  - A) Presentar la ficha técnica con la capacidad del sistema de tratamiento de aguas residuales correspondiente al proyecto residencial.

**RESPUESTA N°1:** Se adjunta informe de cálculos correspondientes con la capacidad del sistema de PTAR.

2. En página 7 del estudio de impacto ambiental en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO** menciona que"*[..] PANORAMA 360 TORRE 100 Y TORRE 200 consiste en la construcción de dos (2) Torres de 22 y 24 pisos [..]* y mediante memorando **GEOMATICA-EIA-CATI-0687-2022** menciona que "*Con los datos proporcionados se generó un polígono (2ha + 8,279 m<sup>2</sup>)[..]*, sin embargo en los **ANEXOS 6** se observa un plano denominado **PLANTA GENERAL CONJUNTO DE EDIFICIOS** en donde observan seis (6) edificaciones por lo que solicitamos:
  - a) Aclarar la cantidad de edificaciones que conforman el Proyecto residencial.
  - b) Especificar las áreas recreativas y comunes del proyecto residencial.
  - c) Determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la superficie de ejecución del proyecto residencial.

**RESPUESTA N°2:**

- a) El Proyecto total Panorama 360 consiste en 6 Torres de apartamentos, pero este EsIA como su título lo indica sólo incluye 2 de las 6 Torres, que son la Torre 100 y la Torre 200, pero la descripción del EsIA determina que la huella del proyecto abarca todo el terreno porque se harán las calles de acceso, jardines, senderos, canchas de juego de manera que en realidad lo único que se excluye del proyecto total son las estructuras vinculadas directamente a las otras cuatro Torres que en su momento requerirán sus propios estudios de impacto ambiental una vez que el promotor decida su construcción.
- b) En su primera fase, Torre 100 y Torre 200 contarán con gimnasio, área social, sky lounge y el proyecto contará con una cancha multi uso y senderos para caminar.
- c) Tal como explicamos en el acápite a) arriba, la huella del proyecto es la que se presentó en el EsIA y lo único que no abarca este EsIA son las otras cuatro torres con sus estacionamientos y Ptars las cuales requerirán sus EsIA separados cuando se decida su construcción.

3. En la página 28 del estudio de impacto ambiental, en el punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS** menciona que "[ ..] *aproximadamente 70metros del lindero Oeste del proyecto se localiza una pequeña quebrada sin nombre en donde descargarán las aguas residuales tratadas de la torre 100 y torre 200 de este proyecto[ ..]*" y en la página 28 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS** menciona que "*[ ..] en la etapa de operación las aguas residuales de cada Torre serán tratadas en su propia planta de tratamiento (PTAR) que serán instaladas en el sótano de cada Torre y que cumplirán con las normas DGNTI-COPANIT 35-2019*", por lo que solicitamos:

- a) Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR.
- b) Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del punto de descarga de la PTAR.
- c) Presentar el informe de calidad de agua del área de descarga de la PTAR.
- d) Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga.

#### **RESPUESTA N°4:**

- a) Las coordenadas de ambas PTAR 100 y PTAR 200 se indican a continuación y se adjunta archivo digital con las mismas.

PTAR 1

31 N1007876.79 E667057.11  
 32 N1007878.10 E667042,78  
 33 N1007869.74 E667042.01  
 34 N1007868.43 E667056.35

PTAR 2

35 N1007825.76 E667037.92

36 N1007827.07 E667023.58  
37 N1007818.72 E667022.81  
38 N1007817.41 E667037.15

- b) Las coordenadas del punto de descarga de cada PTAR son las siguientes:  
PUNTO DESCARGA PTAR 1 N1007886.170 E666977.676  
PUNTO DESCARGA PTAR 2 N1007842.760 E666954.635
- c) En esta época del año no tiene agua la quebrada intermitente pero las descargas deberán cumplir con la norma COPANIT 35-2019 y no requieren ni deben requerir ser diluidas para su cumplimiento. De hecho, la norma prohíbe usar las aguas receptoras de las descargas como diluyentes de las mismas para el cumplimiento de la norma.
- d) En esta etapa del proyecto no se cuenta aún con los planos de construcción para la línea de conducción de la descarga de las aguas tratadas desde cada PTAR a su punto de descarga correspondiente. Una vez se cuente con esta información será presentada.

4. En página 36 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.4.CALIDAD DE AIRE** menciona que" [ ..]A manera de referencia podemos citar que en septiembre de 2019 se realizó un monitoreo de calidad de aire en un punto localizado 650 metros al norte de este proyecto en donde se midieron parámetros como Dióxido de Azufre (SO<sub>2</sub>), Dióxido de Nitrógeno (NO<sub>2</sub>) y Material Particulado (PM-10), arrojando resultados por debajo del promedio anual de los límites establecidos en el Anteproyecto de Calidad de Aire Ambiental de La República de Panamá. (Anexo N° 9).", sin embargo, la información presentada corresponde a una fecha superior a los dos (2) años, por lo que le solicitamos presentar el informe actualizado firmado por un profesional idóneo.

**RESPUESTA N°4:** Se ordenó efectuar la prueba de calidad de aire a la empresa Envirolab el día 3 de marzo de 2022 y ya se hicieron los registros en campo. Una vez recibamos los resultados de la prueba serán entregados a miambiente.

5. En la página 37 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.4.1 RUIDO** menciona que "Al ser una zona que está en proceso constructivo los ruidos son propios de esa actividad, pero, una vez cesen estas actividades y al ser una zona ubicada en la periferia de la ciudad, un tanto alejada de arterias vehiculares de alto tráfico, se considera una zona no ruidosa. A manera de referencia podemos citar que en septiembre de 2019 se realizó un monitoreo de ruido ambiental en un punto localizado 650 metros al norte de este proyecto en donde se obtuvo un valor de Leq de 45 dBA, por debajo del límite de la norma (Anexo N° JO)", por lo que le solicitamos presentar el informe actualizado firmado por un profesional idóneo.

**RESPUESTA N°5:** Se ordenó efectuar la prueba de ruido a la empresa Envirolab el día 3 de marzo de 2022 y ya se hicieron los registros en campo. Una vez recibamos los resultados de la prueba serán entregados a miambiente.

6. En la página 39 del estudio de impacto ambiental en el punto **7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA** menciona que "*El área de influencia directa (AID) del proyecto corresponde a un polígono de aproximadamente 2 Ha+ 7,939.86 m<sup>2</sup>. En cuanto a la flora del área de estudio, la cobertura boscosa original fue eliminada en los últimos años con la construcción del proyecto Lotificación Montemar. Actualmente, la vegetación está formada por elementos de bosque secundario mixto, rastrojo, suelo desnudo y zonas de herbazales.*", por lo que le solicitamos presentar la indemnización ecológica correspondiente a la zona de ejecución del proyecto.

**RESPUESTA N°6:** Se adjunta comprobante de pago de indemnización ecológica que cubre la totalidad del área del proyecto Lotificación Montemar dentro del cual se incluye el área de Panorama 360 de acuerdo a la Resolución N°DRPN-DF-OAL-042-2021 de la Dirección Regional Panamá Norte que se adjunta.

7. En la página 54 del estudio del impacto ambiental en el punto **8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO** no se observó la colocación de encuestas a los actores claves o autoridades locales del área del proyecto por lo que solicitamos:

- a) Presentar la implementación de estrategias para poner en conocimiento a los actores claves colindantes al desarrollo del proyecto.

**RESPUESTA N°7:** Se adjunta copia digital de la encuesta de actor clave que se hizo en la Junta Comunal Ernesto Córdoba Villa Zaíta el 13 de octubre de 2021 y además se adjunta volante y fotos de la colocación de la misma en el Centro de Justicia Paz de Ernesto Córdoba Campos y la Piquera de Taxis de Gonzalillo. Adicionalmente la volante será colocada en los próximos días en la Junta Comunal Ernesto Córdoba Campos y en la Subestación de Policía del sector.

8. En la página 91 del estudio de impacto ambiental en el punto **10.6 COSTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL** menciona que "*Considerando que los trabajos que se ejecutarán para la construcción del Proyecto no generan ningún impacto significativo adverso al entorno, los costos por gestión ambiental son considerablemente bajos, consecuentemente están contemplados en el presupuesto*

*general del proyecto"*, por lo que le solicitamos especificar el costo de la gestión ambiental del proyecto en base a las medidas de mitigación presentadas .

**RESPUESTA N°8:** Como explicamos los costos de gestión ambiental de este proyecto son bajos y la mayoría son absorbidos por la operación general del desarrollo integral en cuanto a personal de planta del promotor, campamentos ya establecidos en el área del proyecto que dan servicio a todos los proyectos del promotor, viveros y su personal igualmente que dan servicio a todos los proyectos del promotor en el área.

Sin embargo, un estimado de los costos de gestión ambiental para el proyecto es de aproximadamente B/. 60,000.

Nota: Presentar las coordenadas DATUM WGS-84, formato digital (Shapefile y 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

#### ANEXOS:

1. MEMORIA TÉCNICA DE LAS PTAR.
2. NOTA DE PRUEBAS DE LABORATORIO DE CALIDAD DE AIRE Y RUIDO.
3. COMPROBANTE DE PAGO DE INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA.
4. RESOLUCIÓN N°DRPN-DF-OAL-042-2021.
5. COPIA DE ENCUESTA DE ACTOR CLAVE.
6. VOLANTE DE DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO Y REGISTRO FOTOGRÁFICO DE SU COLOCACIÓN.
7. COPIA DIGITAL EN CD DEL INFORME DE RESPUESTA A LA PRIMERA ACLARACIÓN.