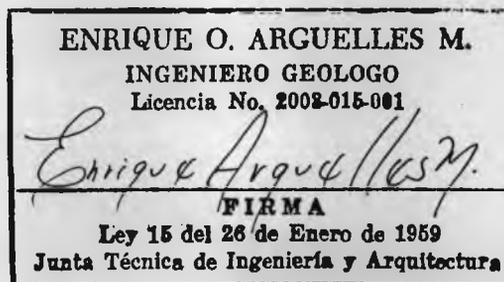


30/9/08

PORTOFINO TOWER, S.A.

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTO "PORTOFINO TOWER"

LOCALIZADO EN CALLE ANDRES MOJICA Y CALLE 74
ESTE, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO
DE, PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA



marzo de 2005

Don. M.O.P



anam

**REPUBLICA DE PANAMA
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCION NACIONAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS**

P.S. 3409-2005

QUE LA PERSONA NATURAL : ***SAUL FASKHA***

CEDULA/PASAPORTE : ***8-485-806**

TOMO : *** FOLIO : *** ASIENTO : ***

ROLLO : *** FICHA : *** DOCUMENTO : ***

Se encuentra PAZ Y SALVO, con la AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM), según los registros del Departamento de Finanzas.

Panamá, 16 DE MARZO DE: 2005


Licda. CARMEN RAMOS
Jefa de Tesorería



(ESTE DOCUMENTO ES VALIDO HASTA 30 DIAS)

IN DICE

Introducción

DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

- 1.1. Características Principales
- 1.2. Localización
- 1.3. Descripción de Actividades
- 1.4. Infraestructura
- 1.5. Tamaño
- 11.

DESCRIPCION DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

- 2.1. Ubicación Geográfica
- 2.2. Tipo de Paisaje (Elementos Ambientales)
- 2.3. Elementos y Valores Naturales
 - 2.3.1. Elementos Físicos
 - 2.3.1.1. Recursos Hídricos
 - 2.3.1.2. Zona de Vida, Clima
 - 2.3.1.3. Suelo y Uso de la Tierra
 - 2.3.1.4. Ruido y Emisiones
 - 2.3.2. Elementos Biológicos
 - 2.3.2.1. Vegetación
 - 2.3.2.2. Fauna

2.3.2.2.1. Fauna Terrestre

2.3.2.2.2. Fauna Acuática

2.4. Valores Humanos

2.4.1. Factores Socioeconómicos

IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

3.1. Elementos Físicos

3.1.1. Recursos Hídricos

3.1.2. Suelo y Uso de la Tierra

3.1.3. Ruido y Emisiones

3.2. Elementos Biológicos

3.2.1. Vegetación

3.2.2. Fauna Terrestre y Acuática

3.3. Salud Pública

3.4. Factores Socioeconómicos

ACCIONES DE CONTROL Y MITIGACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES

4.1. Elementos Físicos

4.1.1. Recurso hídrico

4.1.2. Suelo y Uso de la Tierra

4.1.3. Ruido y Emisiones

4.2. Elementos Biológicos

4.2.1. Vegetación

4.3. Participación ciudadana

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

5.2. Recomendaciones

Bibliografía

ANEXOS

Foto Copia de la Cedula del Promotor

Paz y Salvo

Declaración Jurada

Fotos

INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental categoría I corresponde al proyecto **"EDIFICIO DE APARTAMENTOS PORTOFINO TOWER"**, cuyo propietario es la empresa **PORTOFINO TOWER S.A.** y el cual se llevara a efecto tomando como base, los criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo No59 del 16 de marzo del 2000 "Por la cual se Reglamenta el Capítulo" del Título IV de la Ley 41 del 1 ° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá" por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto, fueron realizados por el Ingeniero **Enrique Arguelles**, consultor ambiental, formalmente inscrito ante la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución **IAR – 037-2003**, que lo habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

En este documento se presenta la información correspondiente a la descripción general del área y el estado ambiental del lugar antes del inicio de labores civiles, la predicción de posibles impactos potenciales ambientales, sociales, económicos y a la salud pública, así *como* otros aspectos prioritarios que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto. El desarrollo de la información básica y su análisis técnico, fue realizado por el consultor a través de giras técnicas de reconocimiento y estudio, que incluye muestreo de elementos para determinar el estado ambiental del área en la etapa previa a la ejecución del

proyecto.

Para clasificar el presente estudio como Categoría I, se determinó que por localizarse en un área urbana impactada con gran actividad comercial, donde los recursos naturales están totalmente alterados por actividades antropogénicas, donde la cobertura vegetal esta representada por especies vegetativas sin valor comercial (gramíneas) y cuyo recurso hídrico que no limita con el mismo esta completamente contaminado, éste no ocasionará impactos ambientales negativos significativos sobre el ambiente, según los cinco criterios de Protección Ambiental contemplados en las Categorías de Estudio de Impacto Ambiental.

I. DESCRIPCION DEL PROYECTO

1.1. Características Principales.

El área donde se proyecta realizar la obra, se encuentra en marcada dentro de la zonificación C - 2 (Residencial Urbano), de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá. Su desarrollo está fundamentado en la Ley 9 de 25 de enero de 1973 "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" y el Decreto N° 36 del 31 de agosto de 1998 "Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

El proyecto a desarrollar comprende la construcción de un edificio de 20 pisos, constituida por cinco niveles de estacionamientos, planta baja para locales comerciales, y cuatro apartamentos por piso, las cuales constarán con todos los aspectos técnicos y servicios básicos necesarios para su ocupación, tales como: Servicios de energía eléctrica, redes del servicio telefónico, red de conexión de agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario que será conectado al sistema colector principal del Alcantarillado de la barriada y que es administrado por el IDAAN.

~~Este proyecto será desarrollado específicamente en la calle Andres~~

Mojica Y calle 74 este de San Francisco, entre calle 50 y vía Porras, corregimiento de San Francisco, entrando por la estación Shell de calle 50. Este corregimiento dispone de excelentes vías de acceso, así como de áreas desarrolladas con centros comerciales e instituciones públicas.

El diseño del proyecto propone el mejor uso del área, involucrando aspectos físicos del terreno que se presenta con una topografía plana.

1.2. Localización

El Proyecto está localizado en la calle Andres Mojica y calle 74 este de San Francisco, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Su acceso es factible a través de la calle 50 a la altura de la estación de gasolina Shell. Estas vías de acceso están cubiertas de asfalto y hormigón, presentan óptimas condiciones y son transitables durante todo el año.

1.3. Descripción de Actividades

El proyecto comprende cuatro etapas operativas importantes para su desarrollo, a mencionar:

ETAPAS

Planificación:

Esta etapa incluye el estudio de factibilidad, diseño de los planos del proyecto (estructuras y divisiones internas, sistemas sanitarios, eléctricos, plomería, etc.), elaboración del estudio de impacto ambiental categoría 1, aprobación de los documentos por las entidades competentes (Ministerio de Vivienda, Autoridad Nacional del Ambiente, Ministerio de Salud, Ministerio de Comercio e Industria, Cuerpo de Bomberos - Oficina de Seguridad, Municipio de Panamá, etc.).

Construcción:

Se llevará a cabo primeramente la limpieza del terreno con el fin de realizar los trabajos con mayor facilidad, lo que implica la eliminación de la capa vegetal (gramíneas) no se prevé el movimiento de tierra por lo plano del terreno (solo al iniciar la construcción de las fundaciones del proyecto, por lo que el movimiento es mínimo). Posteriormente se iniciará con la construcción de la estructura de veinte plantas, así como la instalación de los respectivos servicios básicos, tales como: sistemas de energía eléctrica, sistema para el abastecimiento de agua potable, servicios telefónicos, conexión al sistema de tratamiento para las aguas residuales.

3. Operación:

Etapa de culminación de ambas fases del proyecto y entrega de todas las obras finales de construcción, instalación de los servicios básicos y limpieza y disposición final de los desechos resultantes de la construcción, este local será utilizado para la venta o alquiler de

apartamentos 8nifamiliares y comercial en la planta baja.

4. Abandono:

Etapa de culminación de ambas fases del proyecto y entrega de todas las obras finales de construcción, instalación de los servicios básicos y limpieza y disposición final de los desechos resultantes de la construcción.

La vida útil se estima en más de 30 años con un mantenimiento adecuado y periódico, lo que puede permitir un uso más permanente, sin abandonar las instalaciones, De haber un abandono futuro de la infraestructura se tomarán las medidas necesarias para su demolición y posteriormente la disposición de los desechos resultantes en el relleno sanitario de Cerro Patacón o en su efecto, el lugar que sea destinado por las autoridades en ese entonces, Los desechos resultantes consistirán más que todo en materiales de construcción que no contienen elementos tóxicos, lo que implica que no habrá afectación al ambiente.

1.4. Infraestructura

La obra a desarrollar comprende ~~la construcción de una infraestructura de veinte pisos (20)~~, en un área de 1,000 m², ~~cinco niveles de estacionamiento con capacidad para albergar 70 vehículos cada uno~~. Además se instalará un área para la ~~disposición de la basura (linaquera) a un costado~~.

La construcción incluye además ~~la instalación de la energía eléctrica, cables telefónicos, tuberías para el abastecimiento de~~

agua potable, sistema sanitario, etc. Su levantamiento incluye paredes de bloques con repello liso en ambas caras, estructuras de concreto, etc. Los acabados incluyen: pisos de hormigón, el piso y zócalo en los apartamentos y en el local comercial, puertas de vidrio y enrollables, persianas metálicas, ventanales de vidrio, baño sanitario con azulejos en paredes y piso, ventilador de turbina en depósitos, etc.

1.5. Tamaño

La obra a desarrollar se llevará a cabo en un área de 1,000 m². El mismo comprenderá el siguiente desglose de áreas:

Área abierta 1,485.48 m²

Área total de construcción 14,052.12 m²

DESCRIPCION DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

El área donde se llevará a cabo el proyecto se encuentra ubicada en una zona comercial y residencial, por lo tanto esta rodeada de establecimientos con este fin. Además se comunica con la vía Porras y la calle 50, las cuales son arterias de tráfico intenso y tiene acceso a áreas comerciales, colegios primarios y secundarios, centros médicos, urbanizaciones, entre otros. Lo que indica que el sitio está sometido a constantes movimientos de vehículos de todo tipo y a toda hora.

2.1. Ubicación Geográfica

El Proyecto ubicado en la calle Andrés Mojica, perpendicular a la calle 74 este de San Francisco, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá Sus coordenadas de cuadrícula son 0664225 de longitud Oeste y 994600 de Latitud Norte

2.2. Tipo de Paisaje (Elementos Ambientales)

El paisaje existente en los alrededores del área del proyecto corresponde a una zona urbana, donde se presenta un creciente y progresivo desarrollo poblacional, comercial, y residencial de alta densidad, cuyos elementos naturales son limitados y presentan un alto grado de intervención antropogénica. El área del proyecto corresponde a un terreno plano, cuyo suelo está ocupado por una residencia, además el área no colinda con ninguna fuente hídrica. El lugar ha sido alterado e impactado por el hombre y el paisaje no es el más óptimo a la vista.

2.3. Elementos y Valores Naturales

2.3.1. Elementos Físicos

2.3.1.1. Recursos Hídricos

La principal fuente hídrica que limita con el área del proyecto es la bahía de Panamá, Este recurso hídrico recoge las escorrentías pluviales de los terrenos adyacentes durante la época lluviosa. El mismo presenta fuertes indicios de contaminación, producto del

vertimiento de desechos sólidos y aguas residuales a su espejo de agua, por lo que su calidad natural presenta alto grado de alteración.

2.3.1.2. Zona de Vida, Clima, Temperatura, Precipitación y Humedad Relativa

El proyecto, se localiza en la Zona de Vida denominada Bosque húmedo tropical (Bht), basado en la Clasificación de Zonas de Vida (Holdridge, L 1987, Atlas de Panamá 1988). Los aspectos que caracterizan esta zona de vida son el clima húmedo - lluvioso (A-mi según la Clasificación de Koppen) , con una precipitación promedio anual de 1,733 mm; temperatura promedio anual de 26.8°C; radiación solar promedio 388.4 cal/cm²/día; humedad relativa entre 65% a 95 %, lo que determina un ambiente húmedo; la velocidad promedio del viento es de 10 a 16 *m/s*, el promedio anual de 9.0 *m/s*; la dirección del viento en la estación seca es predominantemente de Norte / Noroeste, y en la estación lluviosa de Sur / Suroeste. Fuente: Estación meteorológica de Balboa (estación tipo A) administrada por la Dirección de ANAM.

2.3.1.3. Suelo, Capacidad, Uso Actual y Potencial de la Tierra

El suelo en el área del proyecto, presenta las siguientes características físicas: textura franco arcillosa, de coloración pardo oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.40 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos. (Según clasificación del USQA, Séptima aproximación).

La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de clase IV

(según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos permanentes como forestales, frutales y áreas de protección como bosques secundarios. Estos suelos presentan limitaciones moderadas y restringe la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivo. Puede ser utilizado para cultivos de pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, asentamientos humanos, etc.

Actualmente el área del proyecto está sin uso definido, cuya superficie se mantiene en un 100% cubierta de vegetación gramínea.

El área del proyecto se ha definido dentro de la norma de zonificación C - 2 (Comercial Urbano). Esta clasificación se basa en las normas de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industria y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá. Involucra de igual forma al Ministerio de Salud y a la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos.

2.3.1.4. Ruido y Emisiones

El desarrollo del proyecto se llevará a cabo en un área de alta densidad poblacional y comercial, adiciona el hecho de que el mismo está rodeado de urbanizaciones y se comunica con Vías y calles que presentan un tráfico intenso todo el año. Esto implica que

el área esté sujeta a impactos intensivos y permanentes por ruido y emisiones de humo de los vehículos que circulan por el lugar (automóviles pequeños, camiones, equipos pesados, autobuses, etc.).

2.3.2. Elementos Biológicos

2.3.2.1. Vegetación

~~El área donde se llevara a cabo el proyecto carece de vegetación con valor ambiental.~~

2.3.2.2. Fauna

2.3.2.2.1. Fauna Terrestre

En la visita al área, no se observaron especies de fauna terrestre, esto se atribuye al alto grado de intervención que ha causado las actividades antropogénicas alterando el entorno natural del lugar.

2.3.2.2.2. Fauna Acuática

Pese a las condiciones de calidad de agua que presenta la Bahía de Panamá, se observan algunos pequeños peces como pez gato o barbu de la Familia Poeciliidae. Esta especie acuática se ha adaptado de gran manera a los cambios drásticos que han sufrido esta fuente hídrica a causa de la contaminación.

2.4. Valores Humanos

2.4.1. Factores Socioeconómicos

Los aspectos socioeconómicos del área de influencia del proyecto, están caracterizados por los datos del Censo de Población y Vivienda del 2000 (Contraloría General), para el corregimiento de San Francisco, en el distrito de Panamá., provincia de Panamá. Este corregimiento tiene una extensión de 35.6 km², con una población de 187,265 habitantes. La densidad de población es de 2,451 habitantes/km².

En este corregimiento, existen servicios eficientes de agua potable, energía eléctrica, telefónicos, servicios de recolección de desechos sólidos, transporte público selectivo y colectivo, así como un Centro de Salud, clínicas, Iglesias y centros comerciales (oficinas, restaurantes, supermercados, etc.).

5. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS

Para la determinación de los impactos ambientales se empleó la metodología de Análisis Ad-Hoc, utilizando la técnica denominada "Lluvia de Ideas" (Brainstorming), donde los especialistas definen los posibles impactos que puede ocasionar el desarrollo del proyecto. Los criterios de clasificación utilizados se basan en carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión de área, duración y reversibilidad de los impactos. El desarrollo del proyecto no generará impactos significativos sobre el ambiente, ya que el terreno es de tipo urbano.

extensión superficial y ha sido alterado por actividades antropogénicas años atrás, por lo que se incide en forma mínima sobre los elementos ambientales que conforman el sitio.

El proyecto no presenta riesgos significativos a gran escala para el ambiente en el lugar, sus actividades consisten en la limpieza del terreno, movimiento de tierra (fundaciones) para el inicio de la construcción de la infraestructura (depósitos, locales), lo cual no causará efecto destructivo al ambiente en general. Los impactos que se pueden ocasionar sobre los elementos ambientales del lugar y basándose en el cuadro adjunto, tenemos los siguientes:

5.1 Elementos Físicos

Recursos Hídricos

Las actividades de movimiento de tierra por las fundaciones de la infraestructura para amarre y levantamiento de ésta, pueden ocasionar impactos mínimos sobre la calidad de las aguas de la Bahía de Panamá, especialmente si se realizan en la estación lluviosa, debido al arrastre de sedimentos que incrementarían los sólidos totales, disueltos y en suspensión. Es de señalar como se menciono anteriormente que el terreno posee una superficie plana por lo que el arrastre de sedimentos sería mínimo. Los impactos sobre este elemento son: carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, tipo de impacto directo, duración corto plazo, reversible, no existe riesgo ambiental y es a escala local.

Las descargas de aguas residuales procedentes de este establecimiento, no serán fuentes de contaminación, ya que estas serán drenadas hacia la colectora del alcantarillado sanitario de del

corregimiento

Los desechos sólidos que se generan en el funcionamiento de este edificio, serán depositados en una tinaquera que se instalará en un lugar visible y accesible a un costado de la entrada (internos), de allí serán retirados por personal del Municipio de Panamá, encargada de brindar este servicio en el sector, lo que evitará contaminación en el lugar y áreas que se encuentran en los alrededores del proyecto.

5.2 Suelo y Uso de la Tierra

El recurso suelo será impactado a un nivel mínimo producto de las actividades de limpieza y excavación de tierra (fundaciones de la infraestructura) que se realizarán en las primeras fase del desarrollo del proyecto. Esto puede incidir en el proceso erosivo del suelo si no se toman las medidas preventivas necesarias para corregir el impacto.

Los impactos sobre este elemento son de carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, tipo de impacto directo, duración corto plazo, reversible, no existe riesgo ambiental y es a escala local.

5.3 Ruido y Emisiones

Las actividades de construcción pueden generar impactos ambientales por ruido y humo procedente del equipo que se requiere utilizar, si el mismo no se encuentra en buenas condiciones mecánicas y a la falta de mantenimiento de los mismos. Estos impactos corresponden a un carácter negativo no significativo,

importancia ambiental mínima, el grado de perturbación es mínima y no significativo, el riesgo de ocurrencia es mínima, la extensión del área mínima, la duración es temporal y reversible.

5.4 Elementos Biológicos

Vegetación

La vegetación solamente esta representada por especies de gramíneas, ~~no hay árboles en el área.~~ La misma se verá afectada totalmente, ~~éstos se removerán para hacer el espacio necesario que necesita el terreno para iniciar la construcción de la infraestructura.~~ La clasificación de los impactos es de carácter e importancia ambiental negativo no significativo, el grado de perturbación es mínimo no significativo, riesgo de ocurrencia mínimo y no probable, la duración es temporal y reversible.

5.5 Fauna Terrestre y Acuática

El alto grado de alteración existente en el sitio y áreas circunvecinas limita la existencia de especies silvestres permanentes, presentándose solo algunas especies de forma transitoria, las cuales sufrirán un efecto mínimo, ya que toda el área esta intervenida (carreteras, centros comerciales, áreas residenciales, etc.). ~~Las especies acuáticas son escasas por el alto grado de alteración que presenta, pero las que existen no se verán afectadas, ya que se drenarán las aguas residuales hacia la colectora del alcantarillado sanitario de San Francisco (existente) y que sirve a este corregimiento y áreas aledañas, lo que evitará impactos negativos en el ambiente.~~

EDIFICIO DE APARTAMENTOS, LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

CUADRO DE IMPACTOS AMBIENTALES.

ELEMENTOS AMBIENTALES	IMPACTO AMBIENTAL	CARACTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DE ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
1. Recursos Hídricos	Arrastre de sedimentos	Negativo	No Significativo	Mínima	Mínima	Mínima	Temporal	Reversible
2. Suelo	Perdida de suelo	Negativo	No Significativo	Mínima	Mínima	Mínima	Temporal	Reversible
3. Clima	No impacto							
4. Atmósfera	Impacto	Negativo	No Significativo	Mínima	Mínima	Mínima	Temporal	Reversible
	Mínimos por							
	Emisiones de							
	Humo del equipo							
	Que se usará en la							
	Construcción							
5. Vegetación	Impactos	Negativo	No Significativo	Media	mínima	Mínima	Permanente	Irreversible
	Mínimos							
	Por remoción de							
	Árboles y vegetación gramínea							
6. Fauna	No Impactos							
7. Empleo	Creación de Nuevos Empleos	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible
8. Economía	Incremento	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible
9. Servicios	Incremento	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible
10. Sanidad	Incremento	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible

5.6 Salud Pública

El desarrollo v operación del proyecto no afectará la salud pública.

ya que la construcción de esta obra no generará residuos líquidos ni sólidos que perjudiquen las condiciones ambientales del área y por ende a las personas. Además cumplirá con todas las normas y especificaciones exigidas por el Ministerio de Salud y Ministerio de Vivienda. Por lo que contribuirá a erradicar vectores o agentes portadores de enfermedades infecto - contagiosas. Esto redundará en impactos positivos significativos y permanentes para los futuros propietarios y áreas vecinas del lugar.

5.7 Factores Socioeconómicos

El desarrollo del proyecto, generará impactos positivos por los beneficios socioeconómicos que involucra, por lo que se crearán plazas de trabajos directos e indirectos, originando un impacto positivo significativo y permanente en la economía del área.

La actividad de construcción, constituye un impacto positivo para la economía, ya que soluciona en gran parte una necesidad ampliamente sentida, como lo es la construcción de apartamentos para vivienda. Cabe señalar que cerca del proyecto existen centros comerciales oficinas públicas y privadas, entre otros servicios de gran importancia. Hay que resaltar que la construcción, constituye un impacto positivo de gran relevancia, ya que es una de las actividades que más genera plazas de trabajo y reactiva la economía del país.

6. ACCIONES DE MITIGACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES

El proyecto tal y como se concibe, no generará impactos

ambientales significativos en el lugar. Las acciones de control y mitigación que se efectuarán para contrarrestar los posibles impactos ambientales en el área son las siguientes:

6.1. Elementos Físicos

6.1.1. Recurso hídrico

Para mitigar los posibles impactos de las diferentes actividades a desarrollar en el proyecto (movimiento de tierra, construcción de infraestructura, calles y demás) sobre el recurso hídrico, tales como la generación de sedimentos, se construirán drenajes, cunetas y pavimentos en forma eficiente para el desalojo óptimo de las aguas de escorrentía.

Las aguas residuales a generarse serán drenadas hacia la colectora del alcantarillado existente del corregimiento de San Francisco, por lo que el ambiente en el sitio no se verá afectado.

6.1.2. Suelo y uso de la Tierra

Los posibles impactos sobre el suelo en el período inicial de la construcción tales como: acumulaciones de sedimentos, la erosión causada por las escorrentías será minimizada, ya que se construirán drenajes, cunetas y pavimentos para desalojar las aguas de escorrentía de forma óptima, además se sembrará grama a orillas de la calle y acera para evitar el arrastre de tierra.

6.1.3. Ruido y Emisiones

Para mitigar y evitar los posibles impactos por ruidos y emisiones provocados por vehículos y equipos a utilizar en la construcción de la obra, se recomienda mantener los equipos de trabajo en óptimas condiciones mecánicas lo cual es posible a través de un mantenimiento eficiente y periódico, así como laborar en horario diurno y días laborables. Para mitigar los efectos producidos por las emisiones de partículas de polvo, en caso de que esta actividad se realice en época seca, se recomienda mantener húmedo el suelo al inicio de las labores de trabajo.

6.2 Elementos Biológicos

6.2.1. Vegetación

Al momento de efectuarse los trabajos de limpieza del terreno se eliminara la vegetación existente (~~solo grama~~). El lugar será estabilizado y ~~se construirán aceras de hormigón y cunetas pluviales abiertas para drenar las aguas de escorrentía producto de las lluvias.~~ Para mejorar la calidad y belleza escénica, ~~se sembrará grama en orillas de calle y aceras, así como plantas ornamentales en maceteros a establecerse en la planta alta y baja de la edificación a construir~~

BIBLIOGRAFIA

PARA REALIZAR EL PRESENTE ESTUDIO AMBIENTAL SE HICIERON INVESTIGACIONES EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

- Instituto de Alcantarillo y Acueductos Nacionales
- Autoridad Nacional del Ambiente
- Contraloría General de la República Ministerio de Vivienda.
- Dirección de Obras y Construcciones Municipales
- Dirección Metropolitana de Aseo
- Ministerio de Salud
- Centro de Investigaciones Energéticos y Ambientales de la Universidad Tecnológica.
- Ministerio de Obras Públicas.
- Electro Noreste, S.A.
- Departamento de Salud Ocupacional de la Caja del Seguro Social
- Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza. 1996 Ecologia Survey o[the US Departament o[Deftnse Lands in Panamá. Phase III, 253pp+ anexos.
- Banco Mundial 1991 Environtal Assessment Sourcebook, Washington, D. C.
- M anual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental

4.3. Participación Ciudadana

La participación ciudadana, esta en marcada en comunicar a la comunidad aledaña sobre el proyecto, ya que estos están en el área de influencia del mismo. Esta consulta a la comunidad se basó en la Técnica de Entrevista con los residentes de la barriada, Para conocer de primera mano la opinión estas personas, se realizó una entrevista el día viernes 18 febrero de 2005 a las 2:00 p.m., en donde se hicieron las siguientes preguntas:

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PORTOFINO, que se construirá?
2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa?
3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad?

El resultado de las entrevistas a las 32 personas, trabajadoras y visitantes del área, fue el siguiente:

A la primera pregunta 25 personas (78%) indicaron que conocían algo al respecto y 7 (22%) señalaron que desconocían sobre el proyecto.

Respecto a la segunda pregunta 26 personas entrevistadas (83.3%) indicaron que este tipo de proyecto es positivo para el área, ya que se constituyen en una posible fuente de empleos, ya que en 'este sitio existe un desempleo creciente y los jóvenes no logran obtener trabajo, no hay donde lograrlo. Dos (2) personas (16.7%) respondieron que no sabían si los afectaba o beneficiaba la obra.

A la tercera pregunta las 32 personas (100%) entrevistadas indicaron que recomiendan a la empresa promotora, que para los futuros trabajos se contrate a los jóvenes y señores de localidades cercanas, ya que muchos de ellos están sin empleo actualmente.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

El proyecto esta destinado a la construcción de un ~~edificio residencial de veinte plantas, cinco niveles de estacionamiento, con 1 local comercial en la planta baja y una tinaquera~~, etc. Esta obra contará con todos los servicios básicos necesarios para su funcionamiento (servicio de agua potable, energía eléctrica, telefónicos, etc). Se llevará a cabo en calle 74 este San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

La zona del proyecto se ha definido dentro de la zonificación C - 2 (Comercial Urbano), que rige bajo las normas de zonificación del Ministerio de Vivienda, contribuyendo así, al desarrollo comercial del área, distrito de Panamá y por ende de la provincia de Panamá.

El desarrollo del mismo, se llevará a cabo en un área con una superficie de 1,000 m², lo que aportará una mayor utilidad al terreno en cuestión. Todos los diseños y distribuciones del proyecto contribuirán a desarrollar el lugar, considerando la calidad y embellecimiento del paisaje y mejoramiento ambiental.

5.2. Recomendaciones

- Le corresponde a la ANAM como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que ha criterio de la institución, crea conveniente recomendar.

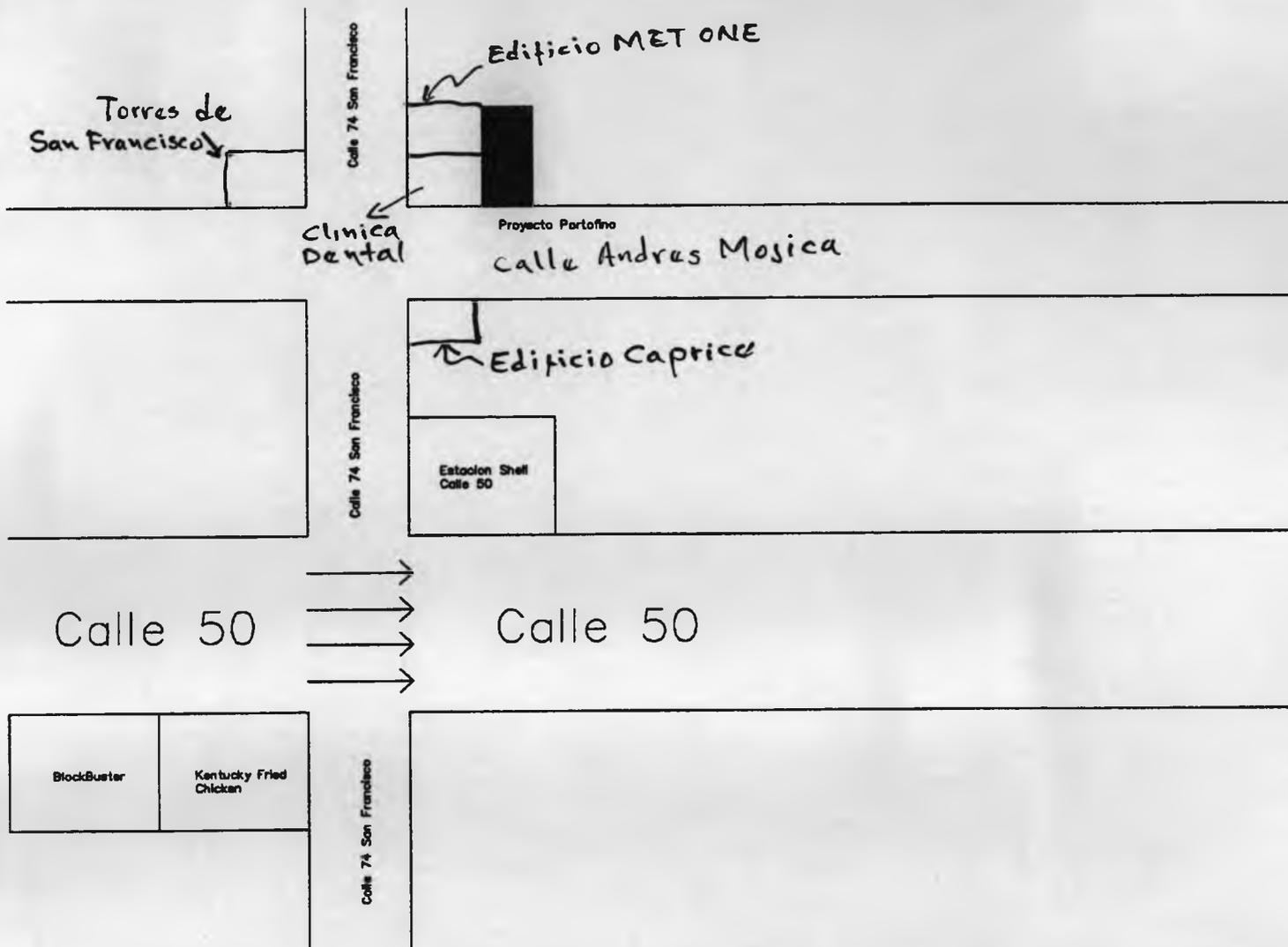
Inventario y Demostraciones Forestales de Panamá. Zona de Vida.
FO, SF/PAN. Informe Técnico. PNUD/FAO.

CONTRALORIA GENERAL DE LA Republica. Panamá en Cifras,
años 1995 -2000 Panamá, Octubre 2000.

Nombres científicos y comunes de algunas especies arbóreas,
forestales, frutales y ornamentales de la flora panameña. Autores:
Eduardo Esquivel, Rodolfo Jaén, Alcides Vilfarreal. Panamá, Mayo
1997. 145p.

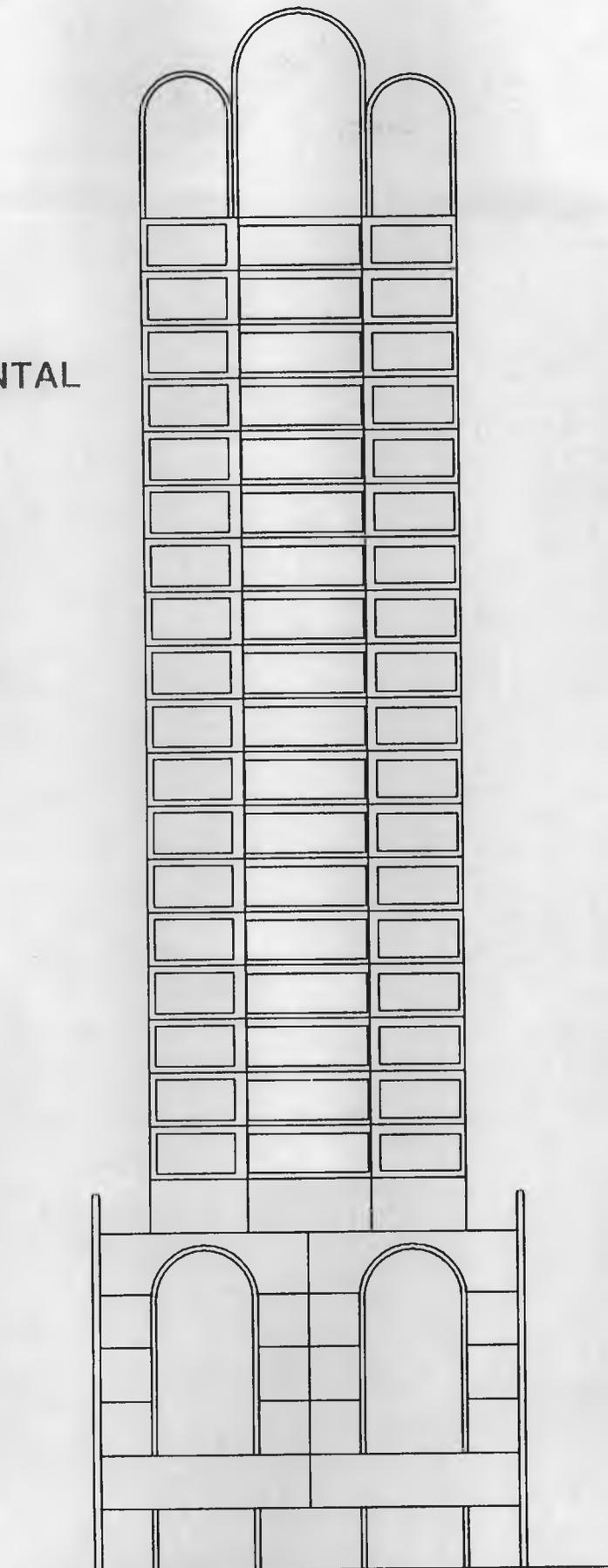
ANEXOS

**PLANO DE
LOCALIZACIÓN
REGIONAL**

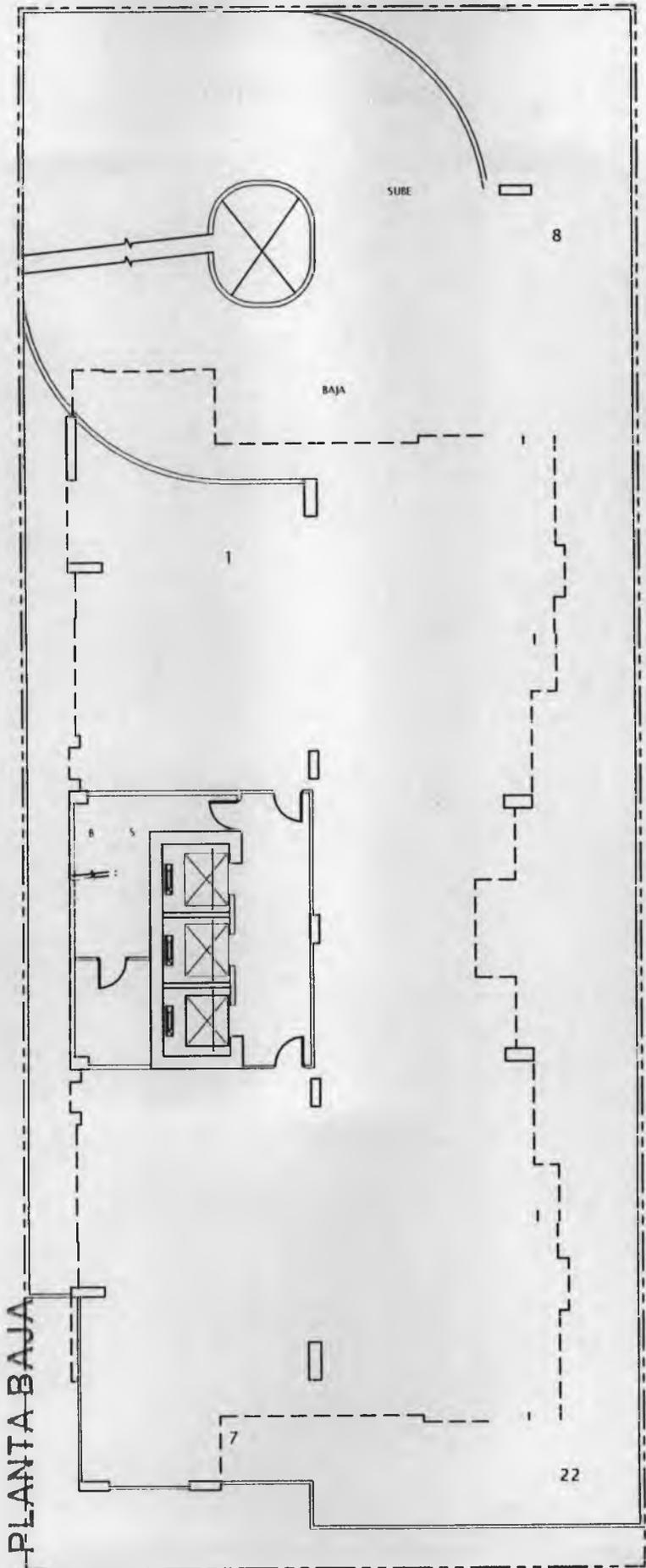


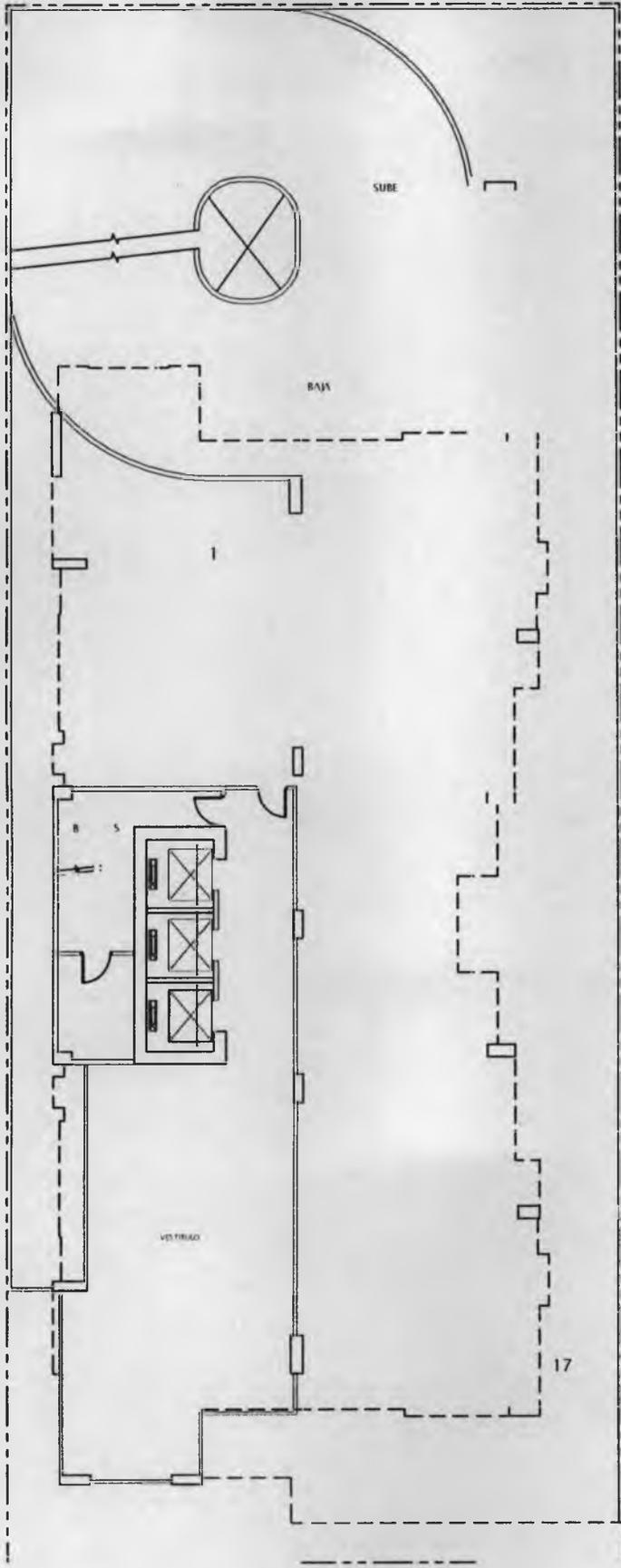
LOCALIZACION GENERAL
 PORTOFINO TOWER
 CORP

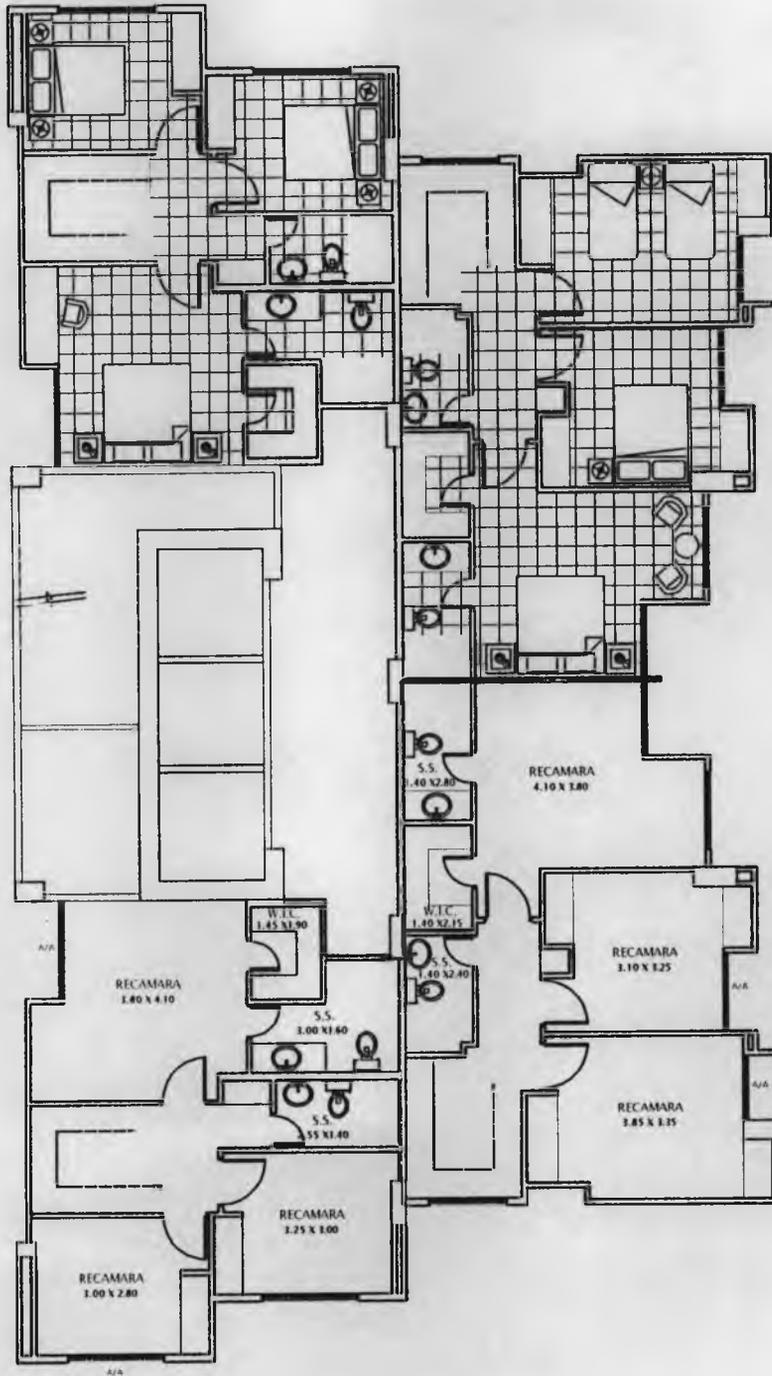
VISTA FRONTAL



Portofino Tower Corp

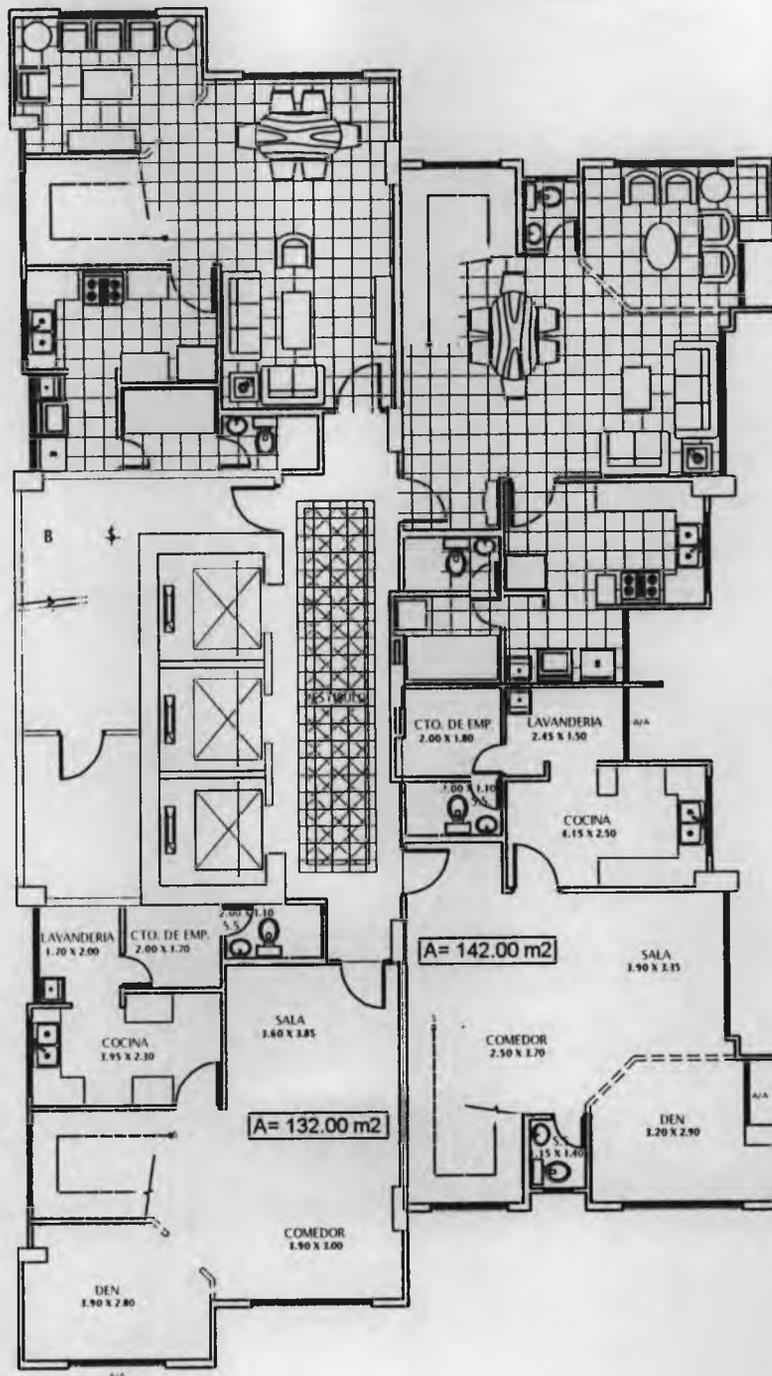




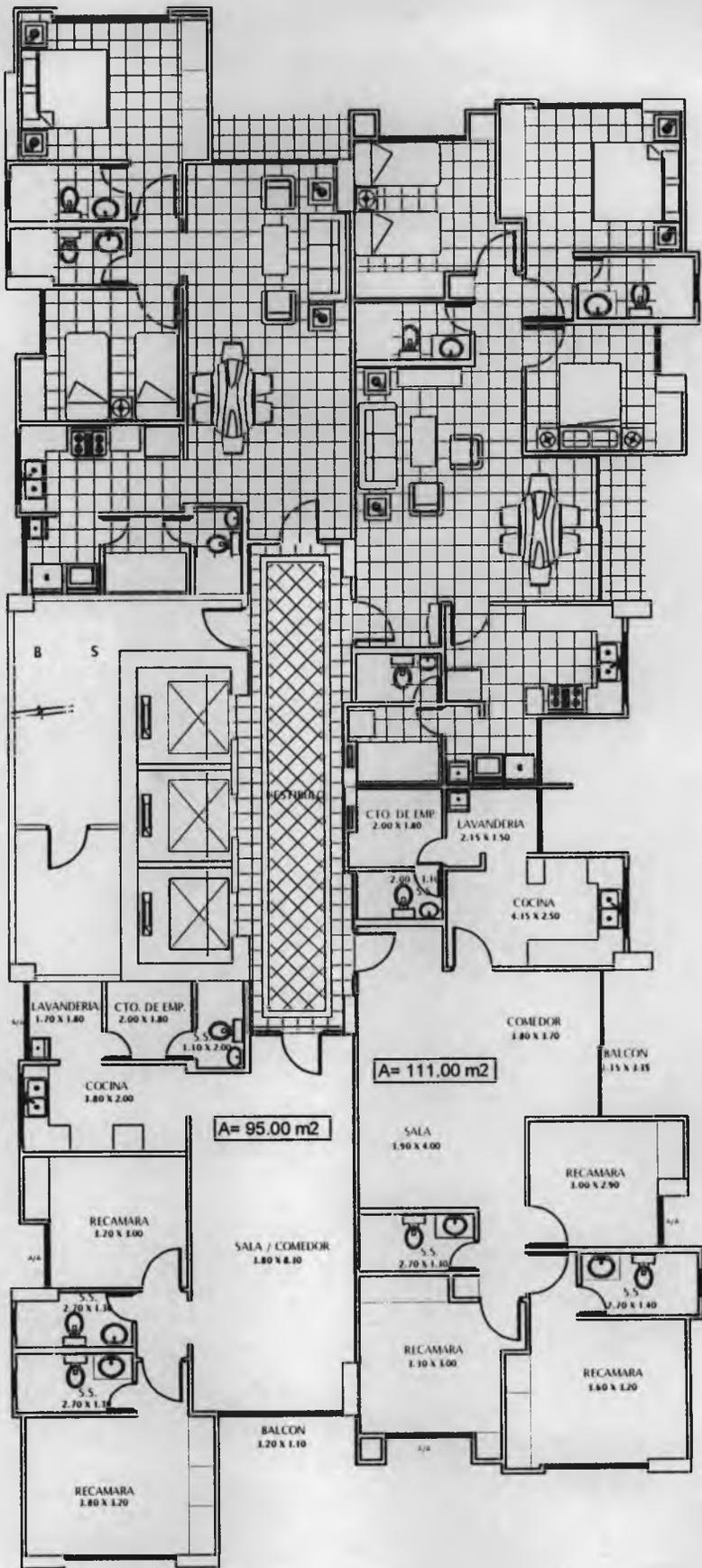


PLANTA ALTA APARTAMENTOS DE 132 M2 Y 142 M2

MARZO 9, 2005



PLANTA BAJA APARTAMENTOS DE 132 M2 Y 142 M2



PLANTA APARTAMENTOS DE 95 M2 Y 111 M2

**FOTOGRAFÍAS
DEL ÁREA
DEL PROYECTO**





DECLARACIÓN JURADA

SAUL FASKHA



Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director Nacional de Evaluación y
Ordenamiento Territorial
Autoridad Nacional del Ambiente
Ciudad

Estimado Ing. Zambrano:

Yo **SAUL FASKHA** varón, panameño, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad personal # 8-485-806 actuando en nombre y en mi condición de promotor del Proyecto **EDIFICIO DE APARTAMENTOS PORTOFINO TOWER**, ubicado en la calle Andrés Mojica y calle 74 Este, en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá comparezco ante usted, con el debido respeto para confirmar que la información presentada en este documento es veraz, y que el proyecto se ajusta a las normativas ambientales vigentes y no produce impactos ambientales negativos significativamente adversos, ni genera riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental previstos en el presente reglamento.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 15 días del mes de Marzo de 2005.

Atentamente,

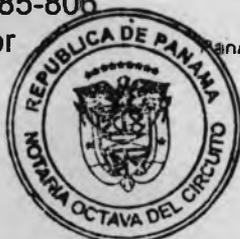
Saul Faskha
Ced.8-485-806
Promotor

Yo, Dr. **BENIGNO VERGARA CÁRDENAS**, Notario Público
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula N° 7-73-510

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de(los) sujeto(s) que firmó
(firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son)
auténticas. (Arts. 834, 835, 836, 859 C.J.)

16 MAR 2005



Dr. Benigno Vergara Cárdenas
Notario Público Octavo

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

SAUL
FASKHA ESCOBAR

FECHA DE NACIMIENTO: 26-MAY-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXERCICIO DE LA FUNCIÓN: 25 JUN 2011

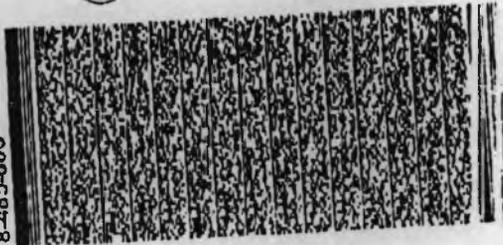
5-485-10






DIRECTOR GENERAL DE CEDULACION

8-485-806



0448059