

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1

Proyecto: "LOCALES COMERCIALES".

Propiedad de:

AGRO, S.A.

**Ubicado : Obarrio, Calle 53 y Ave. Ricardo Arango, Corregimiento de
Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.**

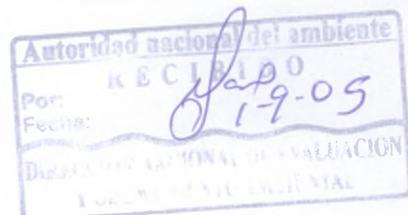
REALIZADO POR:




Consultor
GIOVANNA DE LEÓN

Asistente

Agosto de 2005.



CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN	3
II. OBJETIVOS	4
III. MARCO LEGAL	5
A. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN	
A.1. Localización	7
A.2. Etapas:	7
A.2.1. Planificación	7
A.2.2. Construcción	8
A.2.3. Operación	8
A.2.4. Abandono	8
A.3. Infraestructura	9
A.4. Promotor	10
A.5. Tamaño	11
<i>B. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO</i>	
B.1. Medio Físico	12
B.1.1. Agua	12
B.1.2. Aire	12
B.1.3. Suelo	13
B.2. Medio Biótico	14

B.2.1. Vegetación y Flora	14
B.2.2. Fauna	14
B.3. Medio Socioeconómicos	14
B.3.1. Estructura Social	14
B.3.2. Estructura Económica	15
B.3.3. Antecedentes Demográficos y Socioeconómicos	15
B.4. Medio Construido	15
B.5. Paisaje y Grado de Intervención Antrópica	16

C. DEFINICIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

C.1. Impacto Sobre el Clima	16
C.2. Impacto Sobre la Calidad del Aire	16
C.3. Impacto Sobre Suelos	17
C.4. Ruidos	17
C.5. Impacto Sobre las Aguas	17
C.6. Impacto Sobre el Medio Biótico	17
C.7. Impacto Sobre el Medio Socioeconómico	17
C.8. Impacto Visual	18

D. DECLARACIÓN JURADA DEL PROMOTOR

E. DESCRIPCIÓN DE CÓMO FUE INVOLUCRADA LA COMUNIDAD

<i>IV. CONCLUSIÓN</i>	24
<i>V. BIBLIOGRAFÍA</i>	25
<i>VI. ANEXO</i>	26

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento es un **Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**, Categoría 1, que se realiza con la finalidad de obtener el permiso de la **Autoridad Nacional del Ambiente**, para dar inicio a la construcción de nuestro proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”.

A continuación estaremos presentando el análisis de los **Impactos Ambientales** Positivos y Negativos, causados al ambiente durante las diferentes etapas de **Ejecución del Proyecto**, así como durante la fase de funcionamiento del mismo.

En ese sentido se estará realizando una descripción de las diferentes etapas de construcción y de las características físicas, bióticas y socioeconómicas del ambiente que será impactado de forma **directa e indirecta**.

Descripción del proyecto, su ubicación, área de influencia, inventarios ambientales y bióticos. Presentaremos los diferentes aspectos que tenemos en el Impacto Ambiental.

II. OBJETIVOS

El principal objetivo de este Estudio de **Impacto Ambiental Categoría 1**, es la de presentar la descripción de las diferentes actividades que se llevarán en la construcción y ejecución de nuestro proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, el cual es un edificio de planta baja y un mezzanine para alquiler de locales y oficinas.

A la vez se realizó un **Inventario de los Recursos Ambientales** en el área de influencia directa o indirecta del proyecto, para poder evaluar de la mejor forma posible los impactos negativos y positivos al ambiente como consecuencia de las actividades.

Esperamos que el proyecto sea ambientalmente viable, de tal manera que le permita a la Dirección Nacional de Estudios de Impactos Ambientales (**DINEPA**), de la Autoridad Nacional del Ambiente (**ANAM**), evaluar y aprobar el presente Impacto Ambiental.

III. MARCO LEGAL

La presente declaración ambiental se realiza tomando en cuenta como base la Legalización vigente en la República de Panamá, liderizada por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) y menor grado con la participación de otros organismos gubernamentales, como lo son el Ministerio de Salud, La Universidad de Panamá, Ministerio de Vivienda y el Ministerio de Obras Públicas. Además dependiendo de la Magnitud del Proyecto, se toman en cuenta los lineamientos de los Organismos Internacionales.

Legislación Panameña:

La **Constitución Nacional de Panamá** establece, en el **Capítulo Séptimo** del Título Tercero, en los artículos **114** y **115**, la definición del régimen ecológico, tal como lo presenta a continuación:

Artículo 114: “Es deber fundamental del Estado garantizar que la población panameña viva en un ambiente sano y libre de contaminación en donde el agua, el aire y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo de la vida humana”.

Artículo 115: “El estado y todos los habitantes del territorio Nacional tienen el deber de proporcionar un desarrollo social, económico, que prevengan la contaminación del Ambiente, mantengan el equilibrio y evite la destrucción de los ecosistemas”.

En ese mismo sentido, en los Artículos **116** y **117** se determinan que es responsabilidad del **Gobierno** reglamentar, fiscalizar y aplicar las medidas necesarias para la implementación de las mismas.

Con la creación de la Ley General del Medio Ambiente de la República de Panamá, por medio de la **Ley 41 del 01 de julio de 1998**, se crea también la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM). Esta les dice en el **Artículo 1:** “La administración del ambiente es una obligación del Estado y por lo tanto, la presente Ley, establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales”. En el **Artículo 5** dice lo siguiente: se crea la Autoridad Nacional del Ambiente como la entidad Autónoma, rectora del Estado, en

materia de los recursos naturales y del ambiente, para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la política del ambiente.

En el título IV, **Capítulo II**, Art. 23 al 31, se menciona todo lo concerniente al “**Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental**”. Además, en el artículo 129 dice que la ley 30 del 30 de diciembre de 1994, sobre la Necesidad de presentar los Estudios de Impacto Ambiental, es una Ley complementaria y por ende continua vigente.

Además de La Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), existen otras instituciones que tienen injerencias en los proyectos viales y reglamentaciones pertinentes al manejo adecuado y ordenado del medio ambiente como son:

Ministerio de Salud: a través de la Dirección Ambiental es la entidad responsable por la planificación de los diversos programas dirigidos a prevenir la contaminación ambiental y la de asegurar un medio sano para que la población panameña goce de buena salud mental y física. La organización Panamericana de la Salud para la preparación de normas encaminadas a prevenir la contaminación causada por la calidad de los fluidos y efluentes, normas que deben ser tomadas en cuenta al momento de ejecutar el presente proyecto.

Ministerio de Vivienda (MIVI): el Ministerio a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, es la entidad, responsable de asesorar, supervisar y aprobar que las normas establecidas mediante la Ley o Reglamentos y todo lo referente a construcción de infraestructuras, a la planificación urbana y el respeto de las áreas verdes indispensables para la salud ambiental.

A. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de oficinas que cuenta con planta baja y un alto, áreas de estacionamiento. El mismo será construido en acero.

El edificio comercial contará con todas las facilidades de Luz, Agua, Salida Telefónica, Baños, Servicios, Pisos con baldosas y sistema de Aire Acondicionado. Cumpliendo con todos los requisitos del **Ministerio de Salud**, para el buen desempeño del mismo.

A.1. Localización

El proyecto se encuentra localizado en el Corregimiento de **Bella Vista**, Distrito y Provincia de **Panamá**, específicamente en la intersección de la Avenida **Ricardo Arango** y Calle 53, a un costado del Edificio en construcción **SUN RISE TOWER**. Sobre la Finca # (17,502), Tomo # (436) y Folio # (226), inscrita como propiedad privada en El Registro Público. Para mejor orientación revisar la Localización del Croquis en el anexo.

A.2. Etapas

A.2.1. Planificación

Debido al gran crecimiento muy acelerado de la población y las actividades comerciales en un área tan céntrica como lo es el Corregimiento de **Bella Vista** y como es de esperarse todo gran desarrollo urbanístico debe venir acompañado de la Construcción de Infraestructuras, que brinden a la población de estos sectores la facilidad de conseguir trabajo cercanos al área donde residen, evitando así los tranque vehiculares y los gastos de transporte para poder llegar al lugar de trabajo. En un principio se pensó la construcción de un edificio comercial y de apartamentos de 25 plantas llamado **PLAZA 53**, pero los estudios de factibilidad concluyeron que dicho proyecto era muy ambicioso para estos tiempo, por lo cual se creará el proyecto “**LOCALES COMERCIALES**” cuya magnitud de tamaño es mucho menor.

Nuestro Proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, brindará todas las facilidades que requiere la empresa para poder laborar de buena manera como lo son

grandes áreas de estacionamiento, dos vías de acceso y todas las comodidades para los clientes y personal de labores.

A.2.2. Construcción

La construcción del proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, se realizará de la siguiente manera.

Las actividades de la construcción son:

- **Desmonte y Limpieza de capa vegetal:** Es la antesala de todo proyecto para limpiar el área de la construcción y poder iniciar los levantamientos topográficos de los niveles del terreno. Dicha actividad está facilitada, ya que la capa vegetal en el área del proyecto es escasa debido a que en años anteriores se dio la actividad de demolición de una residencia tipo mansión.
- **Replanteo Topográfico:** el replanteo se realizará utilizando teodolitos y cinta para colocar los límites de la propiedad y los puntos exactos de las columnas para luego proceder a marcarlos con estacas.

A.2.3. Operación

Una vez terminado con la fase de construcción, entramos en la fase de operación. Como podemos observar el proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, será para albergar locales y oficinas de lujo.

A.2.4. Abandono

Si se diera el abandono de los locales, se entrará en la etapa de limpieza del área afecta y la constante fumigación por parte de los promotores del proyecto, en este caso la Sociedad **AGRO, S.A.**, para así evitar la proliferación de vectores y ratas que puedan causar una epidemia en el área de los alrededores del proyecto.

A.3. Infraestructura

Electricidad: El sistema de energía eléctrica es administrada por la empresa Privada (**Electra Noreste**), la misma se encarga de producir, operar, administrar, promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica. El área de del Corregimiento de **Bella Vista**, recibe energía del Sistema Integrado Nacional.

El Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**I.D.A.A.N**) es la entidad gubernamental encargada de suministrar agua potable.

La planta que abastece el área donde se encuentra ubicado el proyecto es la **Potabilizadora de Chilibre**.

El agua es conducida a presión a tanques de almacenamiento operados por el **I.D.A.A.N**. El agua es distribuida mediante un sistema de numerosas estaciones de bombeo conectados en red de distribución. Las normas necesarias de suministro con posibilidades de adaptación a futuros desarrollos y cambios, están regulados y planificados por el **I.D.A.A.N**.

El proyecto tendrá un abastecimiento de agua potable , ya que la zona donde se ubica el mismo, ya se cuenta con el suministro del vital líquido. Como nuestro proyecto solo es de Planta baja y un alto, no afectará en absoluto la dotación actual del líquido a las residencias, edificios y locales existentes en el área.

El proyecto dispone de una válvula de entrada y no cuenta con sistema de bombas ya que el agua fluye por gravedad dentro del sistema de plomería.

Aguas servidas:

Para las descargas de aguas residuales producto de la actividad del proyecto tomaremos en cuenta Los Reglamentos Técnicos de la Norma **DGNTI-COPANIT 39-2000** que reglamenta las **DESCARGAS DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES**. La calidad de las aguas residuales de nuestro proyecto se pueden comparar con la **Doméstica**, ya que solo cuenta con un inodoro y lavamano para los empleados.

Para el funcionamiento del proyecto “**LOCALES COMERCIALES**” no utilizaremos contaminantes peligrosos, ya que dichos locales no serán utilizados para talleres, ni industrias.

Los contaminantes de las aguas servidas de nuestro proyecto son:

1. **Materia fecal:** Nuestra contaminación de las aguas es de un **99 %** materia fecal, sin contaminantes peligrosos.

Recolección de la basura: La labor de recolección de la basura, manejo y disposición de desechos sólidos del Distrito de **Panamá**, la realiza El Municipio de Panamá, a través de la Dirección Metropolitana de Aseo (**DIMA**), la cual se encarga de recolectar y depositar la basura en el vertedero de Cerro Patacón, ubicado a 8 km de la intersección de la Vía Ricardo J. Alfaro y la Avenida 12 C norte. Consta de un área de aproximadamente 132 hectáreas de las cuales se usan 32 hectáreas para disposición de desechos no peligroso y actividades relacionadas. El relleno cuenta también con un área para chatarra, desechos inorgánicos y báscula para el control de los camiones. En el vertedero se realiza el tratamiento de la basura para minimizar lo menos posible el impacto al ambiente (malos olores, proliferación de vectores).

La recolección en el área del proyecto se efectúa diariamente, en turnos diurnos y nocturnos, utilizando empacadores traseros de 16 yds³ principalmente y contenedores de 4 y 8 yds³ que son recolectados por empacadores posteriores y camiones recolectores, dichos contenedores son colocados en diferentes sitios del Corregimiento de **San Francisco**, en especial en las áreas de alta densidad poblacional. Los desechos sólidos producto de las actividades de los locales, serán depositados en la tinaqueras del proyecto (previa revisión y autorización de la **DIMA**).

Red de comunicación: el sistema de telecomunicación es administrado por la Empresa privada **Cable & Wireless**, la cual brinda los servicios de conexión al sistema telefónico.

A.4. Promotor

El promotor del proyecto es la sociedad denominada **AGRO, S.A.** cuyo representante legal es la Sr. **Juan Gabriel Ameglio Pederzoli** con cédula de identidad personal # **8-53-647**. Para tal fin el promotor está realizando una inversión aproximada de Doscientos Cincuenta Mil Balboas (**B/. 250,000.00**).

A.5. Tamaño

El área total del Lote es una superficie de **1,600.00** mt². La cual se encuentra dividida de la siguiente manera:

Cuadro # 1.

CUADRO DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN				
Planta Baja	AC	AA	ASC.	Total
Local # 1	117.80	47.75		165.55
Local # 2	115.90	15.25		131.15
Local # 3	115.90	15.25		131.15
Local # 4	115.90	15.25		131.15
Local # 5	122.53	16.25		138.78
Acera			117.50	117.50
Área común	32.75			32.75
Estacionamientos			746.97	746.97
Total Planta Baja	605.78	109.75	869.47	1600
Planta Alta	AC	AA	ASC.	Total
Local # 6	125.20	5.00		130.20
Local # 7	115.90	5.00		120.90
Local # 8	115.90	5.00		120.90
Local # 9	115.90	5.00		120.90
Local # 5	161.40	5.00		166.40
Pasillo			31.00	31.00
Área común	15.00			15.00
Total Planta Alta	634.30	25.00	31.00	690.30
Gran Total	1,240.08	134.75	900.47	2,290.30

El área verde va a ser utilizado para ornamentar el paisaje del área y arborizar, disminuyendo de tal forma los impactos negativos a la flora y fauna.

B. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

A continuación presentaremos las descripciones del área de influencia del proyecto.

B.1. Medio Físico

B.1.1. Agua

En los alrededores del proyecto “no” encontramos cuerpos receptores de agua como (ríos, quebradas, etc.). Anualmente el máximo de precipitación es de 2,600 mm, con un promedio de 1,850 mm y una mínima de 1,050 mm. La precipitación mensual máxima es de 216 mm, la total promedio es 155 mm y la mínima es de 90 mm.

Durante la estación seca se registran muy pocas lluvias, con promedios mensuales que varían entre 10 y 20 mm en los meses más secos (Enero – Marzo), y que no pasan de los 100 mm durante el resto de la estación. Durante la estación lluviosa los promedios de precipitación varían entre los 170 mm (Julio) y los 350 mm (Octubre). El resto de los meses de la estación lluviosa presentan precipitaciones alrededor de los 250 mm. El mes de Octubre pueden ser considerado el mes más lluvioso, con precipitación promedio de 350 mm y máxima de 1000 mm, aunque las precipitaciones máximas mensuales se dan en el mes de Agosto y superan los 1100 mm.

B.1.2. Aire

El área presenta un clima intertropical influenciado por dos mares que lo rodean por su bajo relieve y por el Anticiclón Semipermanente del Atlántico (ASA). Existen dos estaciones una seca, de mediados de Diciembre y mediados de Abril y una estación lluviosa, entre Abril y Diciembre. Las estaciones están determinadas por la posición de la Zona Convergencia Intertropical (ZCIT), la cual varía dependiendo de Los vientos alisios, generados desde el ASA y que en la capa baja de la atmósfera llegan al Istmo predominantemente del noreste, estos vientos alejan la ZCIT del Istmo. Además en la zona intermedia, comprendida por dos colonias de la división continental y el mar caribe, las lluvias son más abundantes. Las ráfagas de viento son generalmente menores de 50 Km/hr. El promedio de la velocidad del viento es bajo, la intensidad de vientos es mayor en los meses más secos, desde Febrero hasta Abril. El viento en el área del proyecto tiende a

dirigirse al noroeste mientras que el promedio de velocidad es mayor cuando el viento se dirige hacia el noreste.

Los vientos durante la estación seca (en el golfo de Panamá) son más fuertes y provienen del norte.

La degradación de la calidad de aire en Panamá es difícil de determinar pero gracias a que contamos los panameños con un Istmo delgado y la influencia de las corrientes de aire de ambos mares, nuestra contaminación atmosférica es mínima en comparación con otros países de Centro y Sur América. El centro de Investigaciones Energéticas y Ambientales de la Universidad de Panamá, lleva a cabo un estudio donde se midieron niveles de contaminación que no sobrepasan los estándares de la Organización Mundial de la Salud.

La temperatura: Panamá presenta una temperatura húmeda relativamente alta durante todo el año. La temperatura no presenta variaciones significativas en la zona de influencia donde está ubicado nuestro proyecto. La temperatura mínima registrada es de 19° C y la máxima de 34° C con un promedio anual de 26° a 27° C.

Humedad relativa: La humedad relativa oscila entre 52 % en el mes de Marzo y 91 % en el mes de Octubre, con un promedio anual de 78 %. Durante la estación seca la humedad disminuye manteniendo un promedio de 60 % siendo Marzo el mes más seco. Durante la estación lluviosa el promedio es de 75 % siendo Octubre el mes más húmedo.

El área presenta un clima intertropical influenciado por dos estaciones que existen una seca, de mediados de Diciembre. La temperatura y la humedad son moderadamente altas, no presentan variaciones significativas en la zona, la mínima es de 19° C y la máxima de 34° C con un promedio anual de 26° C y la humedad relativa oscila entre 52 % en el mes de Marzo y 91 % en el mes de Octubre, con un promedio anual de 78 %. Durante la estación seca la humedad disminuye manteniendo un promedio de 60 % siendo Mayo el mes más seco.

B.1.3. Suelo

Los suelos encontrados dentro del área del proyecto son Suelos Arcillosos color chocolate claro, combinado con una capa superficial de grava # 4 como pavimento del área de estacionamiento.

B.2. Medio Biótico

B.2.1. Vegetación y Flora

Debido a que se realizó en el área del proyecto, una previa actividad de demolición y movimiento de tierra, la cual consistió en cortar el terreno para nivelar y colocarle una capa de grava # 4, para transformarlo en estacionamientos privados, no existe vegetación abundante. En la actualidad encontramos una capa de suelo completamente cubierta de piedra compactada por el pasar de los vehículos. El proyecto presenta en perspectiva la siembra de árboles ornamentales para mejorar la estética del proyecto y minimizar los impactos sobre la flora. No se posee vegetación abundante, ni árboles por lo cual este impacto es pequeño.

B.2.2. Fauna

La fauna encontrada en el área del proyecto son colonias de hormigas e insectos propios del Trópico de Panamá .

B.3. Medio Socioeconómicos

En la actualidad El Medio Socioeconómico de la Población del área, se mantiene en base a trabajos temporales y permanentes en el centro de la ciudad Capital. El nivel de vida de los moradores del área del proyecto es de **Clase Media Alta y Alta**, ya que las residencias de dicho sector por su magnífica ubicación, los terrenos logran alcanzar grandes sumas de dinero.

B.3.1. Estructura Social

Dentro de la Estructura Social según los **CENSOS NACIONALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA** del 14 de Mayo de 2,000. El Distrito de Panamá cuenta con un nivel de educación:

Cuadro # 2.

Población Total	De 10 años y más en adelante	Con menos de tercer grado de primaria aprobado	Ocupados	Desocupados	No económicamente activa	Analfabeta
584,803	578,700	23,660	282,601	43,960	246,446	10,830

Como podemos observar en el **Cuadro # 2.** los niveles de analfabetismo (**1.85 %**) no son elevados.

B.3.2. Estructura Económica

En el **Cuadro # 2.** existe un 13.46 % de desempleo en el área generalizada donde se realizará el proyecto. Por lo cual esperamos que la construcción y funcionamiento del proyecto “**LOCALES COMERCIALES**” mejore el índice de desempleo que actualmente azota a la población panameña.

B.3.3. Antecedentes Demográficos y Socioeconómicos

Según los **CENSOS NACIONALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA** del 14 de Mayo de 2,000. Tenemos los siguientes indicadores Demográficos del Distrito de Panamá.

Cuadro # 3.

Total de Población	Hombres	Mujeres
584,803	283,610	301,193

B.4. Medio Construido

En el área de construcción del proyecto contamos con las siguientes cifras:

Cuadro # 4.

Descripciones	Cantidad de Viviendas
Con piso de tierra	4,374
Sin agua potable	2,558
Sin servicio sanitario	2,580
Sin luz eléctrica	4,343
Cocina con leña	2,286
Cocina con carbón	39
Sin televisor	14,717
Sin radio	24,565
Sin teléfono residencial	72,325

También contamos con Escuelas Primarias y Secundarias, Estación de Policía, Edificios de Apartamentos, reidencias y Centros Comerciales, etc.

B.5. Paisaje y Grado de Intervención Antrópica

El paisaje en el área del proyecto es de **Tipo Urbanístico**, ya que se encuentra en un Área altamente poblada de negocios y habitantes, debido a que es un sitio muy céntrico de la Ciudad de Panamá.

Como el área es de **Tipo Urbanística y Comercial**, El Grado de Intervención **Antrópica** se caracteriza por la alta intervención del Hombre en el **Ambiente** y **Ecosistemas** del área.

C. DEFINICIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

C.1. Impacto Sobre el Clima

Dado a la particularidad del presente proyecto no se espera ningún impacto al clima local, por lo que este factor no se verá afectado debido a que el tamaño del proyecto es pequeño.

C.2. Impacto Sobre la Calidad del Aire

Durante el desarrollo de las diferentes actividades del proyecto habrá un aumento de las partículas sólidas que se encuentran en suspensión en el aire, producto del polvo que se elevará por los movimientos de tierra en corte y relleno, limpieza de la capa vegetal (grava # 4) , por el pasar de las máquinas y equipos varios. Otro factor de partículas que encontraremos en el aire es la producida por la combustión de la maquinaria utilizada en el momento de la construcción. Pero las mismas pueden controlarse fácilmente utilizando sacos de henequén o hierva seca para cubrir las áreas desnudas de capa vegetal y manteniendo la maquinaria y equipo de trabajo en buen estado mecánico. Debido a que el área de construcción del proyecto es pequeña, solo se utilizará como maquinaria una retroexcavadora frontal, concreteras, grúas móviles y camiones de transporte de material.

C.3. Impacto Sobre Suelos

Los principales impactos sobre la calidad de los suelos será la pérdida de **1,600.00 mt²** de área de suelo, que serán cubiertas por concreto, pero se pretende revegetar el área verde, para disminuir así su impacto negativo sobre el suelo.

C.4. Ruidos

Por motivo de la construcción y la utilización de maquinaria en la obra, habrá un aumento en los niveles de ruido, causado principalmente por los motores de la maquinaria, equipo pesado y los obreros al momento de realizar sus labores de construcción.

C.5. Impacto Sobre las Aguas

Los principales impactos sobre las aguas “no” se podrán dar debido a que las partículas de polvo en suspensión no podrán llegar hasta cuerpo receptor de agua, ya que los mismos se encuentran bien alejados de nuestro proyecto.

Ni el escurrimiento del material lavado del suelo producto de la erosión de las lluvias afectará.

C.6. Impacto Sobre el Medio Biótico

Vegetación y Flora: El mayor impacto negativo sobre este medio ya se dio en años anteriores por la construcción de una mansión y su posterior demolición, para usar el lote como estacionamiento de autos.

C.7. Impacto Sobre el Medio Socioeconómico

En las diferentes etapas del proyecto como la construcción y la apertura de las nuevas fuentes de trabajo semi-permanente y permanentes, que estarán laborando en el proyecto una vez inicie sus actividades.

- Impacto Sobre la Calidad de Vida: Durante la construcción del “**LOCALES COMERCIALES**”, la calidad de vida de los moradores del área se verá un tanto afectada por el aumento de los ruidos y la emisión de partículas de polvo y de monóxido de carbono producto de la combustión de la maquinaria y equipo de construcción. En compensación los beneficios económicos que se obtendrán por los empleos generados por la construcción serán muy importantes para su economía ya que se requerirá de mano de obra especializada y no especializada para la ejecución de todas las actividades de la construcción. Así mismo de ese

modo habrá una mejor calidad de vida de los diferentes sectores del área, por tener una nueva y cercana fuente de empleo permanente en el área.

- Impacto sobre las propiedades: En los terrenos donde se realizará la construcción de nuestro proyecto no existe ningún tipo de estructura, por lo cual no hay un impacto negativo, sino más bien un impacto positivo debido a que se puede dar un aumento en los costos de las propiedades y terrenos que estén cerca del proyecto, ya que contarán con una nuevo y moderno edificio para locales y oficinas.

C.8. Impacto Visual

Al realizar las actividades de construcción, se estará afectando de forma temporal y negativamente la visual del área por la desaparición de la pequeña área verde existente. Una vez concluya la construcción del proyecto se realizará las actividades de reforestar las áreas verde y colocar grama para mejorar el ornato y causar un impacto visual diferente pero positivo para los moradores del área.

Cuadro # 5.

Identificación de Impactos Ambientales y
Medida de Mitigación

Impactos Ambientales	Tipo	Magnitud	Medidas de mitigación
Vegetación existente	L,D,Lp	B	Una vez terminado el proyecto, revegetar con especies ornamentales que armonicen con la vegetación existente del área
Paisaje Alteración temporal de la zona actual, debido a los trabajos de construcción.	N,L,D,Cp	B	Cercar el perímetro del proyecto al iniciar los trabajos de construcción. Tener un buen acabado en la fachada del proyecto.

Aire	N,L,D,Cp	B	Mantener los equipos y maquinaria en buen estado, para así evitar la emisión de gases contaminantes debido a la mala combustión.
Ruido	N,D,L,Cp	B	Laborar en jornadas diurnas (7:00 am. a 3:00 pm.) solamente, para evitar molestias a los pobladores cercanos al lugar.
Saneamiento Ambiental Desechos sólidos durante la ejecución del proyecto	D,N,L,Cp	B	Contratar personal para la recolección y disposición adecuada de los Desechos Sólidos.
Economía Aumento de la Mano de Obra	D,L,P,Cp	S	Emplear mano de obra de moradores del Corregimiento que cumplan con los requisitos.
Generación de empleo	D,P,Lp	S	Luego de culminado el proyecto, este generará empleo, ya que el mismo cuenta con gran cantidad de vacantes por emplear.

Leyenda:

Tipo: N negativo, L local, D directo, Cp corto plazo, R reversible, Lp Largo plazo, P positivo, Ir irreversible.

Magnitud: B bajo, M moderado, S significativo.

Nota: Por la proximidad de nuestro proyecto a edificios de apartamento y comercios de clase media-alta y alta, se mitigará al máximo todo lo concerniente al levantamiento de polvo, ruidos, etc. durante la construcción del mismo.

D. DECLARACIÓN JURADA DEL PROMOTOR

Panamá, 25 de agosto de 2005.

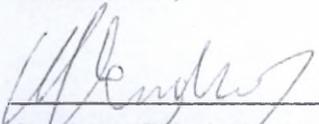
**Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director de Evaluación Ambiental
y Ordenamiento Territorial
Presente.**

Ingeniero Zambrano:

Yo, **Juan Gabriel Ameglio Pederzoli**, con cédula de identidad personal N° **8-53-647** Representante Legal de la Empresa Agro, S.A., certifico que la información presentada en el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría No. 1**, para el proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, ubicado en Avenida Ricardo Arango, Corregimiento de **Bella Vista**, Distrito y Provincia de **Panamá**, es veraz y que el mismo efectivamente se ajusta a la **Normativa Ambiental Vigente** y “**no**” produce impactos ambientales negativos significativos adversos, ni genera riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental previstos en el **Decreto Ejecutivo N° 59** del 16 de marzo de 2000 y **Resolución N° A6-0292-01** del 10 de septiembre de 2001.

Agradeciendo la atención a esta.

Atentamente,


Sr. Juan Gabriel Ameglio P.
Céd. N° 8-53-647
AGRO, S.A.

EDUARD GONZÁLEZ BARRIOS
Notario Público Primero del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal No. 8-212-1722.

Que: La (s) firma (s) que aparecen en el presente documento ha (n) sido reconocida (s) por el firmante (s) como una (s) por suscripción de firma (s) en (sus) actas (s).

Panamá, **25 de agosto de 2005**.


EDUARD GONZÁLEZ BARRIOS
Notario Público Primero del Circuito de Panamá



E. DESCRIPCIÓN DE CÓMO FUE INVOLUCRADA LA COMUNIDAD

La comunidad fue involucrada primeramente en el estudio de factibilidad del **Proyecto**, lo cual fue positivo e impulso a los promotores **AGRO, S.A.** a realizar la inversión para la planificación , desarrollo de plano y futura construcción del proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”.

Se realizaron **Encuestas** en el área a los moradores y trabajadores del área, sobre como se acogería el proyecto y la respuesta fue positiva, debido a que se les dio a conocer las ventajas que traería la construcción del proyecto y la generación de **empleos temporales** (al momento de la construcción) y **permanentes** (al momento de poner en funcionamiento los locales) y que de esa manera se mejoraría la economía existente en el lugar, ya que la gran mayoría de la mano de obra será escogida de los residentes de área cercanas de nuestro proyecto.

IV. CONCLUSIÓN

Los impactos negativos que se dieran con la construcción de nuestro Proyecto “LOCALES COMERCIALES” serán muy pocos, dada la situación de la influencia de desarrollo de dicha área. Se trataba de un sitio con muy poca vegetación conformada para estacionamiento de vehículos.

Como consecuencia del rápido desarrollo poblacional de este sector y por la existencia de viviendas, edificios y grandes comercios, ya se encuentra establecida los servicios básicos como luz, agua potable y alcantarillado sanitario.

Para el área es muy importante la construcción de proyectos como el nuestro, ya que ayudan a reactivar un poco la economía y los terrenos aledaños reciben una importante inyección económica, en cuanto al aumento en los costos de los metros cuadrados de tierra.

Se recomienda:

Establecer un plan de recolección de basura durante y después de la construcción del proyecto.

Poner en ejecución todas las recomendaciones dadas en este estudio.

Las actividades de nivelación y compactación, pueden realizarse en la época de **Verano** para disminuir la erosión del terreno a causa de las lluvias.

V. BIBLIOGRAFÍA.

Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza. 1996.

Investigaciones realizadas en:

Instituto de Alcantarillado y Acueductos Nacionales.

Contraloría General de la República

Ministerio de obras públicas

Centro de investigación energéticos y ambientales de la Universidad Tecnológica.

VI. ANEXO

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

NOMBRE: JUAN GABRIEL

DIRECCION: AMEGLIO
PEDERZOLI
CANTON: PANAMA
FECHA DE NACIMIENTO: 18/Mar/1928 SEXO: M
FECHA DE EMISIÓN: 15/12/93 VIGENCIA: Dic/2005
IDENTIFICACION: 8-53-647



Juan Gabriel Ameglio Pederzoli



// SIVE

REPUBLICA DE PANAMA
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

PAG. 1

CON VISTA A LA SOLICITUD 581305
C E R T I F I C A

----- QUE LA SOCIEDAD : -----

AGRO, S.A.

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL TOMO: 433 FOLIO: 242 ASIENTO: 98925
DE LA SECCION DE PERSONAS MERCANTIL DESDE EL
DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS ,
ACTUALIZADA EN LA FICHA : 137730
ROLLO : 14134 IMAGEN : 79
DE LA SECCION DE MICROPELICULAS (MERCANTIL).
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SUSCRIPTORES SON:

- (1) JUAN GABRIEL AMEGLIO
- (2) PEDRO ELOY AMEGLIO

- QUE SUS DIRECTORES SON:

- 1) JUAN GABRIEL AMEGLIO PEDERZOLI
- 2) FRANCISCO JOSE AMEGLIO S.
- 3) JUAN G. AMEGLIO SAMUDIO

- QUE SUS DIGNATARIOS SON:

PRESIDENTE	: JUAN GABRIEL AMEGLIO PEDERZOLI
VICE-PRESIDENTE	: FRANCISCO JOSE AMEGLIO S.
TESORERO	: JUAN G. AMEGLIO SAMUDIO
SECRETARIO	: OFELIA S. DE AMEGLIO

- QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:
EL PRESIDENTE.

- QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: JUAN GABRIEL AMEGLIO

- QUE SU CAPITAL ES DE *****100,000.00 BALBOAS

DETALLE DEL CAPITAL :

- QUE SU DURACION ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMA
- QUE NO CONSTA PODER INSCRITO.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA , EL DIECIOCHO DE NOVIEMBRE
DEL DOS MIL TRES A LAS 08:42:44. A.M.





REPUBLICA DE PANAMA REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

CON VISTA A LA SOLICITUD NO. 578895

BREG

28/10/2003

C E R T I F I C A

QUE AGRO, S.A., ES PROPIETARIA DE LA FINCA 17502, INSCRITA AL TOMO 436, --
FOLIO 226, ACTUALIZADA AL DOCUMENTO 44674 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, --
PROVINCIA DE PANAMA. -----

SUPERFICIE: 1,600 METROS CUADRADOS . -----

VALOR REGISTRADO: B/.69,093. -----

QUE SOBRE DICHA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA ----

FECHA; SOLO SUJETA A RESTRICCIONES. -----

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, --EL-VEINTIOCHO-DE-OCTUBRE
DEL-DOS MIL TRES, A LAS 09:50:11 AM

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS
POR UN VALOR DE B/. \$30.00
COMPROBANTE NO. 578895
FECHA: Martes 28, Octubre DE 2003

(BREGA

IRMA I. GARCIA P.
CERTIFICADOR

