

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DENOMINADO:

PLAZA ZZ

Promotor: **INVERSIONES CTY, S.A.**

Pregunta de Ampliación

DRPO-DIREC-SEIA-NE-

478-2023

Del día
04/mayo/2023

Preguntas y respuestas

1. El EsIA señala que el proyecto se ubica en la comunidad de Hato Montaña, corregimiento Juan Demostenes Arosemena, sin embargo, se pudo observar que el proyecto no se ubica en este sector.
 - a. Aclarar este punto.

RESPUESTA

Para aclarar, se certifica que el futuro proyecto se ubica en la comunidad conocida como **Ciudad Futuro**, por error involuntario se **mal señalo** Hato Montaña.

2. En el EsIA, punto 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, señala que “el proyecto consiste en la adecuación de terreno para el desarrollo de un proyecto comercial con una superficie total de 1,432.02 m²; sin embargo, en la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental-DIAM, se indica que el área del proyecto es de 3,969.72 m².
 - a. Aclarar esta información y presentar coordenadas correctas del polígono a impactar
 - b. Presentar un croquis del área abierta y cerrada, con sus respectivas medidas

RESPUESTA:

- a. En respuesta a este punto se confirma que la zona o área total de desarrollo a impactar, entre área abierta y cerrada es de una superficie de 1,432.02 m², dividida de la siguiente manera: un área abierta de 432.45 m² y un área cerrada correspondiente a 999.57 m², cuyas coordenadas se presentan a continuación

Tabla 1 Coordenadas UTM: DATUM WGS84

| Punto | Este | Norte |
|--------------|-------------|--------------|
| 1 | 638565.1 | 988151.7 |
| 2 | 638559.6 | 988149.9 |
| 3 | 638567.3 | 988126 |
| 4 | 638546 | 988119.1 |
| 5 | 638540.2 | 988122.1 |
| 6 | 638528.6 | 988157.8 |
| 7 | 638532.9 | 988167.5 |
| 8 | 638555.5 | 988174.8 |

- b. En la sección de anexos del presente documento se presenta el plano en donde se detalla claramente el área abierta y cerrada del futuro proyecto, con sus respectivas medidas
3. En el EsIA, punto 5.6.1. Necesidades de servicios basicos, item Agua, indica que “Durante la fase de construcción deberá tramitar todos los permisos necesarios para la conexión al sistema de abastecimiento de agua potable administrada por el IDAAN.
- a. Presentar nota donde certifique que el proyecto propuesto recibirá suministro de agua potable por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacional-IDAAN
- b. En caso contrario y de no ser así, especificar cómo será el suministro de agua potable para el desarrollo del proyecto.

RESPUESTA:

- a. En la sección de anexos del presente documento, se adjunta la correspondiente solicitud de certificación realizada al Instituto de

Acueductos y Alcantarillados Nacional-IDAAN con fecha de recibido del 24 de mayo del 2023, igualmente se adjunta el recibo de pago N° 903412-9, mediante el cual se realiza el pago de la correspondiente prueba o grafica de presión de la zona. Como comprenderán basado en el tiempo que otorga el Decreto Ejecutivo 123, para entregar las respuestas correspondientes, solicitadas mediante la presente nota de aclaración, no se cuenta con el tiempo necesario a la fecha de entrega del presente documento para tener una respuesta concreta y definitiva por parte de la entidad competente (IDAAN), por ende el promotor del futuro proyecto PLAZA ZZ, se compromete a NO DESARROLLAR el futuro proyecto sin contar con el abastecimiento de agua previamente certificado por el IDAAN

- b. En caso contrario y de no ser así, el suministro de agua potable para el desarrollo del proyecto será a través de pozo de abastecimiento, para lo cual dado el caso se tramitarán de manera previa al desarrollo, todos los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.
4. El EsIA, página 42, se indica lo siguiente: “El 100% de los encuestados (87.5%) de la población encuestada no conocían sobre el desarrollo del futuro proyecto, a estos se le dio una breve explicación referente al proyecto, mientras que el 12.5% de la población encuestada restante si conocían sobre el desarrollo del futuro proyecto”, se debe aclarar este punto.

RESPUESTA:

- a. A lo que nos referíamos con esta explicación es que del total de la población encuestada representada por el 100%, el 12.5% de la población encuestada indico o señalo que si tenía conocimiento acerca del desarrollo de futuro proyecto, mientras que el 87.5 % de la población encuestada indico o señalo que no tenia conocimiento acerca del desarrollo del proyecto, por lo cual en vista de que no tenían conocimiento

se procedió a darles una breve reseña o descripción de lo que trata o contempla el desarrollo de la futura actividad propuesta.

5. El Plan de Manejo Ambiental (PMA), en las medidas de mitigación menciona que “se realizará la correspondiente revegetación del área, la cual de manera coordinada a medida que avancen los trabajos una vez estabilizadas o culminadas las áreas de trabajo, principalmente terracerías, taludes, se aplicará de manera inmediata en zonas donde sea necesario adecuar la estabilidad de la misma.

- a. Aclarar esta parte

RESPUESTA:

- a. A lo que nos referíamos a que se realizará una revegetación de la zona a fin de establecer áreas verdes específicamente en la zona de estacionamientos con especies ornamentales de poca altura, igualmente no se impactara todo el polígono ya que la superficie total de la Finca con Folio Real N° 30423026 correspondiente al lote N°1 es de 4,124.74 m², de los cuales solo se desarrollará o impactará una superficie de 1,432.02 m², lo que significa que quedará una zona sin impactar de 2,692.72 m², que quedarían fuera del área de desarrollo. En cuanto al punto que se menciona en el Plan de Manejo específicamente de terracerías, taludes, no es necesario se indicó por error, ya que la zona o área del proyecto se caracteriza por tener una topografía plana, debido a que dicho terreno se le realizó una adecuación previa correspondiente a la lotificación realizada producto del desarrollo residencial propio de Ciudad Futuro, por lo cual no se requiere realizar terracerías o taludes.

ANEXOS

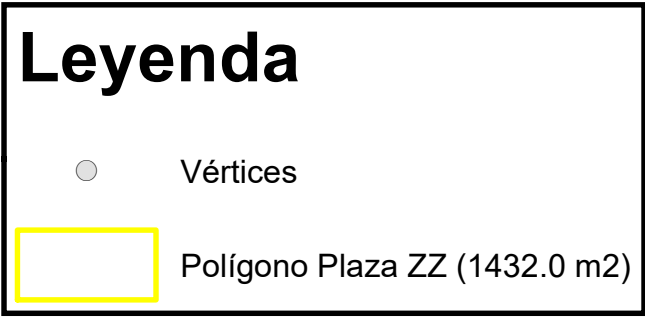
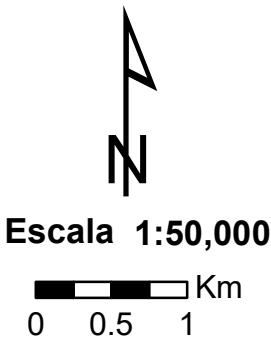
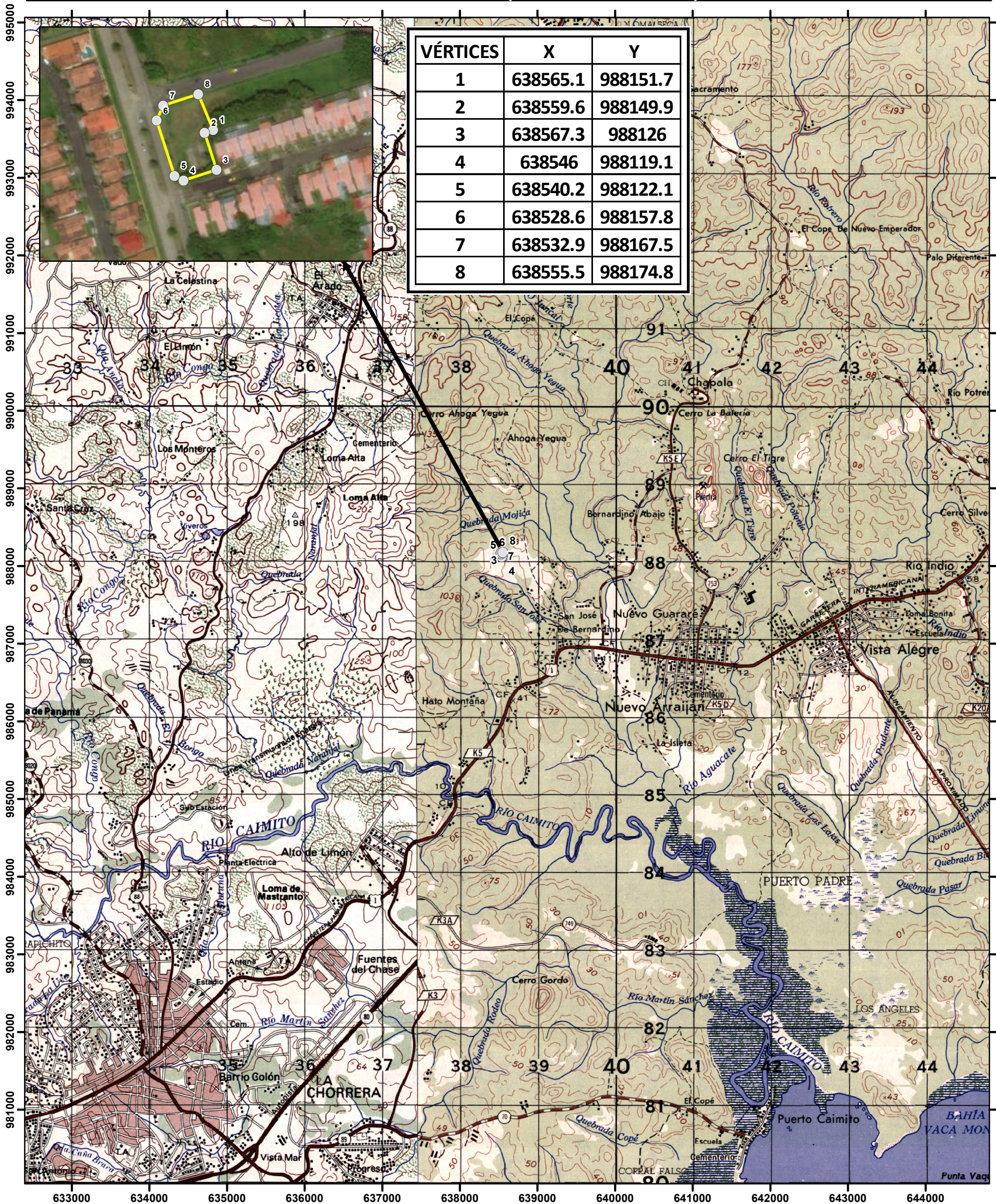
MAPA CON COORDENADAS DEL POLIGONO

RECIBO DE PAGO DEL IDAAN N° 903412-9 GRAFICA DE PRESIÓN

NOTA N° EA-CERT-IDAAN-PLAZA ZZ-2023-076

PLANO DETALLADO AREA ABIERTA Y AREA CERRADA

TOPOGRAFICO 1:50:000 EIA PLAZA ZZ
PROMOTOR: INVERSIONES CTY, S.A.
FINCA: FOLIO N° 30423026 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002
SUPERFICIE A DESARROLLAR: 1,432.02 m2
CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSOMENA, DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMA OESTE



Universal Transverse Mercator

Datum WGS84
Zona Norte 17

RECIBO DE CAJA

Nombre: PLAZA ZZ
Dirección: ARRAIJAN
Identificación: RUC - 8438117
Fecha: 01/06/2023 10:28:17
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL ARRAIJAN
Área Comercial: AR AG ARRAIJAN
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION
Observación: GRAFICA DE PRESION
Monto a Pagar: (B/. 50.00)



GPR000000000000090341200000005000

IDAAN
Regional: 8100 Agencia: ARRAIJAN
Caja: 01/06/2023 10:28:17
Cajero: ZARDA CRUZ ROJAS
Pag. Pago: 01/06/2023 10:28:17
Cliente: 0000000000 Cmp: GPR
No. Recibo: 903412-9
Rol Responsable: IGURUCHAGA
Pag. Pago: 50.00

RECIBO DE CAJA

Nombre: PLAZA ZZ
Dirección: ARRAIJAN
Identificación: RUC - 8438117
Fecha: 01/06/2023 10:28:17
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL ARRAIJAN
Área Comercial: AR AG ARRAIJAN
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION
Observación: GRAFICA DE PRESION
Monto a Pagar: (B/. 50.00)



GPR000000000000090341200000005000

IDAAN
Regional: 8100 Agencia: ARRAIJAN
Caja: 01/06/2023 10:28:17
Cajero: ZARDA CRUZ ROJAS
Pag. Pago: 01/06/2023 10:28:17
Cliente: 0000000000 Cmp: GPR
No. Recibo: 903412-9
Rol Responsable: IGURUCHAGA
Pag. Pago: 50.00

DIRECCION REGIONAL DE ARRAIJÁN

VOLANTE No. 045 –SGO-23

Fecha: 1 de junio de 2023

Para: Licda. Peggys Aparicio

Sub-Gerente Comercial

De: Tec. Eduardo Mitre

Sub- Gerente Operativo a.i



ASUNTO: Grafica de Presión

☐ Para su Consideración

☒ Proceder

☐ Enterarse

☐ Para su Revisión

☐ Discutirlo Conmigo

☐ Atendida su Solicitud

☐ Dar seguimiento y Atención

☐ Informarme Verbalmente

Favor cobrar grafica de presión (B/.50.00) al proyecto Comercial Plaza Z-Z, localizada Cuidad Futuro corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.



Panamá, 24 de mayo de 2023
EA-CERT IDAAN-PLAZA Z-Z--2023-076

Ingeniero
JULIO LASSO VACCARO
Director de Ingeniería
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
Ciudad de Panamá
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS REQUERIDOS PARA EL TRAMITE DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE CÓDIGO DE ZONA PARA PROYECTO COMERCIAL PLAZA Z-Z, UBICADO EN EL SECTOR DE CIUDAD FUTURO, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Estimado Ingeniero:

La misma lleva a bien saludarle, y desearle éxitos en sus delicadas funciones; a la vez solicitarle Certificación de Servicios de Acueductos y Alcantarillados para la finca descrita a continuación ubicada en el Sector de San Ciudad Futuro, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraján Provincia de Panamá Oeste:

| N° FINCA | CODIGO DE UBICACION | SUPERFICIE | PROPIETARIOS |
|----------|---------------------|-------------|---------------------|
| 30423026 | 8002 | 4,124.74 m2 | INVERSIONES CTY S.A |

Con el propósito de tramitar ante el MIVIOT la aprobación del Cambio de Código de Zona para Proyecto Comercial Plaza Z-Z, que pretende desarrollar una estructura comercial de alrededor de 900m2 para un local comercial y brindar servicios complementarios al sector; el Código cambio solicitado es: **De Residencial Especial RE a Comercial de Alta Intensidad C2**, bajo los fundamentos legales: *Resolución N° 188-93 de 13 de Septiembre de 1983, que permitirá satisfacer las necesidades de los residentes del sector.*

Para este proyecto se estima el siguiente consumo:

| UNIDADES COMERCIALES | DENSIDAD POR UNIDAD COMERCIAL | OCUPACION DEL PROYECTO |
|----------------------|-------------------------------|------------------------|
| 1 | 5 PERSONAS | 5 PERSONAS |

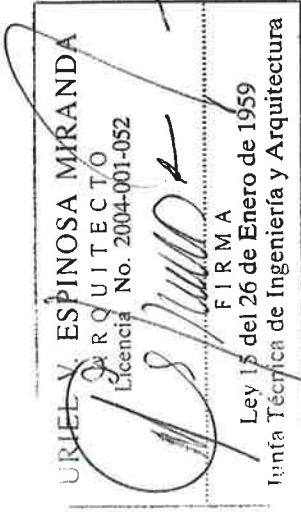
| CONSUMO DIARIO POR PERSONA | OCUPACIÓN DEL PROYECTO | CONSUMO BRUTO DIARIO |
|----------------------------|------------------------|----------------------|
| 100 GALONES | 5 personas | 500 galones |

| DESCARGA SANITARIA |
|------------------------------------|
| 80% del consumo diario 400 galones |

Sin más que agregar se despide,

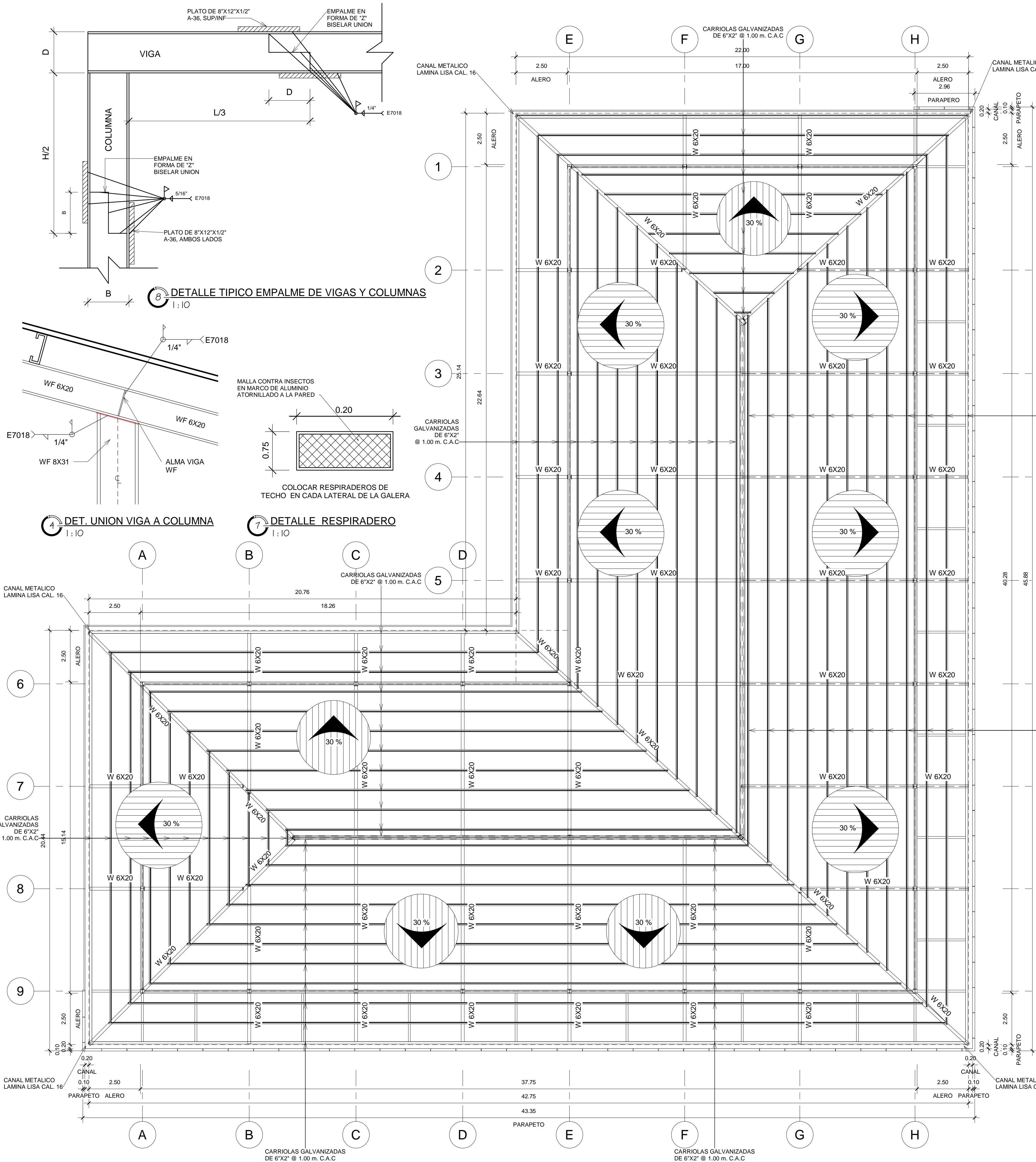


** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A
Código: IDAAN-2023-095565
Contraseña consulta web: 5717C6C7
Registrada el: 24-may-2023 15:35:30
Registrado por: ARAUZ, YESSICA
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Teléf.:

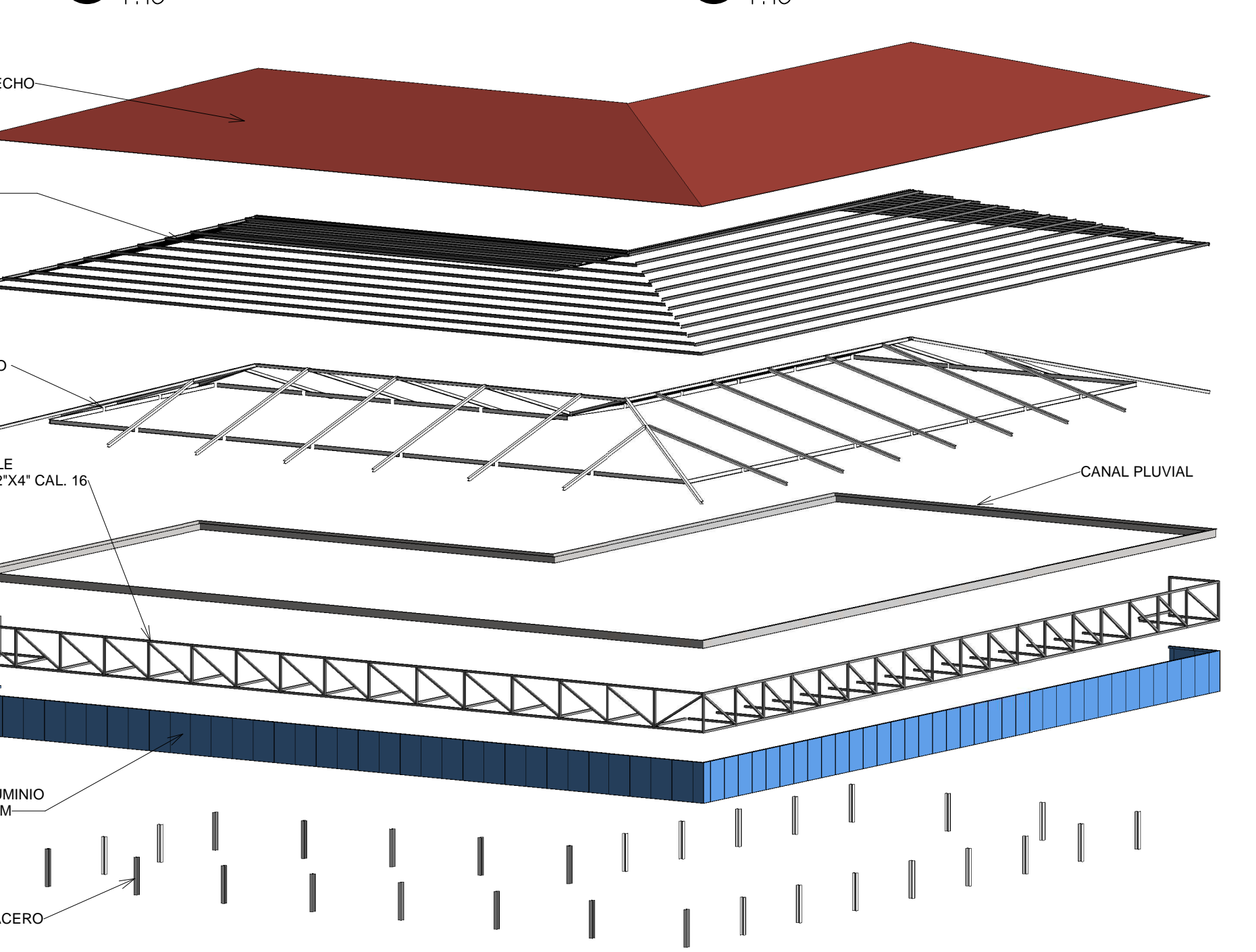
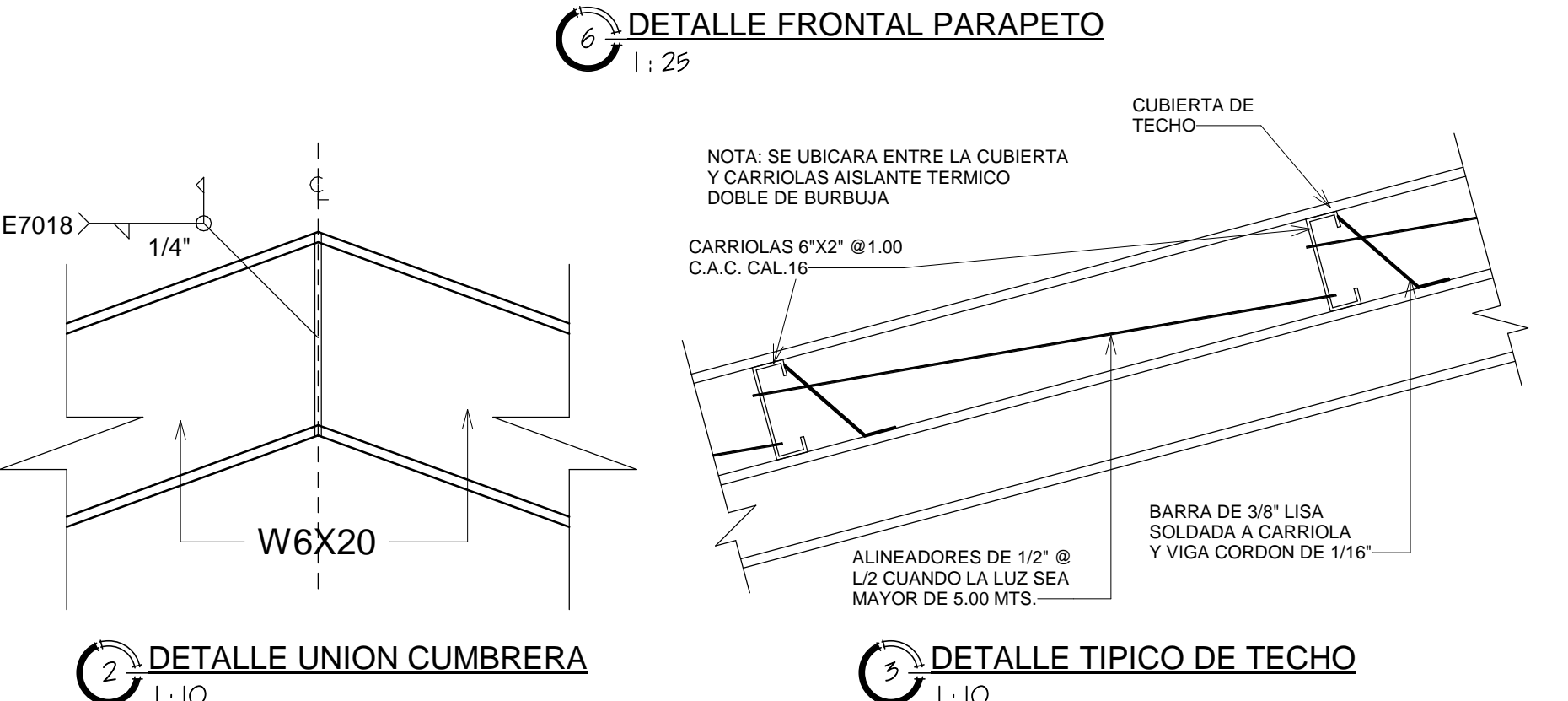
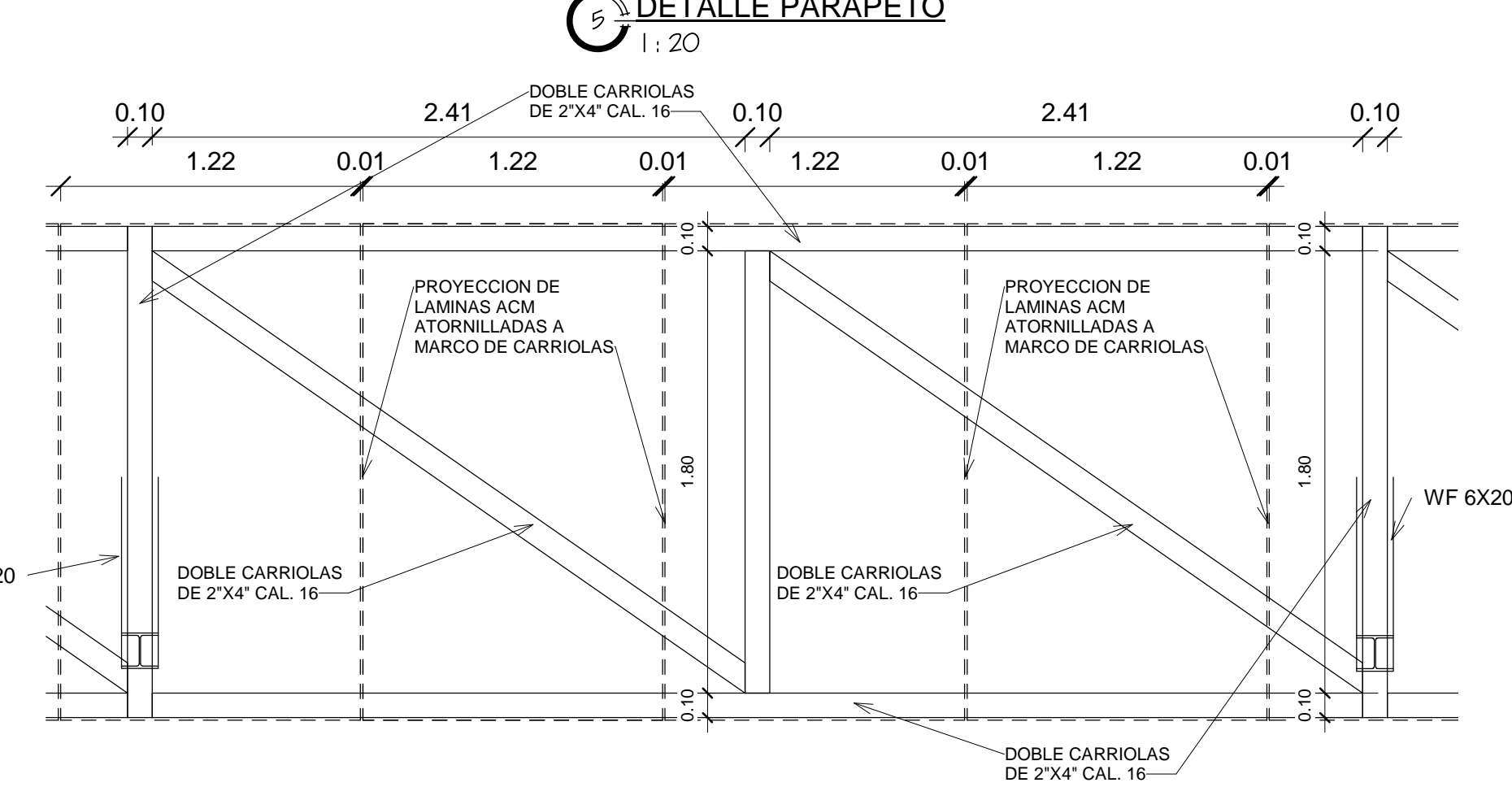
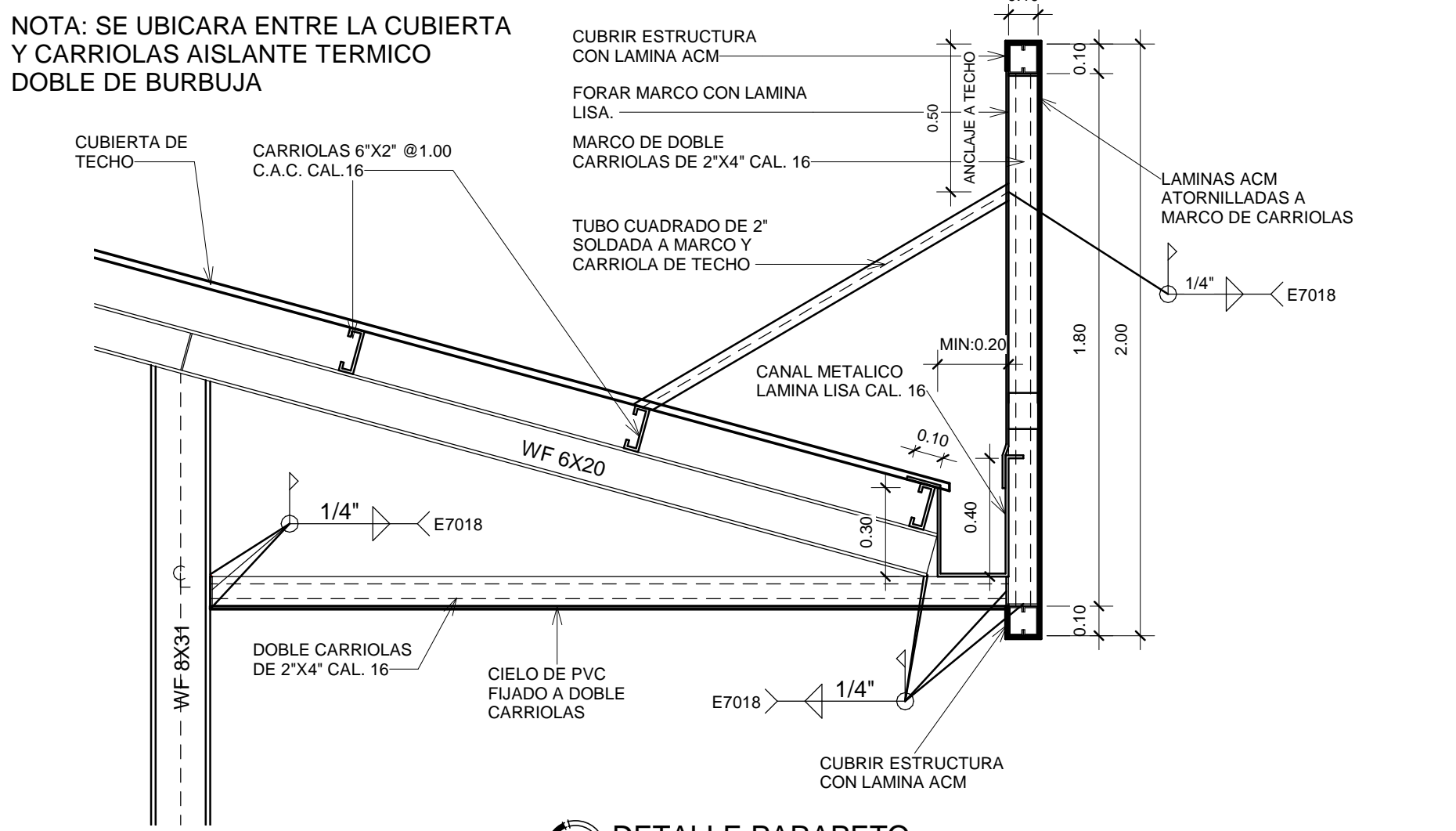


URIEL ESPINOSA MIRANDA
Arquitecto
Licencia 2004-001-052
Tel: 282-0115
Adjuntos:
Localización Regional

PLANO ORIGINAL Y PROPIEDAD INTELECTUAL DE ECO ARQUITECTOS S.A., PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL ARQUITECTO.



NOTA: SE UBICARA ENTRE LA CUBIERTA Y CARRIOLAS AISLANTE TERMICO DOBLE DE BURBUJA



9 DESPIECE ESTRUCTURA DE TECHO

PROYECTO

GALERA HATO MONTAÑA

PLANO ORIGINAL Y PROPIEDAD INTELECTUAL DE ECO ARQUITECTOS S.A., PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL ARQUITECTO.

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROPIETARIO: CHI MING CHU

PROMOTOR: INVERSIONES CTY S.A.
PROYECTO: PROVINCIA PANAMA OESTE, DISTRITO ARRAIJAN, CORRE.: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, FOLIO REAL 30423026 COD. UBICACION 8002 SUPERFICIE: 4,124.74 M2

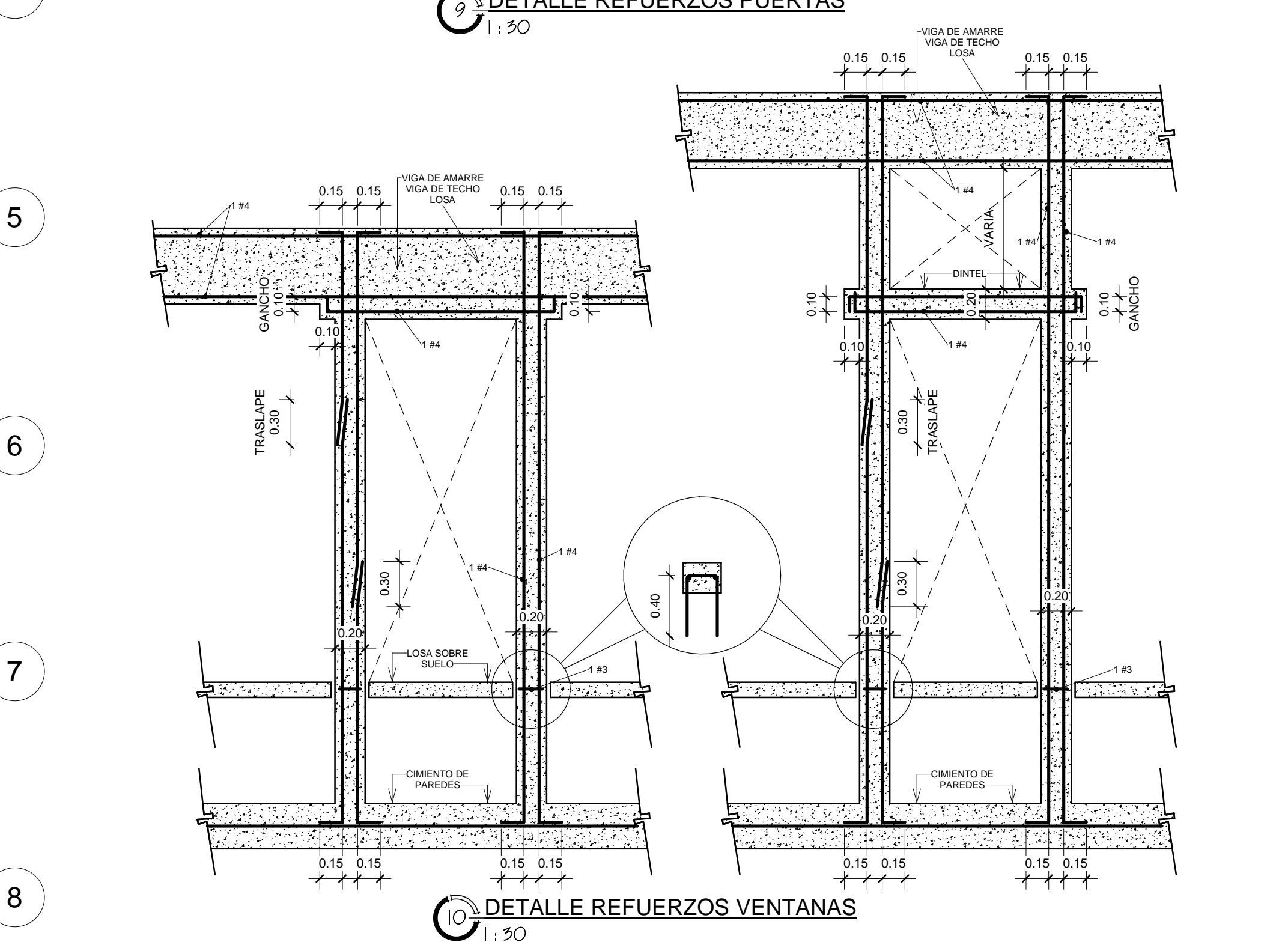
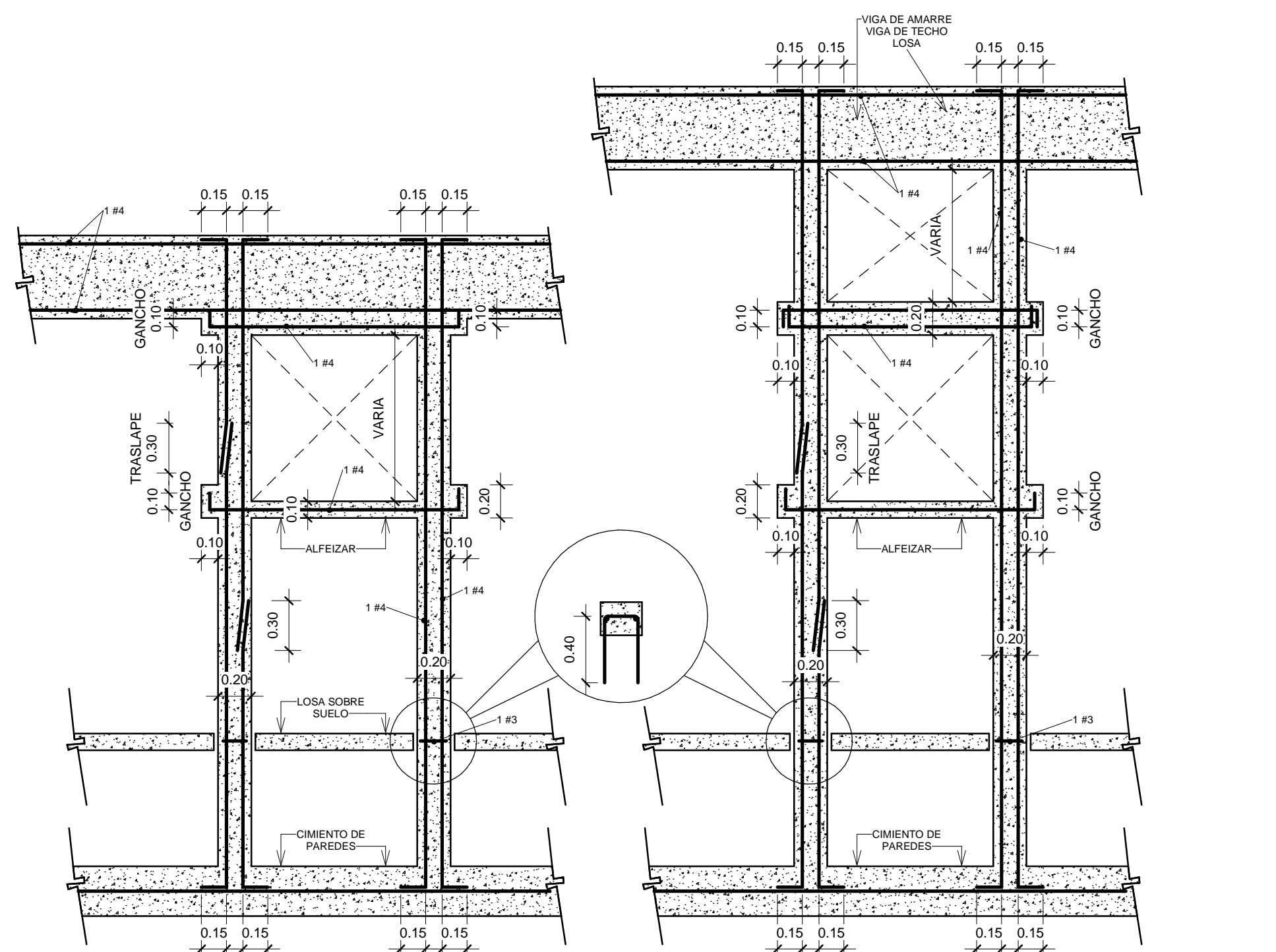
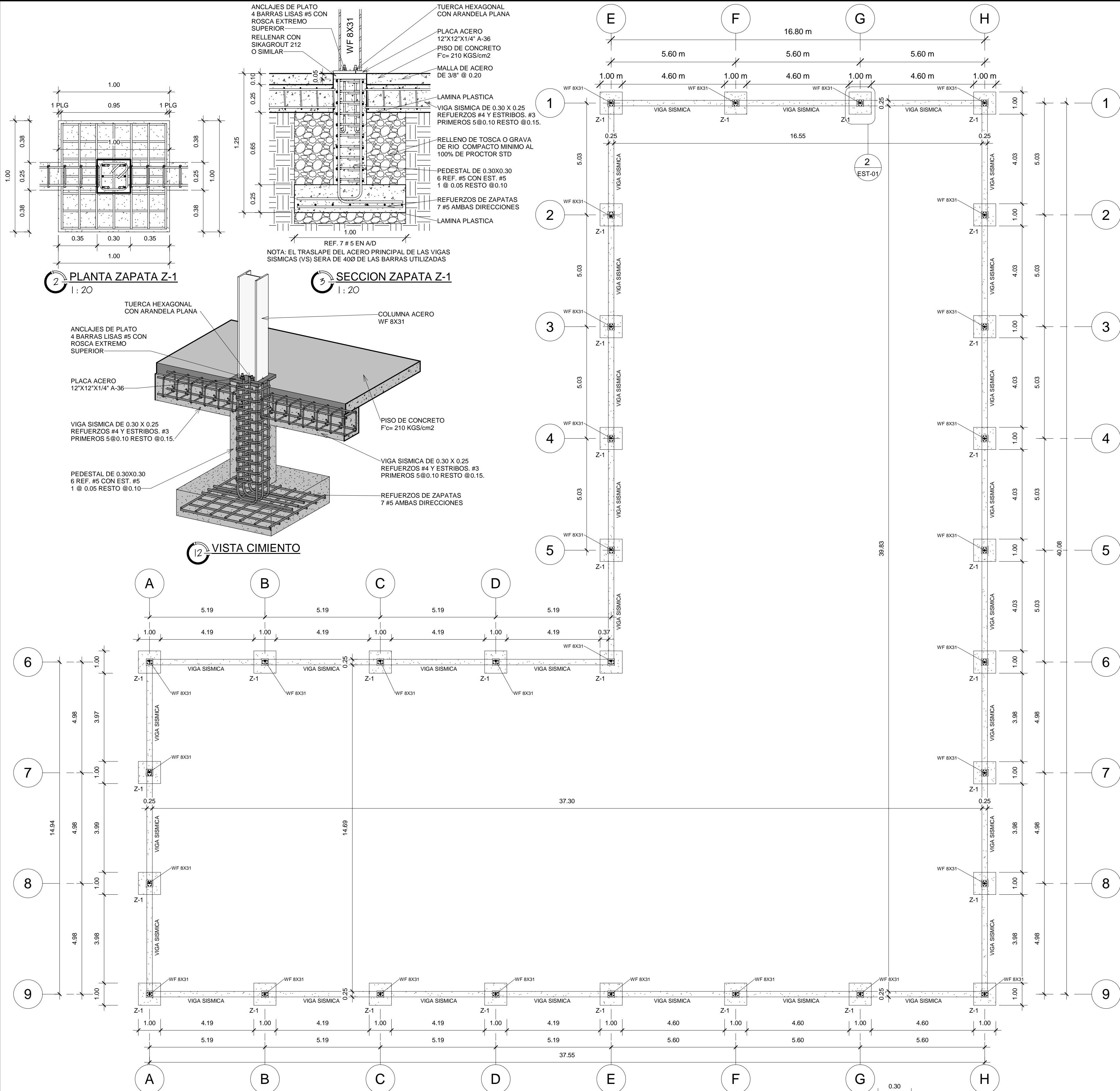
CONTENIDO: PLANOS ESTRUCTURAL TECHO
FECHA: 19 ABRIL 2023

DISEÑO: ARQ. URIEL ESPINOSA
DIBUJO: ARQ. EDGAR CHAVEZ

PLANO: EST-02
HOJA Nº 05 DE 16

ECO
ARQUITECTOS

PLANO ORIGINAL Y PROPIEDAD INTELECTUAL DE ECO ARQUITECTOS S.A., PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL ARQUITECTO.



PROYECTO GALERA HATO MONTAÑA

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROPIETARIO: CHI MING CHU

PROMOTOR: INVERSIONES CTY S.A.
PROYECTO:
PROVINCIA PANAMA OESTE, DISTRITO
ARRAJAN, CORRE.: JUAN DEMOSTENES
AROSEMENA, FOLIO REAL 30423026 COD.
UBICACION 8002
SUPERFICIE: 4,124.74 M2

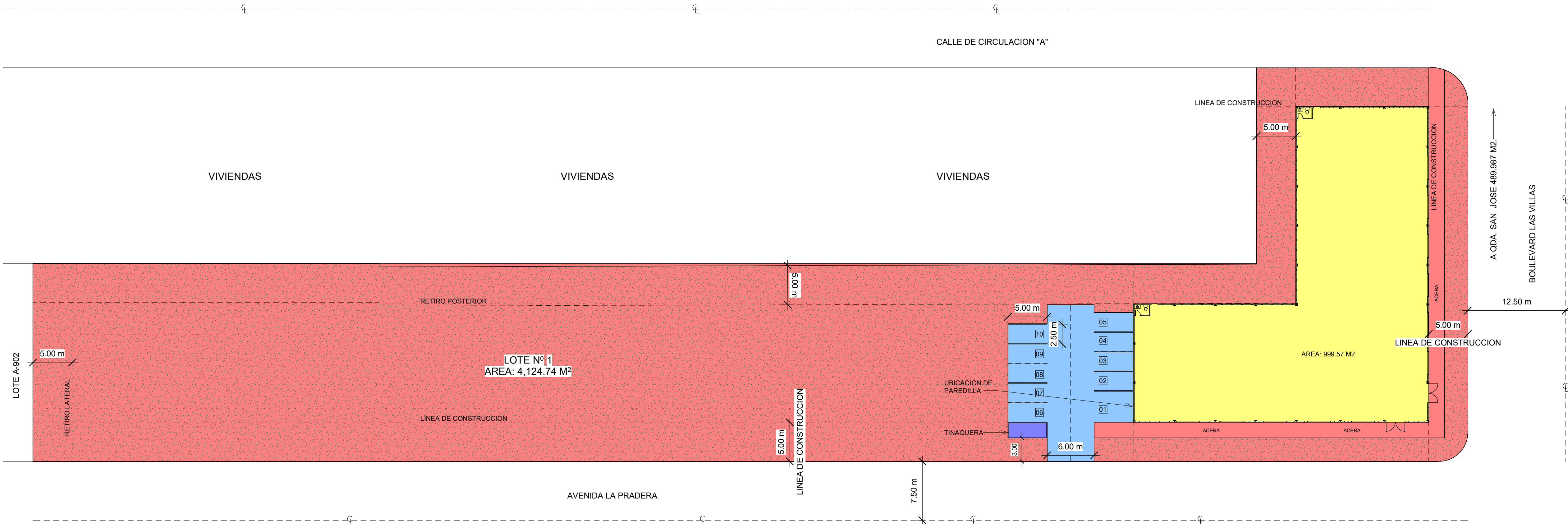
CONTENIDO:
PLANO ESTRUCTURAL CIMENTOS
FECHA:
19 ABRIL 2023

DISEÑO:
ARQ. URIEL ESPINOSA
DIBUJO:
ARQ. EDGAR CHAVEZ

PLANO:
EST-01
HOJA
Nº 04 DE 16

ECO
ARQUITECTOS

| CUADRO DESGLOSE DE AREAS | | |
|--------------------------|--|------------|
| AMBIENTE | | AREA M2 |
| AREA CERRADA | | 999.57 m2 |
| AREA ABIERTA | | 432.45 m2 |
| TOTAL DE CONSTRUCCION | | 1432.02 m2 |



LOCALIZACION GENERAL

1 Copia 1
1 : 300

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCION

PROPIETARIO: CHI MING

PROMOTOR: INVERSION
PROYECTO:
PROVINCIA PANAMA OES
ARRAIJAN, CORRE.: JUAN
AROSEMENA, FOLIO REAL
UBICACION 8002
SUPERFICIE: 4,124.74 M2

CONTENIDO:
PLANO LLAVE
FECHA:
06/08/23

DISEÑO:
Diseñador
DIBUJO:
Autor

