

# SOCIEDAD TODILYJE, S.A.

Panamá, 30 de octubre de 2014

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

Estimado Licenciada Góndola:

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

  
AUTORIDAD NACIONAL  
DEL AMBIENTE  
**RECIBIDO**

POR: 

FECHA: 30/10/2014

DESPECHO DEL ADMINISTRADOR/A  
REGIONAL

6527-1937.  
Ing. Luis Cozzarelli.

Attn  
Massul  
Favor Atender  
J  
grecis

3

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**LUIS CARLOS**  
**COZZARELLI TROYA**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAR-1950  
LUGAR DE NACIMIENTO: DAVID, CHIRIQUI  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 12-AGO-2006 EXPIRA: 12-AGO-2016

4-108-127



Panamá, 30 de octubre de 2014

Licenciada

ISIS DEL CARMEN GÓNDOLA

Administradora Regional Anam- Colon

E. S. D.

**Lic. Góndola:**

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 Contemplo 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 n°1** de esta nota y el servidumbre en el **anexo n° 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 160.00m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>** 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 línea de alta tensión y cualquier edificación.
- Adicional en el proyecto se retiraron todas las casas que estaba 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 arboles 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.

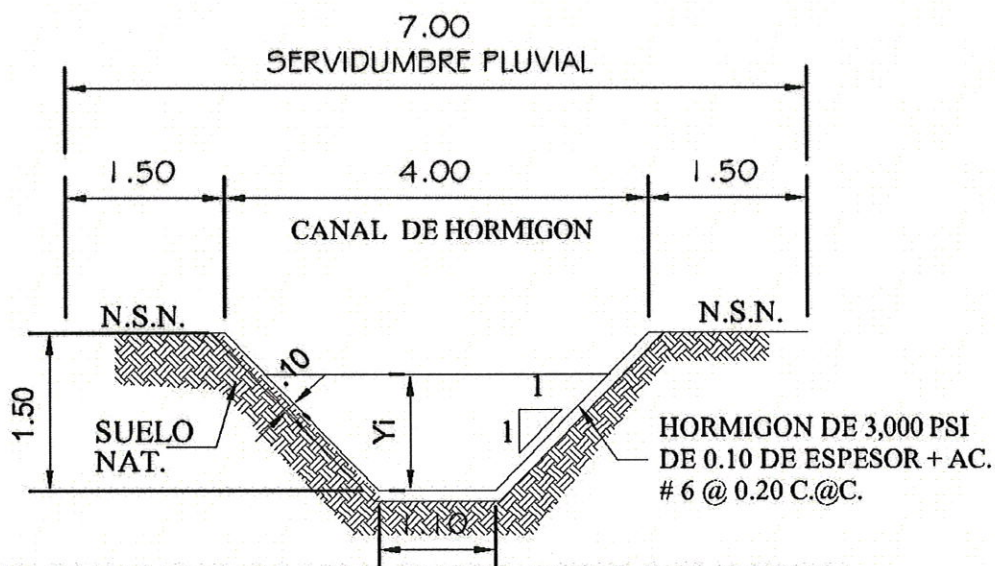
32

# ANEXOS



## Anexos n°1

### SERVIDUMBRE PLUVIAL PARA MANEJOS DE AGUAS PLUVIALES



### SECCION DE CANAL PARA SERVIDUMBRE PLUVIAL

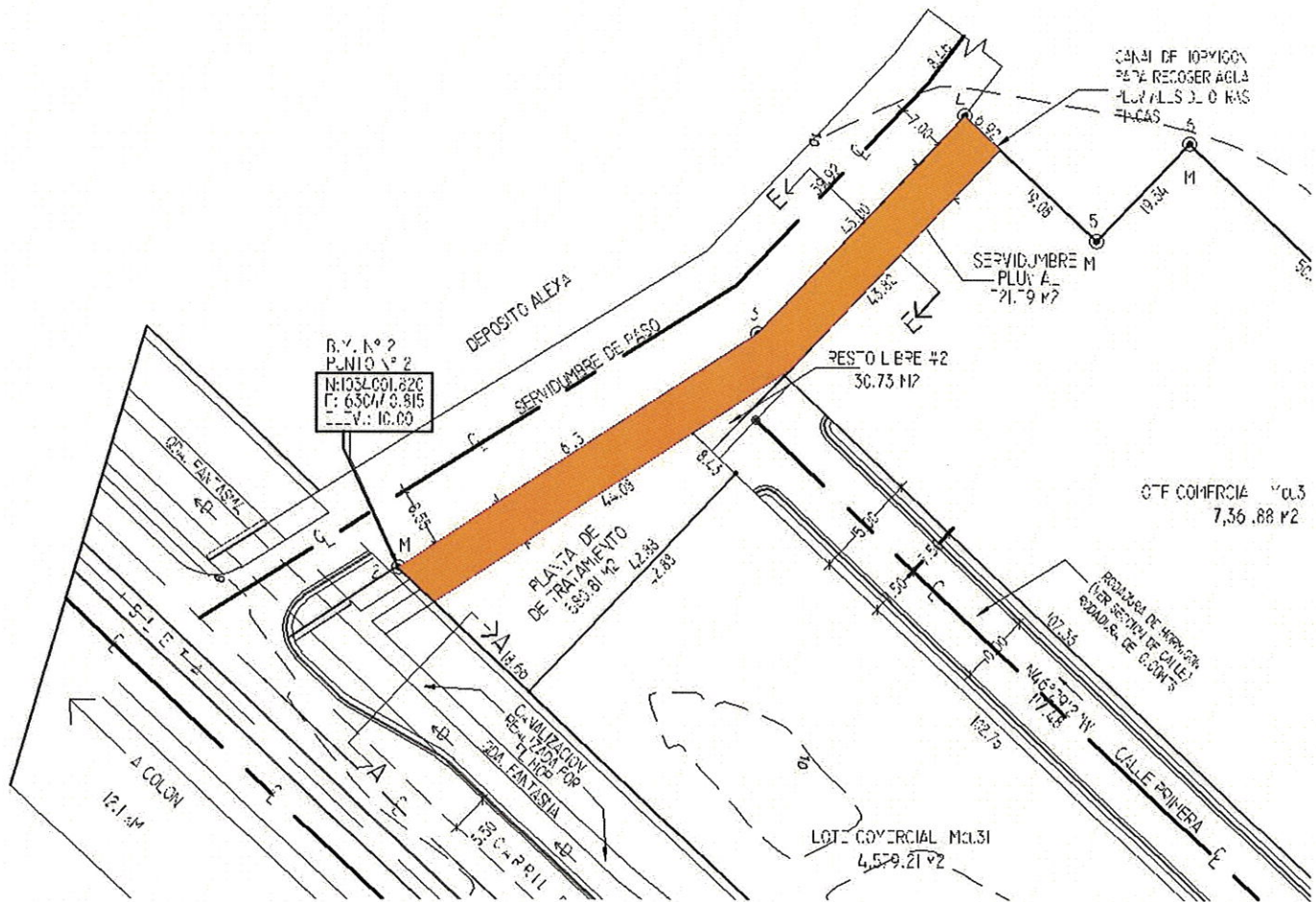
ESC. 1:100

### SECCION E-E



## Anexos n°2

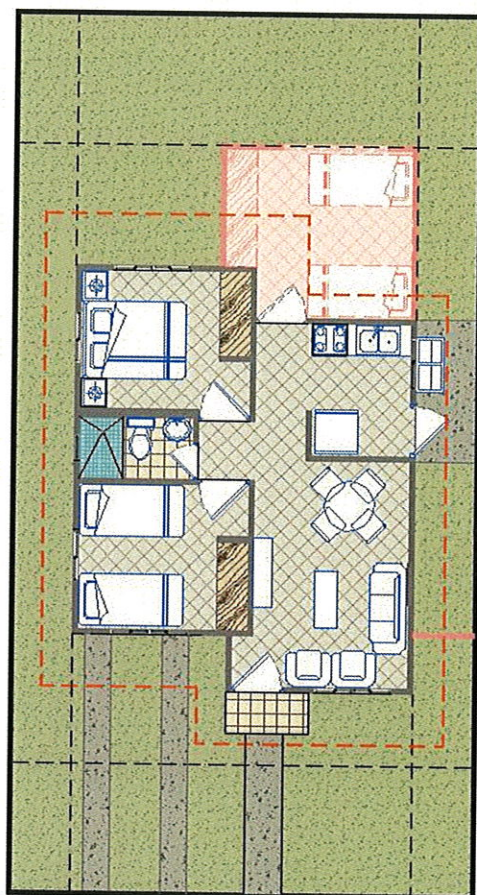
PLANO QUE INDICA EN COLOR NARANJA LA SERVIDUMBRE PLUVIAL



## **Anexos n°3**

**PLANTA DE RESIDENCIAS PROYECTADAS PARA LOTES RESIDENCIALES**

**83 UNIDADES RESIDENCIALES.**



Anexos n°4



# 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	207.26	m2	L-55	164.34	m2
L-12	266.97	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	235.24	m2
L-17	162.00	m2	L-61	163.48	m2
L-18	209.99	m2	L-62	162.89	m2
L-19	187.65	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	228.84	m2	L-66	195.38	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



n°5

VISTA GENERAL DE AREA COMERCIAL

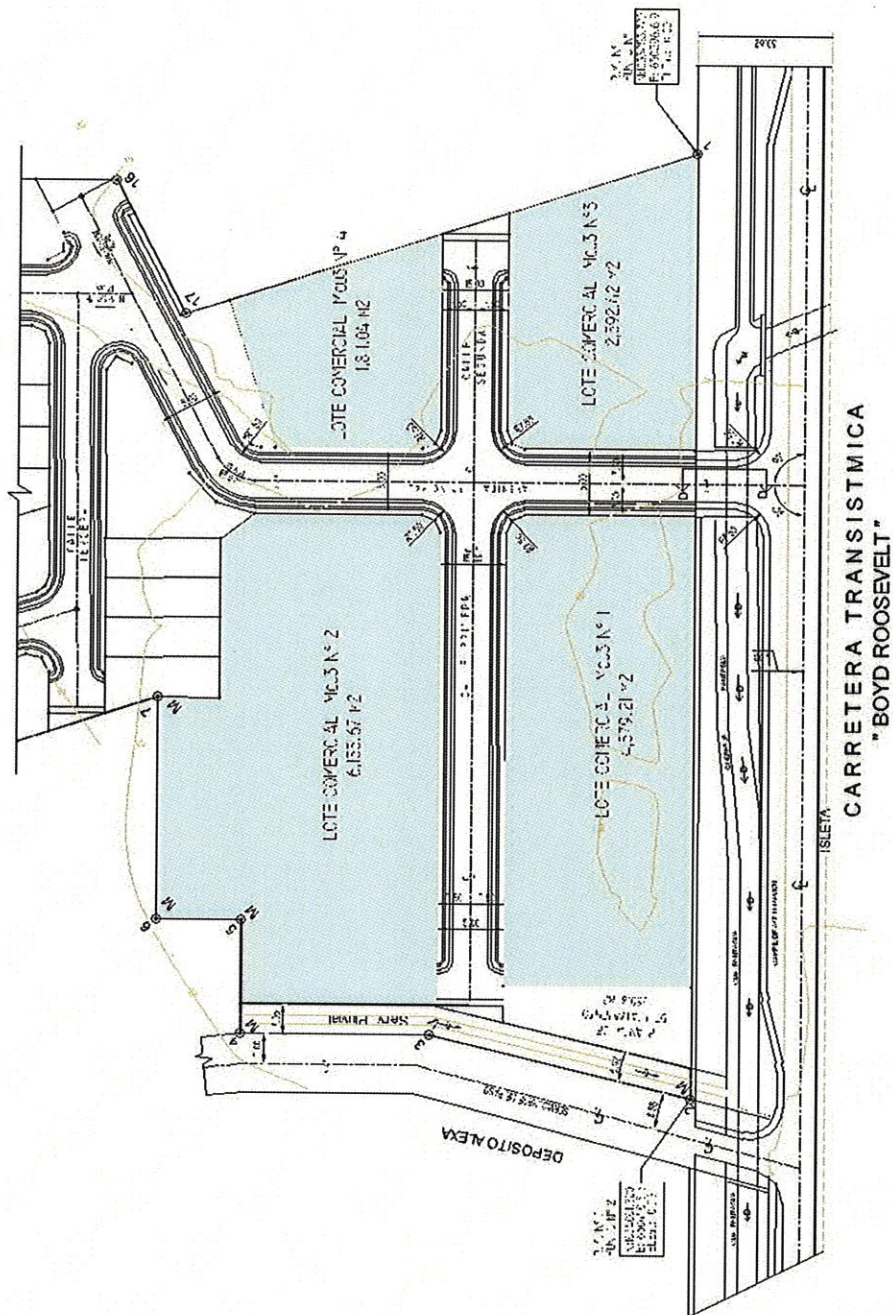


## **Anexos nº6**

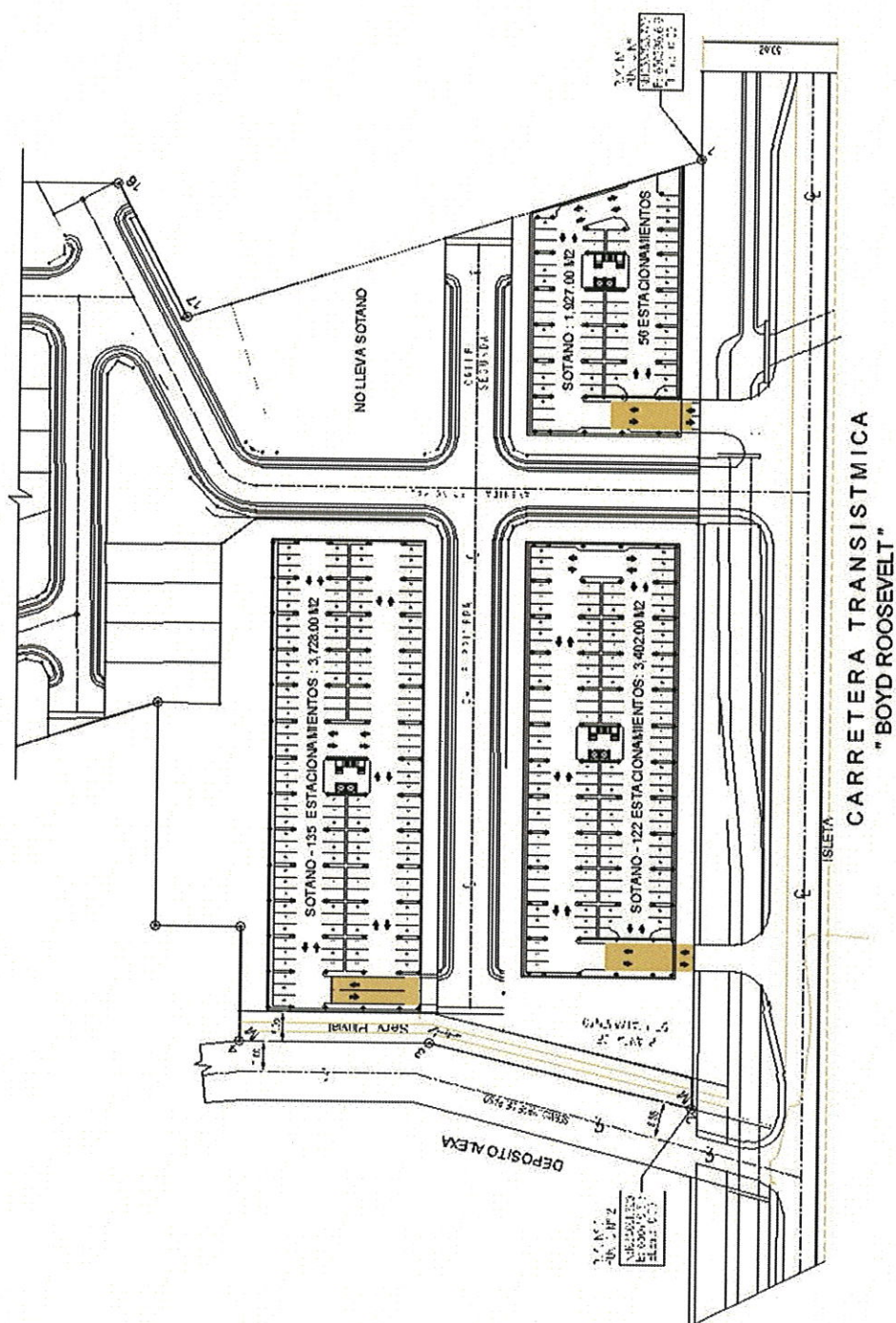
**LOTES COMERCIALES – 4 UNIDADES**



# Anexos n°7



## PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS SOTANO

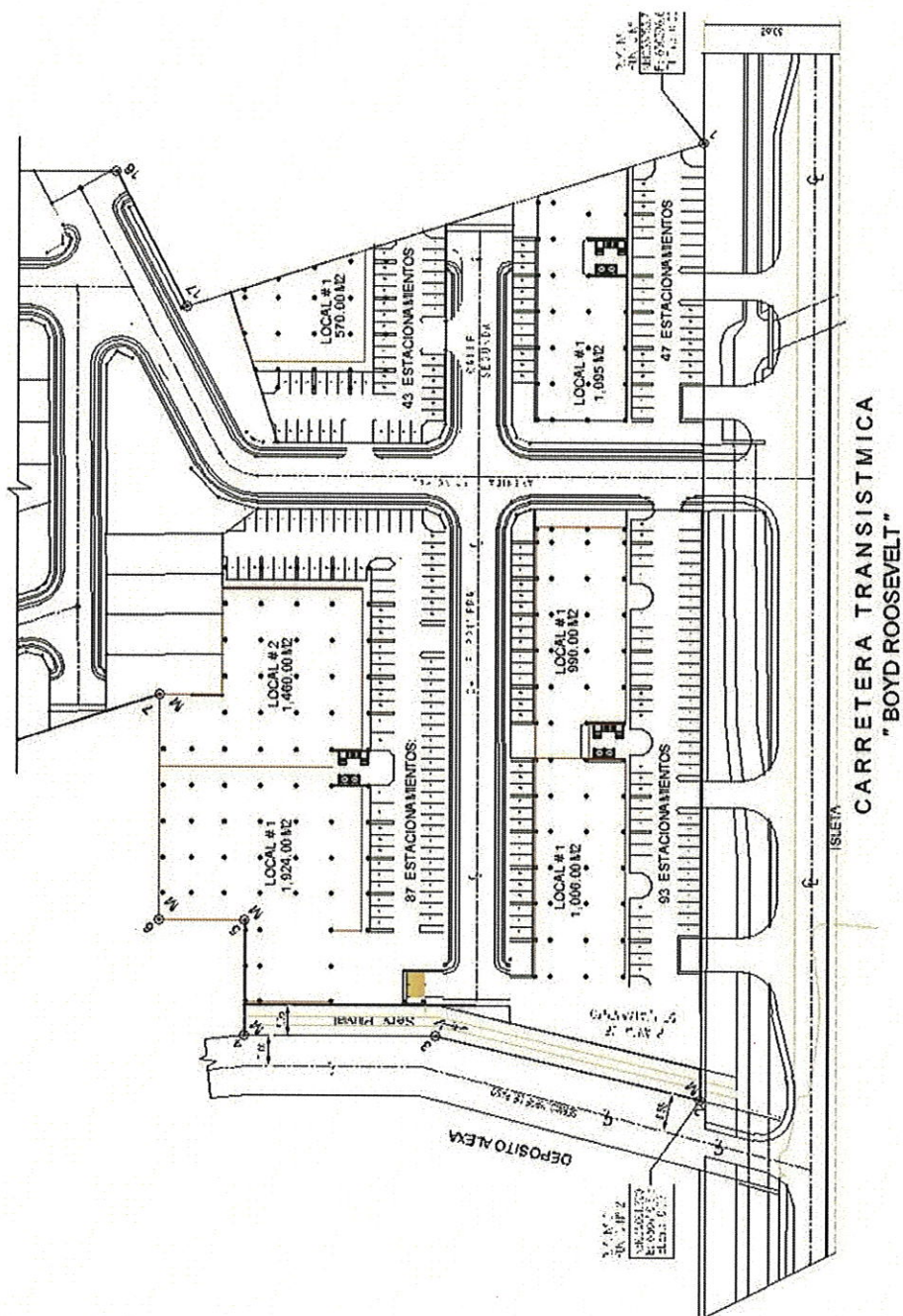




82

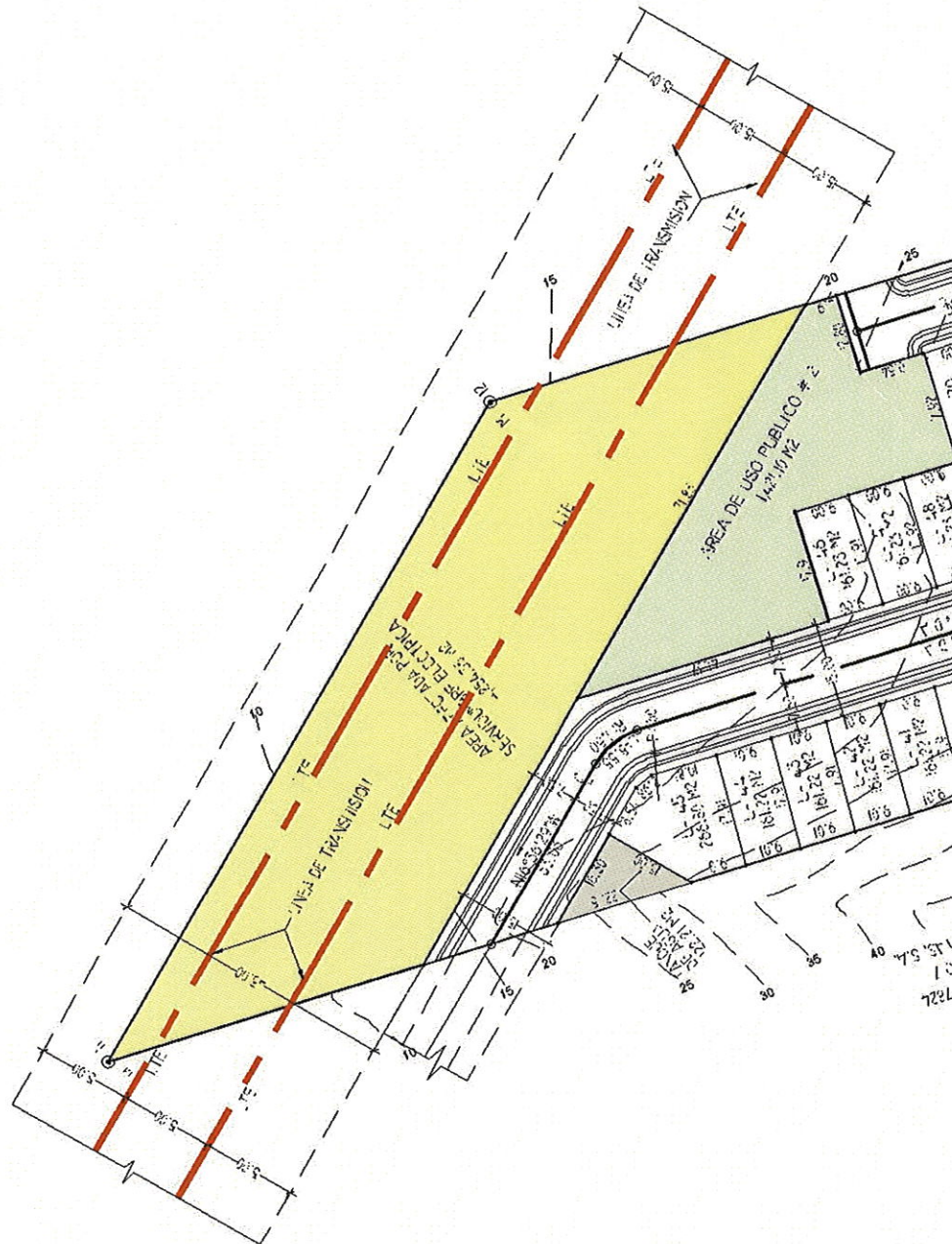
## Anexos n°8

### PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS PLANTA BAJA



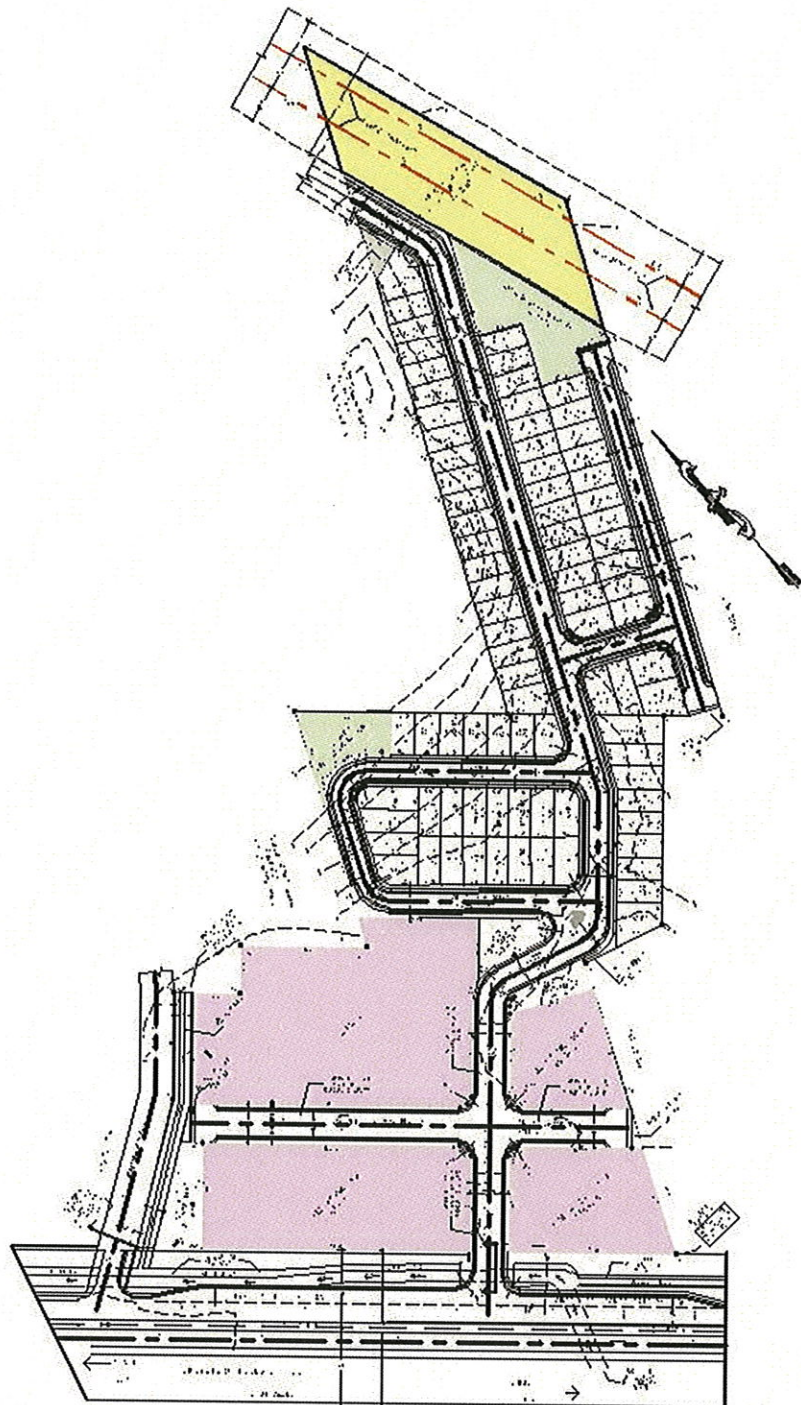
## Anexos nº9

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





**Anexos n°10**  
**MASTER GENERAL DE PROYECTO**





# PLANO.