

SOCIEDAD TODILYJE , S.A.

Attn
Massul
Favor Atender
S. J.
grecos

Panamá, 30 de octubre de 2014

Licenciada
ISIS DEL CARMEN GÓNDOLA
Administrado Regional Anam Colon.
E. S. D.

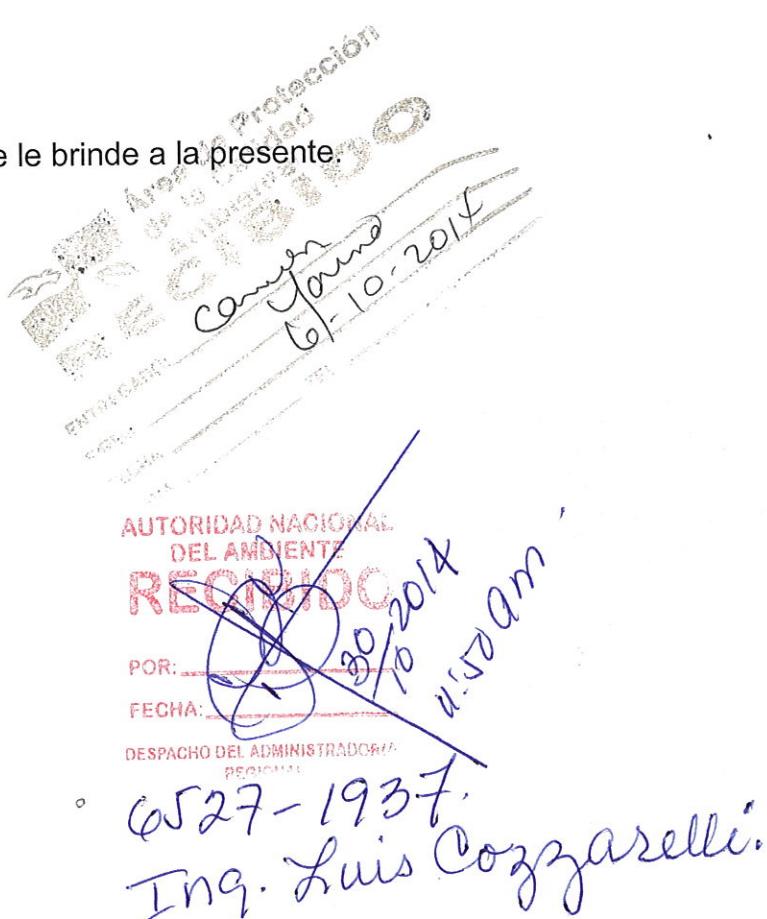
Estimado Licenciada Gondola:

Por medio de la presente, estamos entregando documento aclaratorio para la entrega de la información solicitada según nota de ARC-2391-0710-14, del Estudio de impacto Ambiental Categoría I, denominado "Proyecto Vista Alegre Hills", ubicado en la comunidad de Vista Alegre, corregimiento del Cativa, distrito y Provincia de Colon.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,


Ing. Luis Cozzarelli.
Con poder de la promotora Todilyje, S. A
Cedula: 4-108-127



(f)



Panamá, 30 de octubre de 2014

Licenciada

ISIS DEL CARMEN GÓNDOLA

Administradora Regional Anam- Colon

E. S. D.

Lic. Gondola:

Atendiendo a la nota ARC- 2391-0710-14, donde la misma plantea cierto señalamiento, de manera de aclarar puntos en cuanto al contenido del Estudio de Impacto ambiental Categoría I del proyecto” Vista Alegre Hills “dentro del sitio planteado y desarrollamos las siguientes respuestas:

1-Especificar como será tratada el agua Servida que viene del Sector Vista Alegre n°2 que se encuentra cerca del Proyecto.

- En Primera Instancia nuestro Proyecto se denomina Vista Alegre Hills y cuenta con sus propias plantas de tratamiento de aguas negras, nuestra empresa y nuestro proyecto no tiene ninguna relación con Proyectos cercanos y no podemos ser responsables de tratar aguas servidas de otros proyectos.
- Si el punto se refiere a la Servidumbre Pluvial que esta colindancia a el polígono de Vista alegre Hills, la empresa dentro de su diseño Contemplan de forma predictiva la Colocación de una Servidumbre de Aguas Pluviales de mayor capacidad para encausar cualquier tipo de escorrentía natural proveniente de terrenos arriba, colocando canal abierto de agua pluviales de mayor capacidad como muestra el **anexo nº1** de esta nota y el servidumbre en el **anexo nº 2**.

2-En la pág. 11 punto 5 Descripción del Proyecto se describe que se realizarán viviendas con alrededor de 88 lotes con superficie que van a 160 m² a 265 m², es necesario se aclare cuantas viviendas contara el proyecto y cuantas serán de 160 m² y cuantas de 265 m².

- Actualmente el anteproyecto presentado consta **con 83 unidades de vivienda** las cuales tienen un terreno mínimo de 160.00m², área mínima permitida por la **norma de desarrollo urbano R-E**.
- Las dimensiones de los lotes varían ya que por la forma del polígono es casi imposible unificar las dimensiones de los lotes.
- Se les informa que en cada lote se colocara una residencia, esta residencia tendrá un **área de construcción aproximada de 50.00 m²**, dicha unidad de vivienda contara con los siguiente ambientes, **Sala, comedor, Cocina, dos recamaras, un servicio sanitario y un área de Lavandería**. Adicional se deja un espacio propio para el estacionamiento de cada unidad residencial.
- Se Adicionara un Cuadro de Lotes donde se enumera el lote, y adicional aparece el área correspondiente de cada lote residencial.
- En resumen este proyecto constara **con 83 unidades de vivienda**, cada una con un **área de Construcción de 50.00 m²** y cada vivienda contara con **un espacio de estacionamiento para cada casa**.
- Se adiciona Planta de residencia Propuesta para la construcción, Anexo N° 4.
- Se adiciona Cuadro de Lotes residenciales, **Anexo. N° 5**

3-En la página 11 punto 5 Descripción del proyecto se describe que habrá espacios de estacionamientos, sin embargo no se establecen cuantos serán, en el plano del proyecto en la página 98 se especifica que se realizaran 583 estacionamiento, es necesario que se aclare cuantos estacionamientos tendrá el proyecto.

- Se aclara inicialmente que cada lote residencial tendrá un espacio de estacionamiento, lo cual da como resultado que el área residencial tendrá un total de 83 estacionamientos, ubicado dentro de cada lote residencial.
- Se le comunica también que el proyecto cuenta con un área comercial la cuales están destinados a comercios de locales, se distribuyeron en 4 lotes

comerciales, uno por cada lote, usando la norma MCu3, denominada Mixto Comercial Urbano de Alta Densidad.

- Cada lote se Emplazara un Local Comercial, Estacionamientos Soterrados en Sótano, en planta Baja se propone Local comercial y la Planta Alta se destinara a Depósitos de Mercancía.
- Se Adicionara Esquema preliminares de Diseño de Los Locales comercial Anexo. N°6, N°7 y N° 8.

- **Detalles de estacionamientos Soterrados**

- Lote comercial n° 1 : 122 estacionamientos soterrados
- Lote comercial n° 2: 135 estacionamientos soterrados
- Lote comercial n° 3: 56 estacionamientos soterrados
- **Lote comercial n° 4: no tienen sótano.**

Total de estacionamientos 313 estacionamientos soterrados.

- **Detalles de estacionamientos planta Baja**

- Lote comercial n° 1 : 93 estacionamientos
- Lote comercial n° 2: 83 estacionamientos
- Lote comercial n° 3: 47 estacionamientos
- Lote comercial n° 4: 43 estacionamientos

Total de estacionamientos 226 estacionamientos

- Detalles de estacionamientos

- Estacionamientos Soterrados 313 unidades
- Estacionamiento Planta Baja 226 unidades

Total de estacionamientos 539 unidades

4-Es necesarios se aclare a que distancia quedaran las casas del tendido eléctrico que se encuentra dentro del proyecto y cual serán la medida que se

utilizara para proteger las casas del tendido eléctrico y cómo será la nivelación del terreno en esa área.

- Es proyecto mantiene la distancia exigida por la ley para las construcciones cercanas a las servidumbres eléctrica, la cual es de 15.00 de separación entre las líneas de alta tensión y cualquier edificación.
- Adicional en el proyecto se retiraron todas las casas que estaban cerca de la servidumbre eléctrica y se colocó el área de uso público, ya que esta área no tiene edificaciones solo equipamiento y mobiliario urbano.
- Ver Anexo N° 9, donde se indica la distancia de separación de la servidumbre eléctrica.
- En lo referente al movimiento de tierra este no tocara el área de la servidumbre eléctrica y el resto del área se realizaran los trabajos mínimos de terracería requerida de lotes dando pendiente mínima para la eliminación de las aguas pluviales hacia el sistema de cunetas del proyecto.

Nota: adicional se les estará agregando a este documento copia del anteproyecto en tamaño original para lograr una mejor comprensión del proyecto.

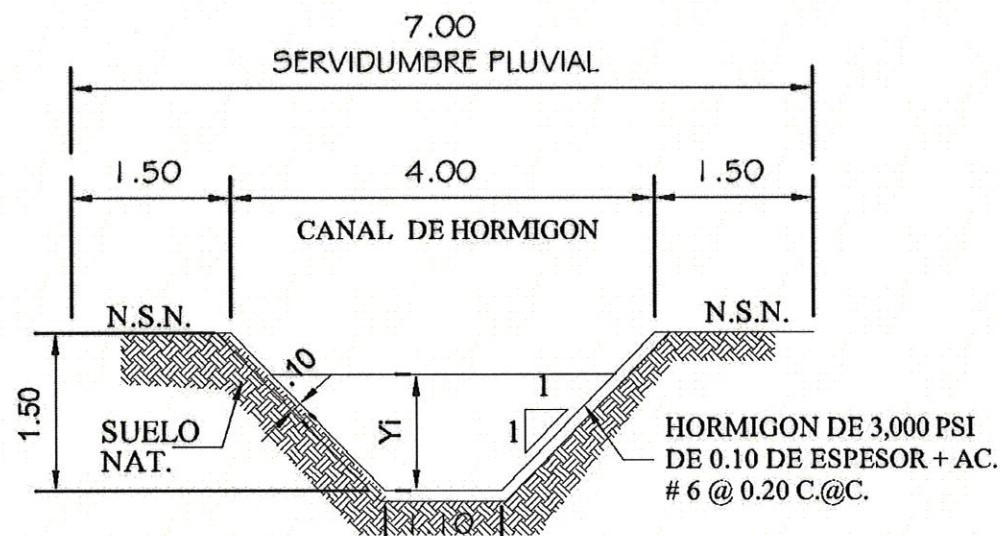
5- Presentar el *Inventario de los árboles dispersos para realizar el pago de Indemnización ecológica.*

- En cuanto al último punto, sobre el inventario de los árboles, el terreno está cubierto en su totalidad de paja canalera, “gramínea” que domina en gran parte de terreno o el polígono, la presencia de árboles es limitada donde se puede observar los siguientes: (1) árbol de Esparve, (3) de Caimito, (1) árbol de mango, (3) palma de coco y se procederá a presentar este informe y la cancelación de la indemnización ecológica.

ANEXOS

Anexos n°1

SERVIDUMBRE PLUVIAL PARA MANEJOS DE AGUAS PLUVIALES



SECCION DE CANAL PARA SERVIDUMBRE

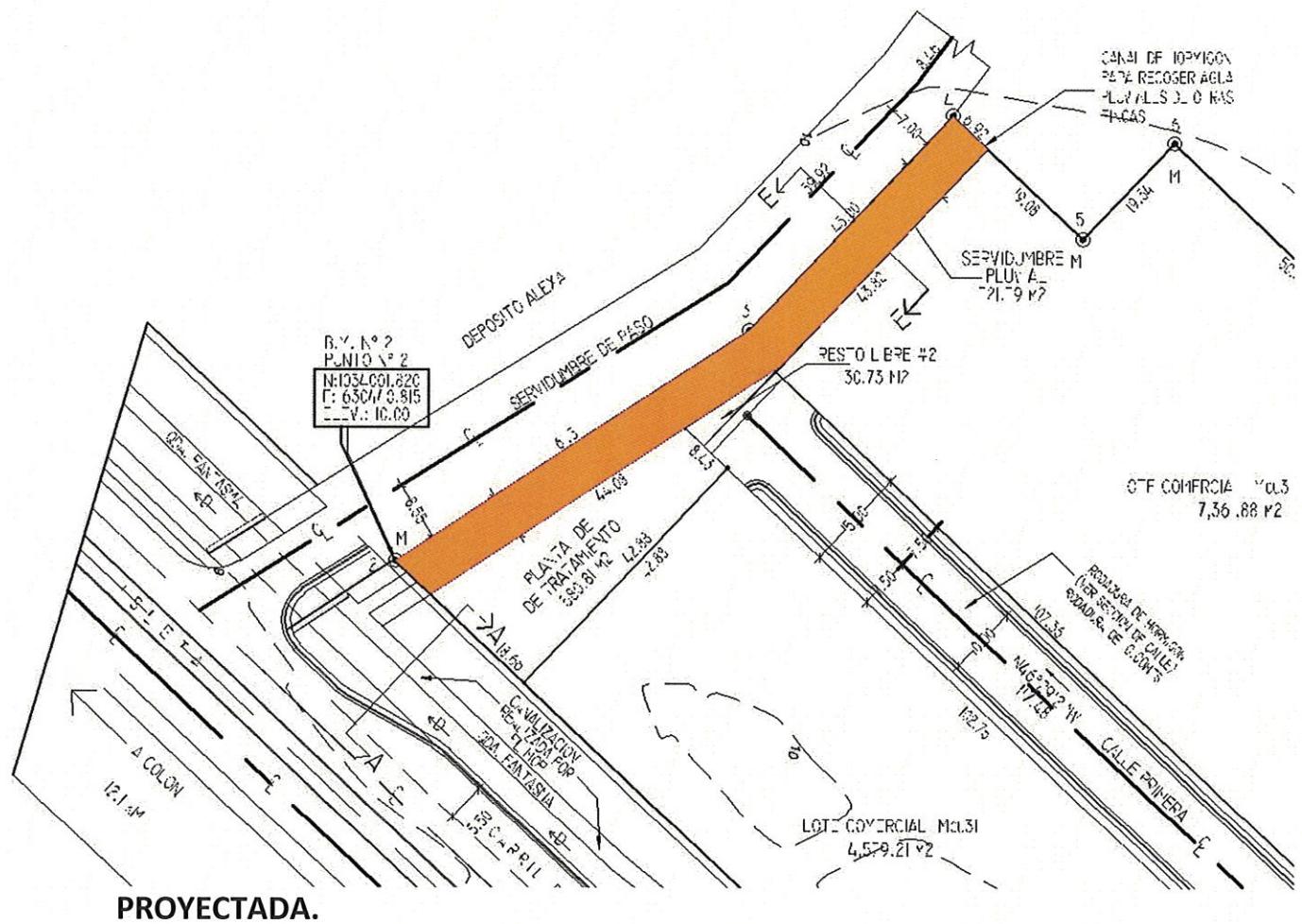
PLUVIAL

ESC. 1:100

SECCION E-E

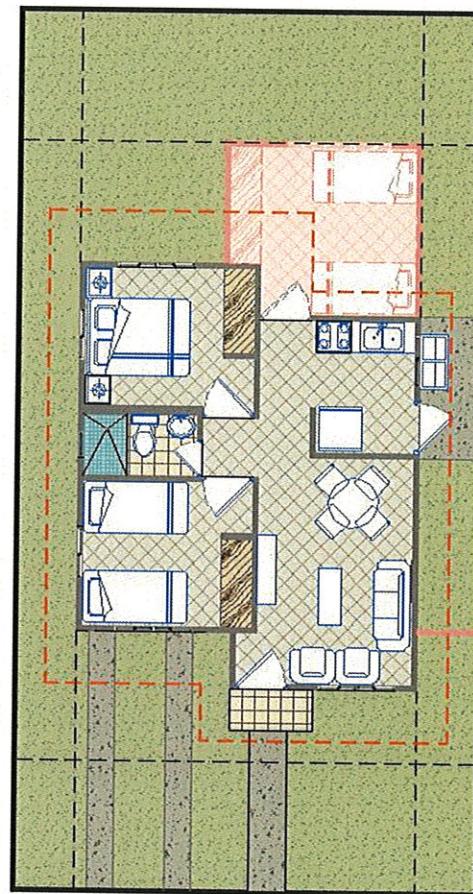
Anexos n°2

PLANO QUE INDICA EN COLOR NARANJA LA SERVIDUMBRE PLUVIAL



Anexos n°3

**PLANTA DE RESIDENCIAS PROYECTADAS PARA LOTES RESIDENCIALES
83 UNIDADES RESIDENCIALES.**



Anexos n°4

(B)

TABLA DE LOTES RESIDENCIALES CON SUS RESPECTIVAS AREAS

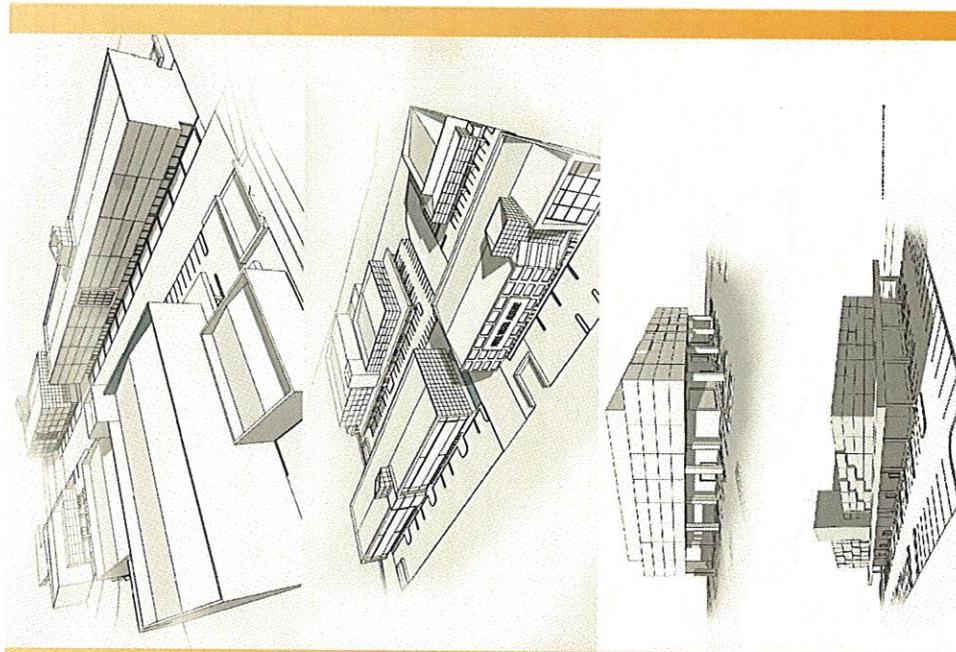
CUADRO DE LOTES RESIDENCIALES					
LOTE	AREA	UNIDAD	LOTE	AREA	UNIDAD
L-1	254.20	m2	L-45	167.08	m2
L-2	233.80	m2	L-46	165.84	m2
L-3	234.27	m2	L-47	165.67	m2
L-4	234.75	m2	L-48	165.51	m2
L-5	175.52	m2	L-49	165.34	m2
L-6	161.30	m2	L-50	165.18	m2
L-7	161.30	m2	L-51	165.00	m2
L-8	161.30	m2	L-52	164.84	m2
L-9	161.30	m2	L-53	164.67	m2
L-10	161.30	m2	L-54	164.51	m2
L-11	297.26	m2	L-55	164.34	m2
L-12	266.87	m2	L-56	164.17	m2
L-13	162.00	m2	L-57	164.00	m2
L-14	162.00	m2	L-58	163.84	m2
L-15	162.00	m2	L-59	163.67	m2
L-16	162.00	m2	L-60	163.24	m2
L-17	162.00	m2	L-61	163.48	m2
L-18	209.99	m2	L-62	162.89	m2
L-19	187.85	m2	L-63	163.47	m2
L-20	161.50	m2	L-64	164.04	m2
L-21	161.50	m2	L-65	162.89	m2
L-22	226.84	m2	L-66	165.38	m2
L-23	212.94	m2	L-67	160.20	m2
L-24	190.21	m2	L-68	160.20	m2
L-25	190.86	m2	L-69	160.20	m2
L-26	191.51	m2	L-70	184.72	m2
L-27	265.33	m2	L-71	184.71	m2
L-28	224.73	m2	L-72	160.20	m2
L-29	161.49	m2	L-73	160.20	m2
L-30	160.07	m2	L-74	160.20	m2
L-31	162.91	m2	L-75	196.05	m2
L-32	185.53	m2	L-76	197.20	m2
L-33	162.73	m2	L-77	160.20	m2
L-34	162.73	m2	L-78	160.20	m2
L-35	170.51	m2	L-79	160.20	m2
L-36	195.64	m2	L-80	184.18	m2
L-37	247.39	m2	L-81	184.68	m2
L-38	166.43	m2	L-82	160.20	m2
L-39	165.21	m2	L-83	160.20	m2
L-40	176.71	m2	L-84	160.20	m2
L-41	201.35	m2	L-85	197.86	m2
L-42	242.71	m2	L-86	199.00	m2
L-43	218.15	m2	L-87	160.20	m2
L-44	165.10	m2	L-88	160.20	m2
AREA TOTAL DE LOTES			15,973.12	M2	
AREA TOTAL DE LOTES			1 HAS + 5,973.12 M2		

Anexos

28

n°5

VISTA GENERAL DE AREA COMERCIAL

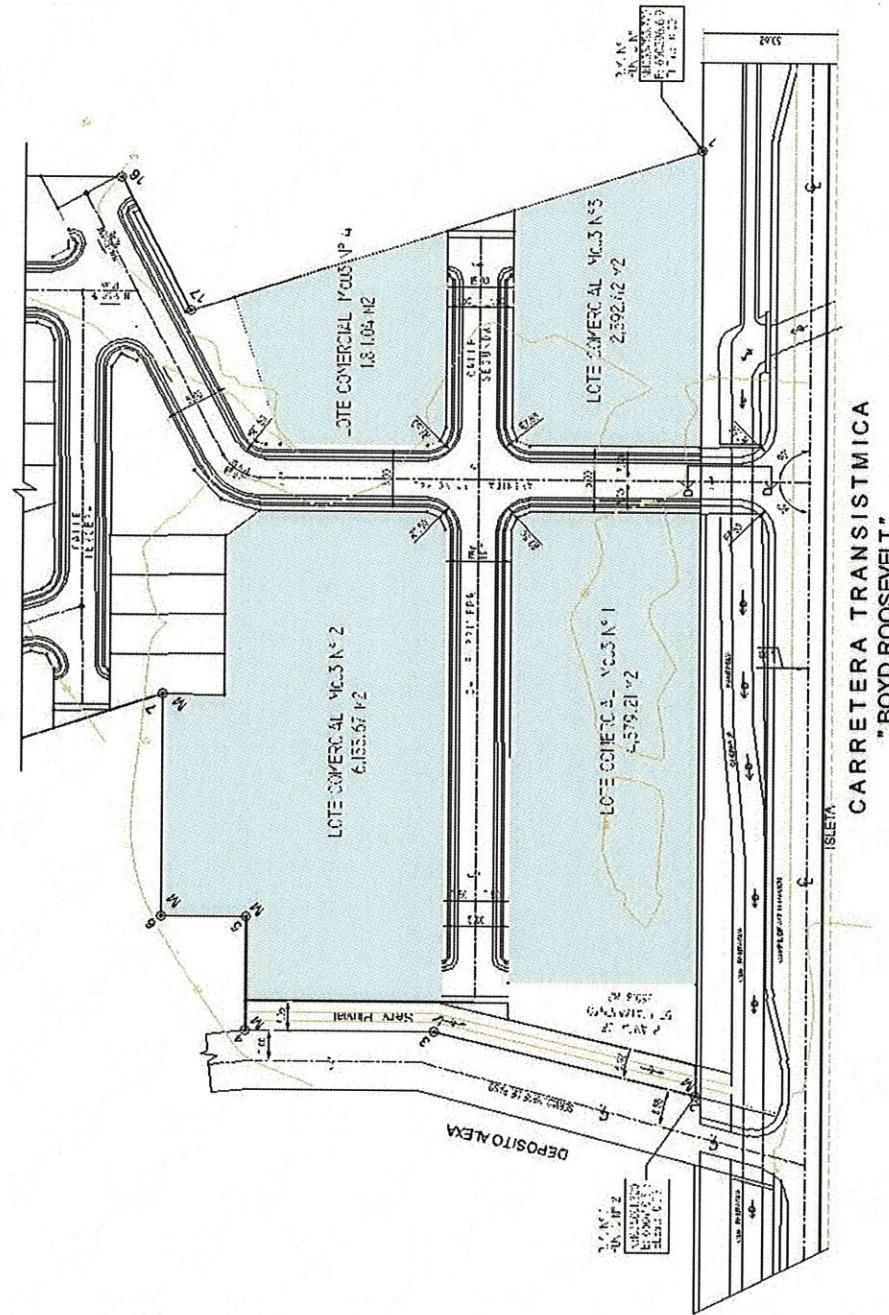


61

Anexos n°6

LOTES COMERCIALES – 4 UNIDADES

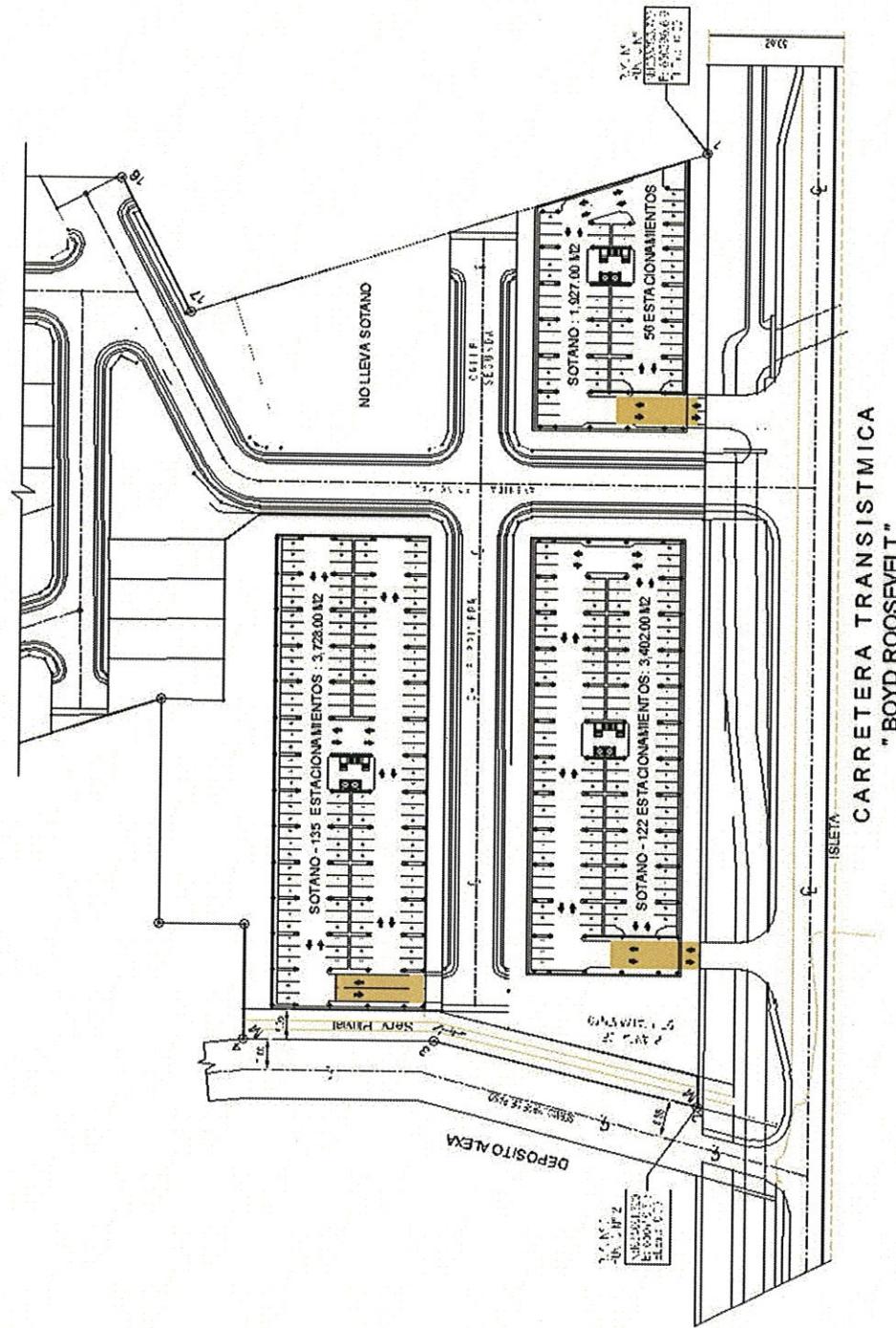
Anexos nº7



CARRETERA TRANSISTEMICA
"BOYD ROOSEVELT"

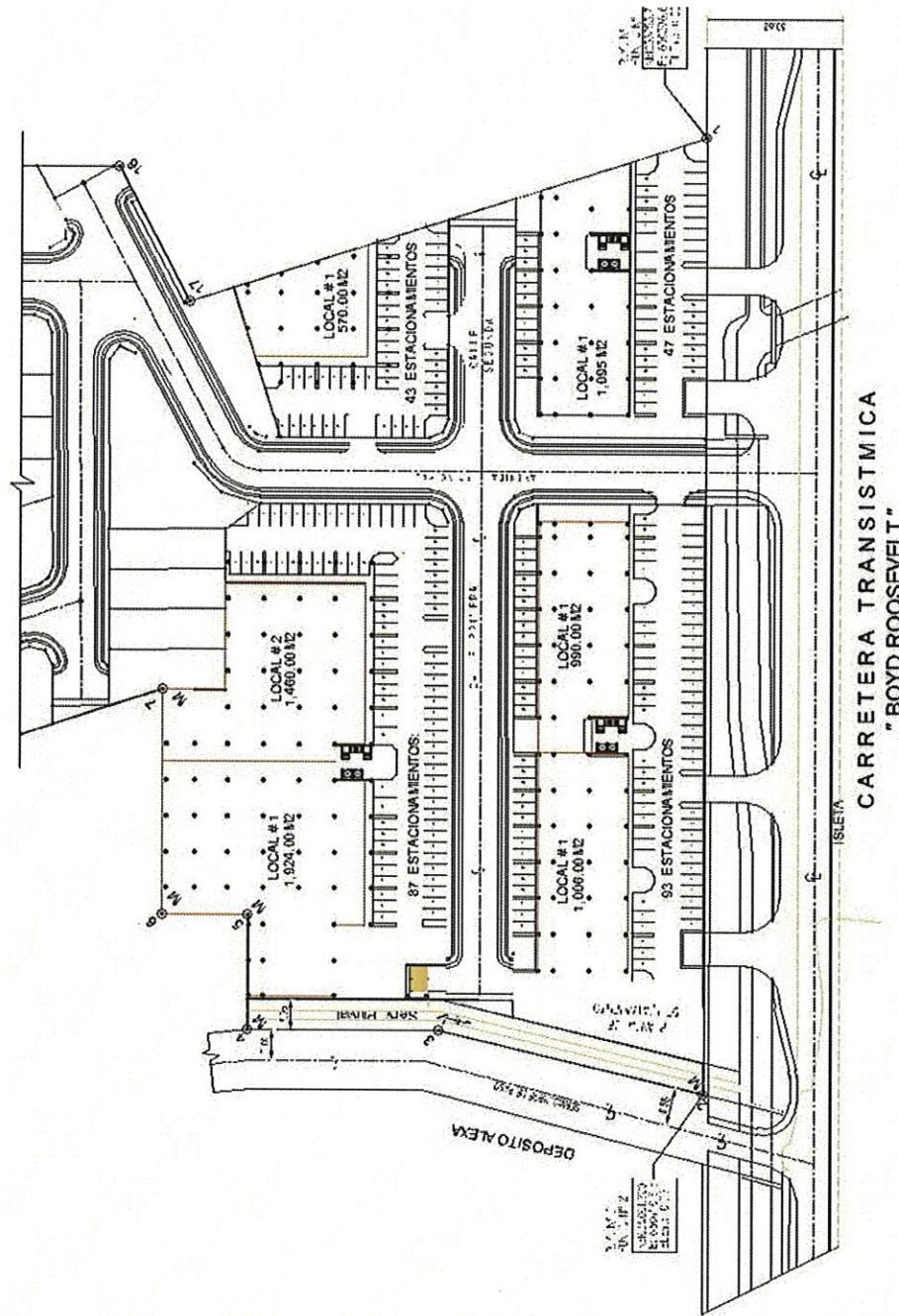
A1

PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS SOTANO



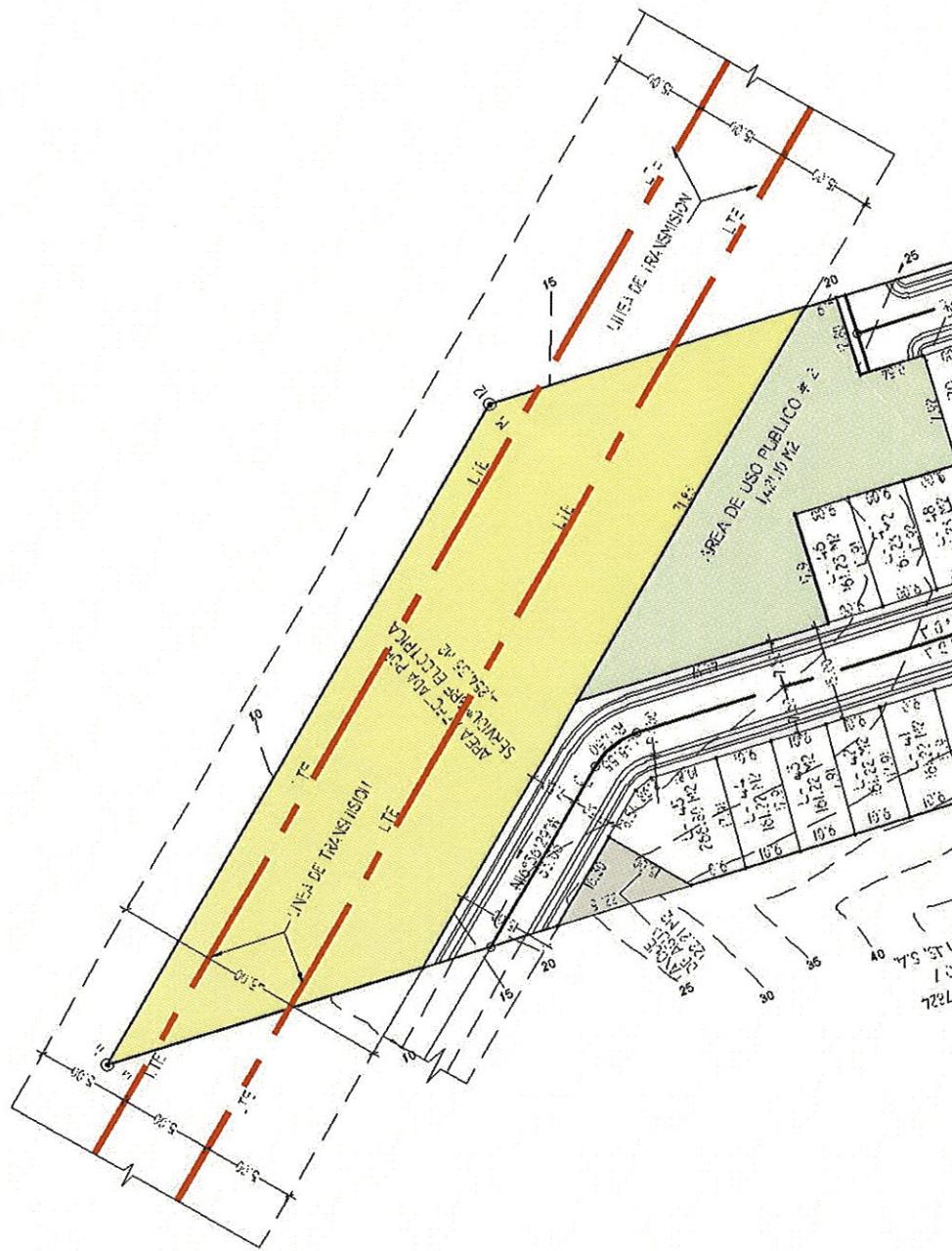
Anexos nº8

PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS PLANTA BAJA



Anexos nº9

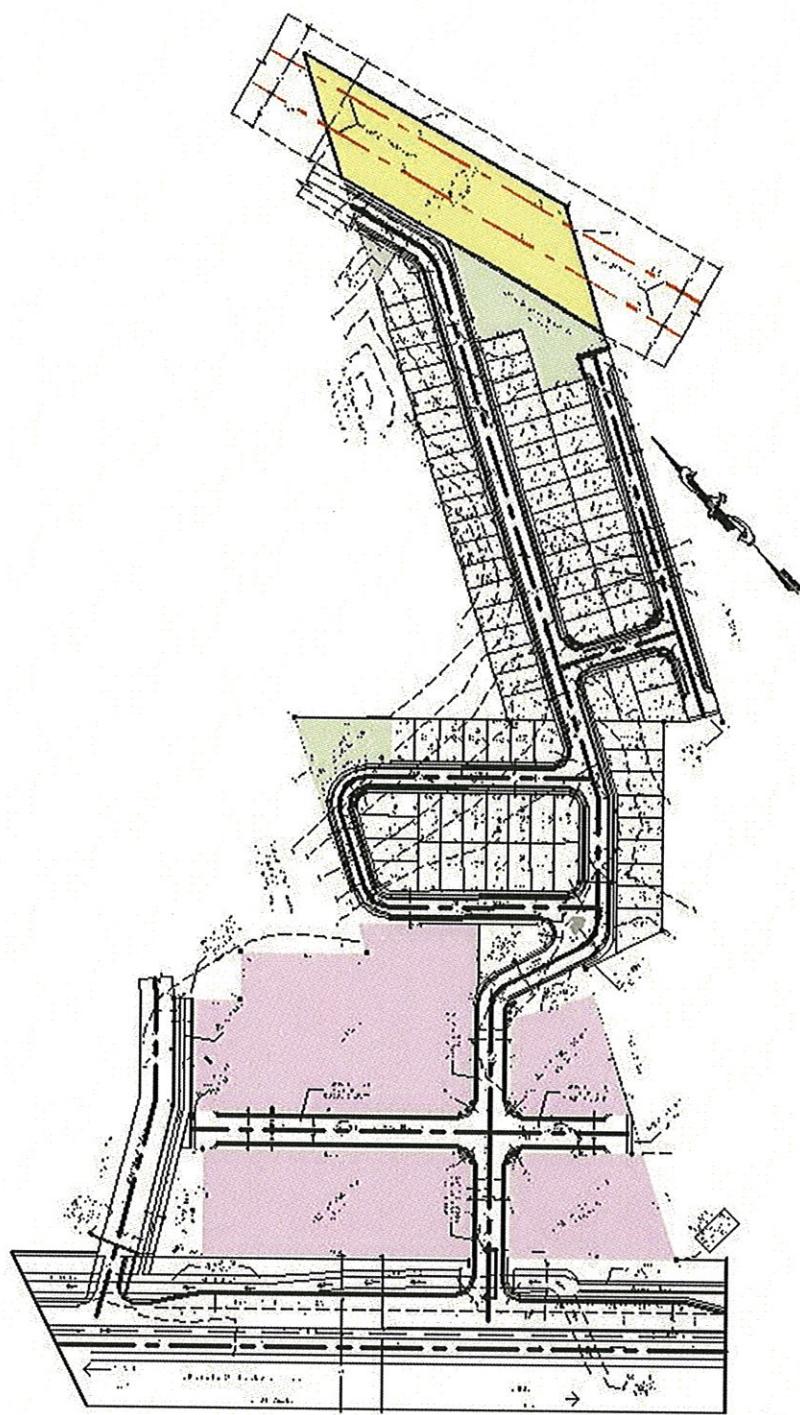
ESQ
UEM
A DE
AREA
DE
SERV
IDU
MBR
E
ELEC
TRIC
A



84

Anexos n°10
MASTER GENERAL DE PROYECTO

(4)





REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PLANO.