

Señor

DOMILUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Distinguido director:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024** y notificada el **19 de febrero de 2024**, de la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (ESIA) Categoría II, titulado **“ALTOS DE AZUL – SM3-SM4-SM52**, cuyo Promotor es Sydney Town Corporation, S.A., a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá que consiste en lo siguiente:

1. En la página 6 de la modificación solicitada queda de la siguiente manera: *“el polígono correspondiente a SM3 contempla la construcción de 209 viviendas... En el caso del polígono denominado SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes... El polígono denominado como SM4 no será modificado”*. Aunado a lo anterior, en el cuadro 4 comparativo de la aprobación v/s modificación propuesta. Número de viviendas y número de lotes página 13 de la modificación, no coinciden los numero de lotes del SM3 ni el total de lotes y viviendas de (SM3, SM4, SM5), por lo que se solicita:
 - a. Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes, servidumbre vial, parques, zonas verdes, PTAR, ect).
 - b. Presentar corregido el número de lotes en el cuadro comparativo e indicar cuál sería el número de lotes y número de viviendas correctos.

Respuesta: El documento explica lo aprobado en el estudio ambiental mediante Resolución DIEORA-IA-006-208 de 30 de enero de 2018 y su modificación del año 2020, Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, fechas que tuvieron los primeros cambios en el proyecto.

En la actual solicitud de modificación el numero de viviendas de SM3 disminuye a 209 unidades, en SM5 disminuye las viviendas a 234 unidades y en SM4 se mantiene su número, es decir, no presenta modificaciones.

A continuación, se responde lo solicitado:

- a. Se presenta un cuadro comparativo de la redistribución de áreas internas de cada sector y se compara con la modificación solicitada.

Cuadro comparativo de áreas por sector.

	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018	Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)
Sector			
SM3	m2	m2	m2
Superficie SM3	53568.01	53568.01 (Se mantiene)	53568.01 (Se mantiene)
Área de lotes residenciales	42059.91	40192.99	43581.32 (Se modifica)
Servidumbre vial	5352.44	5164.42	2970.84 (Se modifica)
Parques, áreas de uso público, zonas verdes	5797.72	7679.65	6538.94 (Se modifica)
PTAR	357.94	530.95	476.97 (Se modifica)
SM4			
Superficie SM4	70462.58	55559.89	Se mantiene a modificación año 2020
Área de lotes residenciales	46633.98	41601.66	Se mantiene a modificación año 2020
Servidumbre vial	10180.67	2466.99	Se mantiene a modificación año 2020
Parques, áreas de uso público, zonas verdes	12391.29	8642.81	Se mantiene a modificación año 2020
PTAR	1256.64	Se mantiene	Se mantiene a modificación año 2020
Área Lote Comercial	No contemplado	2848.43	Se mantiene a modificación año 2020
SM5			
Superficie SM5	74271.68	79328.79	Se mantiene a modificación año 2020
Área de lotes residenciales	47391.91	61580.22	Se mantiene a modificación año 2020
Área Lote Comercial	7367.38	Se elimina	Se mantiene a modificación año 2020
Servidumbre vial	7585.08	4415.18	Se mantiene a modificación año 2020

		EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018	Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)
Área servidumbre fluvial (hídrica)		No contemplado	4409.74	Se mantiene a modificación año 2020
Área servidumbre vial Boulevard Altos de Azul		4856.64	Se mantiene	Se mantiene a modificación año 2020
Parques, áreas de uso público, zonas verdes		7070.67	7382.03	Se mantiene a modificación año 2020
PTAR			1541.62	Se mantiene a modificación año 2020
Superficie TOTAL		198302.27	188456.69	Se mantiene a modificación año 2020

b. A continuación se presenta un cuadro resumen de los cambios en los lotes desde lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental del año 2018, su modificación del año 2020 y la solicitud de modificación actual.

	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018		Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.		MODIFICACIÓN SOLICITADA	
Sector	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas
SM3	18	248	17	231	12	209
SM4	14	283	8	234	No se modifica	
SM5	14	285	14	380	8	234
TOTAL	46	816	39	845	No se modifica	

Información señala en la página 9 de la modificación presentada, en el punto 3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, a. Disminución de número de vivienda y disminución de lotes.

2. En la página 7 de la modificación se presenta Cuadro No. 2. **Resumen superficie de polígonos** aprobados mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución No.DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, donde se indica: "SM3-5 ha+3387.35 m²; SM4-7 ha+9095.32 m²; SM5-5 ha+4745.21 m² dando un total de 18 ha+8456.69 m²; sin embargo en la página 5 de la modificación se indica:" (...) lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha+3,568,01 m², en las Fincas No°397362,397357,397359 de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN

CORPORATION, S.A.; En el caso del polígono denominado SM5 se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes, el área total del polígono se mantiene en 7 ha+ 4,271.68 m² (en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 y 158258). “por los que se solicita:

- a. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM, de las superficies a modificar, correspondiente por cada sector (formato Excel).
- b. Presentar cuadro de las superficies que conforma cada finca, según el certificado del Registro Público de propiedad y la superficie a emplear por fincas por sector para el desarrollo del proyecto.

Respuesta: A continuación, se responde:

- a. Las coordenadas DATUM se adjuntan en formato Excel, en el Cd que se entrega, en ellas se podrá encontrar lo siguiente:

Cuadro comparativo de coordenadas de polígonos del proyecto y modificación propuesta actualmente.

		Modificación Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.		MODIFICACIÓN SOLICITADA	
Polígono	Pto.	Y (N)	X (E)	Y (N)	X (E)
SM3	1	1009270,05	684,690,943	Se mantiene	Se mantiene
	2	1,009,353,242	684,675,213	Se mantiene	Se mantiene
	3	1,009,372,435	684,667,982	Se mantiene	Se mantiene
	4	1,009,363,016	684,656,995	Se mantiene	Se mantiene
	5	1,009,336,378	684,635,431	Se mantiene	Se mantiene
	6	1,009,282,905	684,593,905	Se mantiene	Se mantiene
	7	1,009,249,696	684,591,955	Se mantiene	Se mantiene
	8	1,009,184,803	684,539,244	Se mantiene	Se mantiene
	9	1,009,177,382	684,525,853	Se mantiene	Se mantiene
	10	1009187,84	684,466,841	Se mantiene	Se mantiene
	11	1,009,184,277	684,464,739	Se mantiene	Se mantiene
	12	1,009,193,098	684,447,517	Se mantiene	Se mantiene
	13	1,009,228,707	684,414,299	Se mantiene	Se mantiene
	14	1,009,252,952	684397,27	Se mantiene	Se mantiene
	15	1,009,267,473	684,394,434	Se mantiene	Se mantiene
	16	1,009,215,979	684,230,835	Se mantiene	Se mantiene
	17	1,009,083,214	684360,42	Se mantiene	Se mantiene
	18	1,009,082,031	684,364,999	Se mantiene	Se mantiene

	19	1,009,071,763	684,389,685	Se mantiene	Se mantiene
	20	1,009,067,504	684,396,163	Se mantiene	Se mantiene
	21	1,009,072,479	684,699,685	Se mantiene	Se mantiene
	22	1,009,084,804	684,699,685	Se mantiene	Se mantiene
	23	1,009,084,001	684,681,424	Se mantiene	Se mantiene
	24	1,009,135,964	684,650,539	Se mantiene	Se mantiene
SM4	1	1,009,044,033	684,424,987	Se mantiene	Se mantiene
	2	1,009,043,459	684,389,584	Se mantiene	Se mantiene
	3	1,009,041,668	684,384,072	Se mantiene	Se mantiene
	4	1,009,048,683	684,350,035	Se mantiene	Se mantiene
	5	1,009,060,693	684,347,182	Se mantiene	Se mantiene
	6	1,009,065,189	684,344,781	Se mantiene	Se mantiene
	7	1,009,090,855	684,319,95	Se mantiene	Se mantiene
	8	1,009,054,606	684,255,369	Se mantiene	Se mantiene
	9	1,009,100,589	684,229,332	Se mantiene	Se mantiene
	10	1,008,995,839	684,044,328	Se mantiene	Se mantiene
	11	1,008,947,774	684,071,544	Se mantiene	Se mantiene
	12	1,008,904,591	684,095,967	Se mantiene	Se mantiene
	13	1,008,861,333	684,120,257	Se mantiene	Se mantiene
	14	1,008,858,201	684,131,973	Se mantiene	Se mantiene
	15	1,008,870,032	684,176,043	Se mantiene	Se mantiene
	16	1,008,853,728	684,189,536	Se mantiene	Se mantiene
	17	1,008,811,017	684,200,612	Se mantiene	Se mantiene
	18	1,008,820,864	684,241,423	Se mantiene	Se mantiene
	19	1,008,815,035	684,276,707	Se mantiene	Se mantiene
	20	1,008,830,408	684,286,152	Se mantiene	Se mantiene
	21	1,008,855,293	684,331,656	Se mantiene	Se mantiene
	22	1,008885,81	684,332,238	Se mantiene	Se mantiene
	23	1,008,892,138	684,384,593	Se mantiene	Se mantiene
	24	1,008,898,218	684,400,93	Se mantiene	Se mantiene
	25	1,008,889,966	684,427,489	Se mantiene	Se mantiene
SM5	1	1,009,313,309	684,102,491	Se mantiene	Se mantiene
	2	1,009,319,082	684,095,897	Se mantiene	Se mantiene
	3	1009325,07	684,073,085	Se mantiene	Se mantiene
	4	1,009,289,252	683,986,041	Se mantiene	Se mantiene
	5	1,009,280,369	683,964,265	Se mantiene	Se mantiene
	6	1,009,252,615	683,899,423	Se mantiene	Se mantiene
	7	1,008,995,781	684,044,414	Se mantiene	Se mantiene

8	1,009,100,531	684,229,418	Se mantiene	Se mantiene
9	1,009,054,548	684,255,455	Se mantiene	Se mantiene
10	1,009,090,797	684,319,581	Se mantiene	Se mantiene
11	1,009,313,309	684,102,491	Se mantiene	Se mantiene

El área que se propone disminuir a 406.97 m², corresponde a la superficie del lote de la PTAR del sector SM3 (distribución interna), cuyas coordenadas quedan de la siguiente manera:

Polígono	Pto.	Y (N)	X (E)
PTAR - SM3	P1	1009328.739 m N	684651.973 m E
	P2	1009320.694 m N	684679.246 m E
	P3	1009343.238 m N	684678.925 m E
	P4	1009350.601 m N	684670.173 m E
	P5	1009340.794 m N	684661.274 m E

Las coordenadas del polígono del sector denominado SM3 no se modifican, solo se modifica la superficie del desglose de sus área o distribución interna.

- b. Como se ha señalado en el cuadro del punto 1, las superficies de los sectores (SM3, SM4 y SM5) no se modifican en la actual solicitud, las mismas mantienen la superficie total aprobada en la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

				Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)
Sector					
SM3	N° Finca	Área de Finca (m ²)	Área a Desarrollar	Superficie total a desarrollar (m ²)	m ²
Superficie SM3	397361	131089.66	29393.52	53568.01	Se mantiene a modificación año 2020
	397359	13016.72	13016.72		
	397357	11157.77	11157.77		
Superficie SM4	397354	21584.51	3327.90	55559.89	Se mantiene a modificación año 2020
	455525	22066.54	225.49		
	30140004	14856.18	8564.73		
	30140009	14616.60	13172.99		
	30140005	14611.23	13198.27		

				Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)
	158258	14228.24	12431.21		
Superficie SM5	30140004	14856.18	205.38	79328.79	Se mantiene a modificación año 2020
	455525	22066.54	221.48		
	397354	21584.51	17154.06		
	455526	23974.95	521.45		
	397356	23520.90	23209.98		
	396593	46085.77	38016.44		

3. En la página 11 de la modificación punto 9 C. Disminución de la superficie del lote de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), se indica: “*La propuesta de modificación solicita la disminución de la superficie del lote correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 se señala con un área de 752.15 m² posteriormente en la Modificación Resolución No. DEIA -IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 se aprueba una disminución a 530.95 m². En la presente solicitud el área de la PTAR queda 476.97 m²,*” por lo que se solicita:

- Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR a modificar con su respectivo punto de descarga.
- 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.
- Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas 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.

Respuesta: A continuación, se responde en orden:

- El lote de la PTAR perteneciente al Sector denominado como SM3, disminuye a 406.97 m², cuyas coordenadas quedan de la siguiente manera:

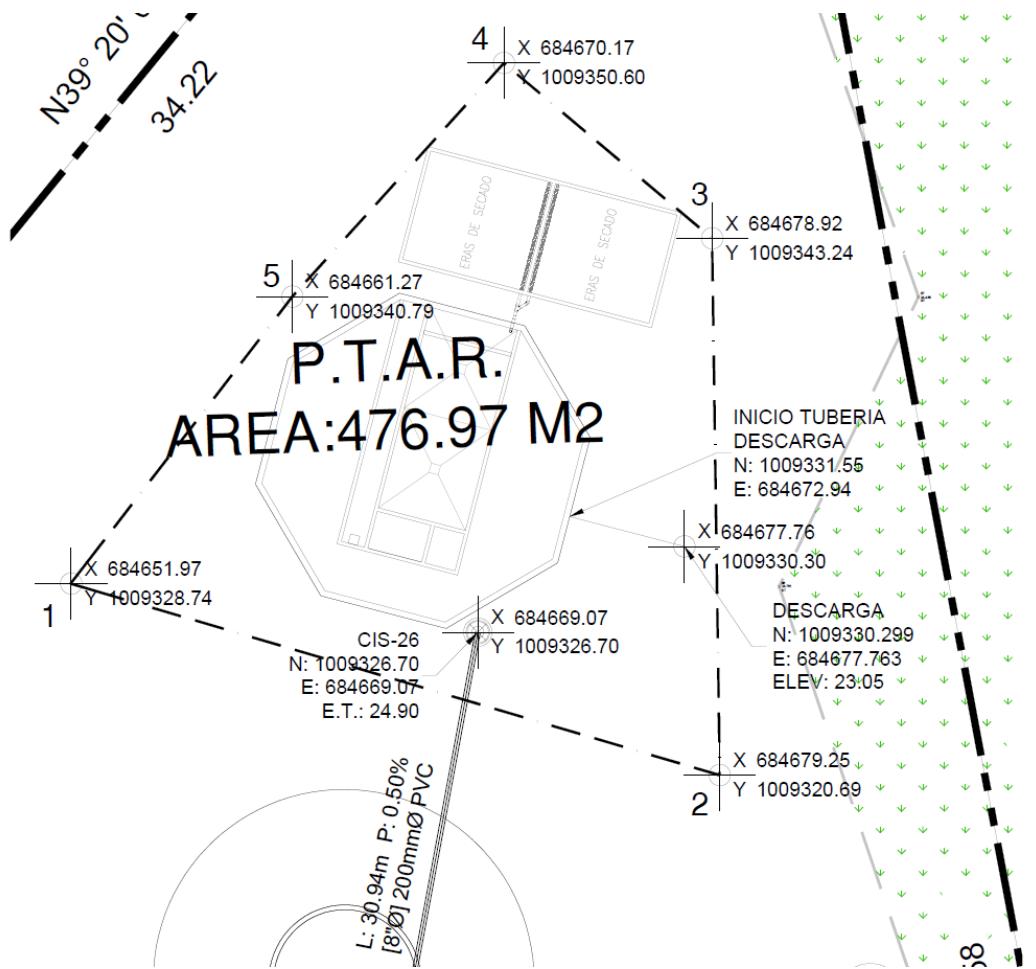
Polígono	Pto.	Y (N)	X (E)
PTAR -SM3	P1	1009328.739 m N	684651.973 m E
	P2	1009320.694 m N	684679.246 m E
	P3	1009343.238 m N	684678.925 m E
	P4	1009350.601 m N	684670.173 m E
	P5	1009340.794 m N	684661.274 m E

b. Las coordenadas y longitud de la tubería de descarga de la PTAR son las siguientes:

Inicio de tubería de descarga: 1009331.55 m N, 684672.94 m E

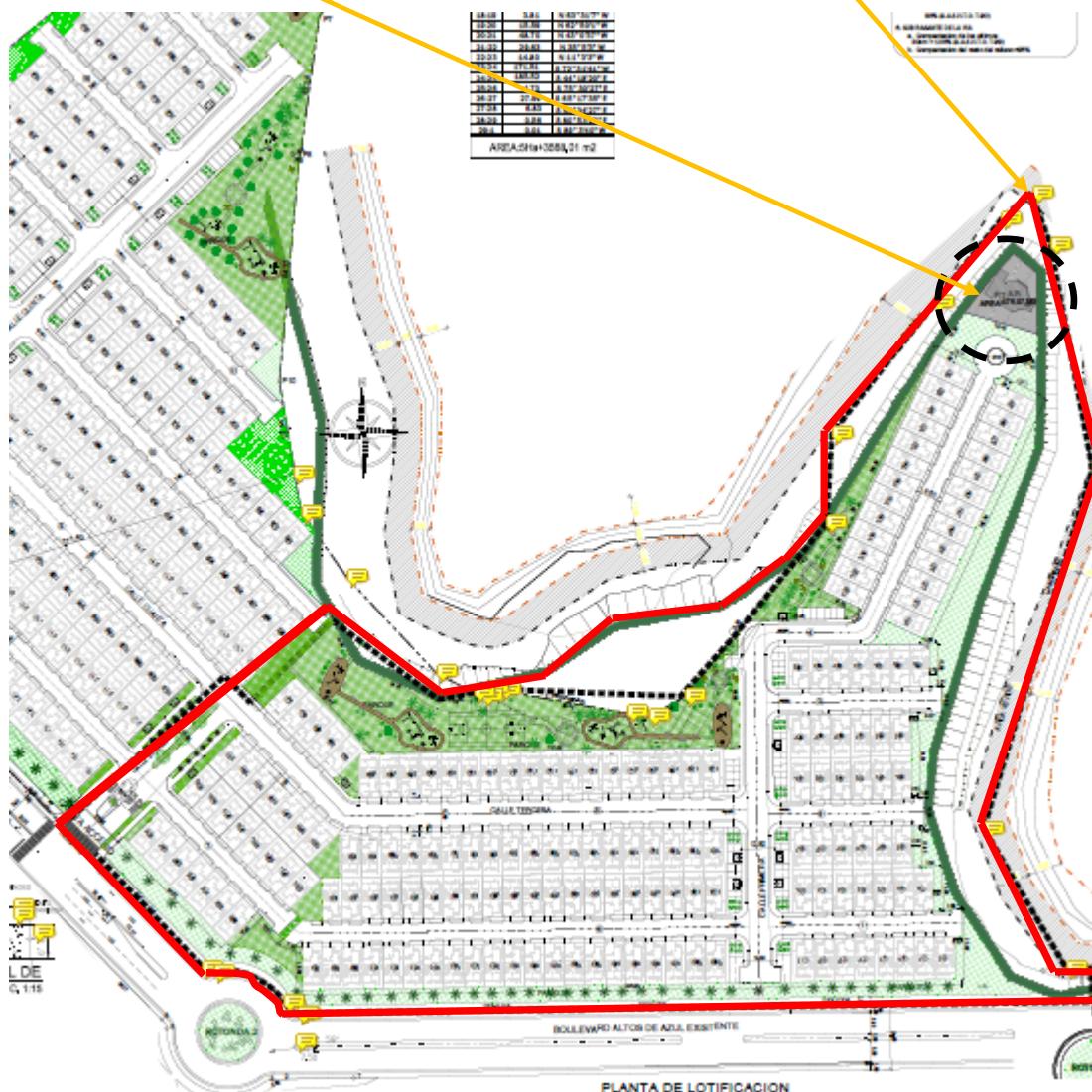
Punto de descarga: 1009330.299 m N, 684677.763 m E

Longitud tubería: 5 metros.



Polígono de SM3

Polígono PTAR propuesto (406.97 m²)



- c. La vegetación afectada por el alineamiento de la tubería de descarga del agua tratada de la PTAR, corresponde a gramíneas (3 m^2) y vegetación de sotobosque ribereño (2 m^2) en un porcentaje de 60% y 40% respectivamente, considerando los 5 m^2 de afectación de la tubería como el 100%. No se talará ningún árbol perteneciente a la zona de protección del río Tataré.

