

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

**“LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA”
UBICADO EN LA CARRETERA PRINCIPAL LA
CABIMA (CALLE CAIMITILLO)
COMUNIDAD DE LA CABIMA
ALCALDEDIAZ LAS CUMBRES**

Promotores:

Jiean Song “y” Jieping Song

ING. RODRIGO MORALES

Consultor Ambiental

IAR-104-2000

Diciembre de 2004

TABLA DE CONTENIDOS

DECLARACIÓN JURADA

INTRODUCCION

A. PROCESO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL

- A.1. La ubicación y tamaño
- A.2. Comparación con listas de proyectos similares
- A.3. Estimación de impactos generales
- A.4. Matriz de identificación y evaluación de Impactos ambientales

B. DESCRIPCION DEL PROYECTO

- B.1. Objetivo del proyecto
- B.2. Características principales
- B.3. Localización y acceso del proyecto
- B.4. Fases de Proyecto
 - B.4.1. Diseños
 - B.4.2. Acondicionamiento
 - B.4.3. Construcción
 - B.4.4. Operación y Mantenimiento
 - B.4.5. Abandono del proyecto
 - B.4.6. Infraestructura
 - B.4.7. Proceso Productivo.
 - B.4.8. Tamaño.

C. DESCRIPCIÓN DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

- C.1. Elementos y Valores Naturales.
- C.2. Elementos y Valores Humanos.
- C.3. Grado de Intervención Antrópica Existente.

D. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS

- D.1. Modificación del Suelo.
- D.2. Calidad del aire.
- D.3. Niveles de Presión Sonoras.
- D.4. Residuos Líquidos y Sólidos.
- D.5. Cambios Micro climáticos
- D.6. Pérdidas de la Vegetación y Fauna.
- D.7. Paisaje Natural.
- D.8. Aspectos Económicos.
- D.9. Aspectos Culturales.
- D.10. Servicios Públicos.
- D.11. Evaluación de los Impactos.

E. CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

F. CUADROS DE MITIGACION

INTRODUCCION

El presente Estudio de Impacto Ambiental tiene como finalidad cumplir con las Leyes y Normas existente en cuanto al ambiente se refiere, evaluar las implicaciones ambientales del proyecto y establecer, si así se requiere, las acciones necesarias para disminuir los efectos negativos sobre el ambiente.

El estudio presentado a la entidad regente del Ambiente, La Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), consiste en la construcción de una edificación que albergara 3 locales comerciales y una residencia del promotor en planta alta, Este proyecto está ubicado en el la Carretera Principal La Cabima (Calle Caimitillo), en la Comunidad de La Cabima Alcalde Díaz, corregimiento de Las Cumbres, provincia de Panamá, con una superficie aproximada de 705.10 metros cuadrados.

Este proyecto fue clasificado en la "Categoría 1", ya que el mismo no presenta riesgos significativos a la salud y al ambiente y todas las acciones se encuentran dentro de las reglamentaciones establecidas.

Este estudio señala los diferentes aspectos más sobresaliente e importantes de la construcción en sus diferentes etapas, una descripción general del proyecto, maquinarias a utilizar, y beneficios económicos del

proyecto en la comunidad. También se señala los posibles impactos ambientales de carácter no significativos.

A. El proceso de Evaluación del Impacto Ambiental

A pesar de su importancia para el éxito del proyecto, el proceso completo de EIA no es necesario para todo tipo de proyecto de desarrollo. Una buena forma de determinar la necesidad de aplicar una EIA completa es determinar la extensión e implicaciones del proyecto, para ello se aplican una evaluación basada en antecedentes, dimensiones y estimación de efectos y medidas de mitigación.

En la primera etapa de esta evaluación se consideró:

A.1- La ubicación y tamaño,

El proyecto está ubicado en un área de uso C1, como lo indica el resuelto de del Ministerio de Vivienda, Dirección de Desarrollo Urbano se asigna este código (ver adjunto), debido a esto el tipo de actividad propuesta guarda las regulaciones establecidas para este fin. Los locales propuestos serán dedicados a la venta y almacenamiento de mercancía seca lo que no riñe con las actividades desarrolladas en su entorno. En cuanto al tamaño hemos aplicado una ponderación en

función del dimensionamiento. Para su jerarquización, al mismo se le ha aplicado el criterio de Vicente – Conesa (< 2 Irrelevante, 4 – 6 moderados, 6 – 8 Severos, > 10 Críticos), de la siguiente manera:

De acuerdo a los m² del establecimiento se asignan los siguientes puntajes:

SUPERFICIE PUNTAJE

200 m² = 0

500 m² = 1

1.000 m² = 2

2.000 m² = 4

5.000 m² = 6

10 000 m² = 8

100 000 m² = 10

Como el proyecto tiene una dimensión menor de 1000 m² el puntaje por dimensionamiento aplicado al criterio de evaluación es **< 2 Irrelevante.**

A.2- Comparación con listas de proyectos similares aprobados,

Hemos investigado que existen proyectos similares (Construcción de Edificios: Comerciales y Residenciales, Locales Comerciales entre otros)

A.3- Estimación de impactos generales:

La identificación de los impactos ambientales que se generarán por el proyecto de construcción, operación y mantenimiento de los locales comerciales, se hizo mediante el empleo de una matriz, en la que los elementos del medio natural, social y económico se ubican en las filas, las actividades de construcción, operación y mantenimiento de las instalaciones se encuentran en las columnas, señalando aquellos puntos donde una determinada actividad generará un impacto.

Para cada impacto identificado, se indica en la matriz si es positivo (+) o negativo (-); temporal (t) o permanente (p) y se califica su grado de afectación en tres categorías: mínimo (1), intermedio (2), mayor (3).

Mediante esta técnica es posible detectar fácilmente, aquellas actividades que causarán efectos adversos al ambiente, así como los impactos positivos que pueda generar el proyecto.

A.4. MATRIZ DE IDENTIFICACION Y EVALUACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

| ELEMENTOS AMBIENTALES | | | | |
|-----------------------|---------------------|-------------|--------------|---------------|
| ASPECTOS AMBIENTALES | | PREPARACIÓN | CONSTRUCCIÓN | MANTENIMIENTO |
| FISICO- QUIMICOS | SUELO | N.A. | N.A. | N.A. |
| | CALIDAD DEL AIRE | N.A. | -1T | N.A. |
| | NIVELES DE RUIDO | -1T | N.A. | N.A. |
| | DESECHOS LÍQUIDOS | -1T | -1T | N.A. |
| | DESECHOS SÓLIDOS | -1T | -1T | N.A. |
| | CLIMA | N.A. | N.A. | N.A. |
| ECOLOGICOS | VEGETACIÓN | N.A. | N.A. | N.A. |
| | FAUNA | N.A. | N.A. | N.A. |
| | PAISAJE NATURAL | N.A. | N.A. | N.A. |
| SOCIO- ECONOMICOS | ASPECTOS ECONÓMICOS | +2T | +2T | +2T |
| | ASPECTOS CULTURALES | N.A. | N.A. | N.A. |
| | SERVICIOS PÚBLICOS | N.A. | N.A. | N.A. |

Basado en esta evaluación se verifica que el proyecto tiene una afectación localizada, de carácter no significativo lo que permite se clasifique como categoría uno (1).

B. DESCRIPCION DEL PROYECTO

B.1. Objetivo del proyecto.

El EIA del proyecto "LOCALES COMERCIALES y RESIDENCIA" tiene como finalidad evaluar las implicaciones ambientales de la construcción de una edificación de dos planta que albergará 3 locales comerciales en planta baja dos (2) de 90.00 mts² y un (1) local de 180 mts² y una residencia para dos familias que albergara siete (7) recamaras, dos estudios, 5 servicios sanitarios, dos cocina, sala, comedor terraza y balcón en planta alta. Cada local tiene su baño en planta baja y su tina de aseo y área de estacionamientos para los clientes y uno para realizar las actividades de carga y descarga

B.2. Características Principales

El proyecto "LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA" consiste en la construcción de unas estructuras para uso comercial para la venta y/o almacenamiento de mercancía seca (mini súper, lava matico lavandería, panadería), con todas las comodidades requeridas y encontradas en las edificaciones similares en la zona y una residencia en planta alta de 7 recamaras.

El proyecto a desarrollar no prevé que se generen otros tipos de desechos sólidos y efectos ambientales que los característicos de una construcción.

B.3. Localización y Acceso al Proyecto

Este proyecto está ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, en la comunidad de La Cabima, en la Vía Principal de la Cabima (Calle Caimitillo), Con una superficie aproximada de 705.10 metros cuadrados.

El lote esta registrado en de la finca 237,744, inscrita en el Registro Público en código 8715 y documento 655,297, de la Sección de la propiedad, provincia de Panamá.

Al proyecto se puede acceder tomando la Vía Transistmica (Carretera Boyd-Rosvelt hacia el Colon, después de la entrada de la Urbanización La Cabima de Alcalde Díaz, proseguir por la Vía Principal de La Cabima (Calle Caimitillo) en Dirección del Aeropuerto de Calzada Larga, pasar intersección de Calle Central, la siguiente intersección a mano derecha después de calle sin nombre. (Ver localización regional en el anexo). En la actualidad hay una vivienda de 2 recamara y el patio es utilizado para estacionar y reparar una flota de buses.

B.4. Fases de Proyecto

Las diferentes fases o etapas identificadas en el proyecto de construcción de la edificación propuestas, en el corregimiento de Las Cumbres provincia de Panamá son las siguientes:

B.4.1. Diseños

Durante esta fase se realizan los análisis técnicos de las diferentes actividades dadas antes, durante y después de la construcción de la estructura.

Esta etapa es importante para el análisis de los diseños, elaboración de los planos, permisos necesarios en las entidades pertinentes, presupuesto y aprobación de los planos de acuerdo a las diferentes normas y leyes en materia de salud y ambiente. En esta fase participan diferentes profesionales tales como: arquitectos, ingenieros civiles, ambientalistas, plomeros, electricistas, dibujantes y otros.

Se diseñó unas estructuras que cuenta con tres locales en planta baja dos de 90.00 mt² y uno de 180.00 mt², cada uno con baños y puertas con accesibilidad a minusválidos cumpliendo con la reglamentación de la ley No. 42 de 12 de noviembre de 2002 "Por la cual se establece la EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD" y en planta alta una residencia de siete (7) recamaras, sala, comedor, dos (2) cocinas, lavandería, cinco (5) baños, terraza y balcón con una superficie de 421.00mt² de área cerrada y 154.00 mt² de área abierta.

Los locales contarán con tina de aseo, y todas las salidas eléctricas para una moderna operación de las actividades comerciales, área de estacionamientos sobrepasando los requeridos conforme a las normas de estacionamientos del Ministerio de Vivienda, con zona de carga y descarga y un estacionamiento habilitado para minusválidos, y planta de tratamientos de aguas residuales para el manejo de residuos, según las estipulaciones del Ministerio de Salud y la norma de COPANIT 35-2000.

Al sistema de desalojo de aguas servidas se incorpora dentro de la propiedad una planta de tratamiento de aguas residuales con las siguientes especificaciones técnicas:

Esta planta recogerá de manera directa todo el flujo del líquido y agregado grueso para ser tratado y posteriormente, una vez llevado a nivel aceptable de agua gris será enviado al sistema colector domiciliario

B.4.2. Acondicionamiento

En esta etapa se realizará la preparación del terreno para que el mismo sea apropiado a la etapa de construcción, Para este proyecto se realizará movilización de tierra para rellenar y conseguir los niveles óptimos de terrecería ya que en el lugar se encuentra una depresión hacia la parte posterior del lote, se calcula realizar unos muros de contención de aproximadamente 2.50 metros de altura, y un relleno compactado de

aproximadamente 175.00 metros cúbicos de material selecto, existe en el lote una edificación de bloques de un nivel de un nivel que se realizaran los tramites pertinentes para la demolición. Se realizará la limpieza de la cobertura vegetal y de unos arbustos en el área, la actividad se realizará dentro de los linderos de la propiedad.

B.4.3. Construcción

La misma se refiere a la ejecución del proyecto de acuerdo a los planos y diseños aprobados por las diferentes entidades competentes en la materia.

Durante las diferentes etapas del proyecto, se estima que se generará 10 empleos temporales de forma directa e indirecta. Entre estos empleos participarán diferentes profesionales y trabajadores manuales entre los cuales podemos mencionar los siguientes:

Arquitecto(1), ingeniero civil (1), dibujante(1), consultores ambientales(1), plomero(1), electricistas(1), maestro de obra(1), albañil(1), ayudantes de construcción (2).

En la construcción se utilizaran equipos de construcción tales como:

- Retroexcavadoras para las excavaciones de cimientos, Camiones para transportar los materiales de construcción (arena, piedra, otros), Se espera una intensidad sonora de 78 a 85 decibeles por el uso de esos equipos.
- Herramientas de albañilería, carpintería, plomería y eléctricas(picos, palas, carretillas, martillo, serrucho, formaletas, pinzas, clavos y otras).

B.4.4. Operación y Mantenimiento

Este establecimiento iniciará sus operaciones una vez que se obtengan los permisos correspondientes en las autoridades competentes en las diferentes materias como: MIVI, ANAM, MICI, MINSA, MOP, Oficina de seguridad del cuerpo de Bomberos de Panamá, Municipio de Panamá y otras. El mantenimiento del local será las actividades normales de limpieza, revisión periódica del sistema eléctrico, acueducto, dispositivo contra incendios y otras que sean exigidas por las autoridades competentes.

B.4.5. Abandono del proyecto

La actividad propuesta, plantea el objetivo de no abandono, aparte de la bodega para el almacenamiento de materiales de construcción y

herramientas, no habrá otro tipo de estructura provisional de apoyo. Por lo tanto, su desmantelamiento (lo que es considerado como la fase de abandono) no representa una actividad relevante o que vaya generar un impacto ambiental negativo.

B.4.6. Infraestructura

Con relación a las infraestructuras, las mismas contarán con los servicios necesarios para edificios de locales comerciales y residencia. Esta instalación mantendrá su piso de concreto, paredes de bloques repellados, ventanas de vidrios, columnas y vigas de acero, cielo raso suspendido, alarmas contra incendios, con su diseño de desagüe conectado un sistema existente y planta de tratamientos de aguas residuales cumpliendo las normas de COPANIT –35-2000, y las del Ministerio de Salud. Antes de conectarse al sistema existente sanitario. Al sistema de desalojo de aguas servidas se incorpora dentro de la propiedad una planta de tratamiento de aguas residuales con las siguientes especificaciones técnicas:

Esta planta recogerá de manera directa todo el flujo del líquido y agregado grueso para ser tratado y posteriormente, una vez llevado a nivel aceptable de agua gris será enviado al sistema nuestra planta cumplirá con las exigencias del Ministerio de Salud y ANAM contenida en

la Norma DGNTI-COPANIT 35 o 39 2000. Estamos condicionado a que no se arrojen al sistema sanitario soluciones que contengan metales pesados o inhibidores de la actividad biológica de los reactores.

B.4.7. Proceso Productivo

La actividad para la cual se adecua la edificación comercial, no conlleva procesos de transformación de materia prima solo el caso de la panadería donde se realizaran actividades de panificadora, repostería, dulcería en unos de los locales, en los otros locales se efectuaran proceso productivo del mismo se refiere a la prestación de servicio o al intercambio de bienes.

B.4.8. Tamaño

El tamaño del proyecto como se mencionó es de aproximadamente de 705.10 m² de terreno, y el área cerrada de construcción aproximadamente 1,035.00 m²

C. DESCRIPCIÓN DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Ubicación geográfica y tipo de paisaje

Este proyecto esta ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panama. en la comunidad de La Cabima, en la Vía Principal

de la Cabima (Calle Caimitillo), con una superficie aproximada de 705.10 metros cuadrados, en la finca 237744, inscrita en el Registro Público en código 8715, documento 655297, Sección de la Propiedad, provincia de Panamá

Los Señores Jiean Song y Jieping Song, adquirió el lote de la Comunidad de La Cabima de Alcalde Díaz, corregimiento de Las Cumbres, según documento notarial. (ver documento adjunto).

Este sector es un área que cuenta con casi todos los servicios públicos tales como: Acueducto proporcionado por el IDAAN, sistema de electrificación (ELECTRA NORESTE), carretera de asfaltada (MOP), servicio de transporte selectivo y público. En caso de los centros educativos estatales y privados centro de salud públicos y privados se encuentran muy cerca del lote del proyecto.

Dentro del área a desarrollar no existe árboles, no será necesario tramitar permiso para actividades relacionadas al arbolado. El terreno no es recorrido por ninguna fuente de agua permanente o transitoria.

La fauna silvestre en el área se limita a roedores y reptiles menores.

La temperatura promedio en la zona oscila entre los 29.8°C y 27.6°C. En donde las máximas se encuentran alrededor de los 37.5°C en la época seca y las mínimas cerca de 21°C. El tipo de clima según Copen es Clima Tropical Húmedo (AWI).

C.1. Elementos y Valores Naturales

El corregimiento de Las Cumbres, específicamente la Comunidad La Cabima, no cuenta con valores o elementos naturales, sin embargo, el área a desarrollar por ser tan pequeña y estar intervenida, no cuenta con ninguno de los valores mencionados, ni otros.

C.2. Elementos y Valores Humanos

El corregimiento de Las Cumbres no cuenta ninguno de los valores mencionados, ni otros

Se realizó una visita domiciliaria a los vecinos más cercanos mostrándole los diseños y planos e indicándole las actividades que se van a realizar. Las mismas van en beneficio de los moradores, por traer en un lugar más cercano todas las mercaderías y servicios para complementar las actividades de los habitantes sin traer perjuicios a las propiedades, explicándoles que con las cercanías de los servicios y mercancía,

creando accesibilidad inmediata. El área es transitada por un sin número de automóviles y los locales son una vitrina para todo este flujo vehicular que existe en este punto del País.

No obstante, el área del lote a desarrollar, por ser tan pequeña y estar intervenida no cuenta con ninguno de los valores mencionados, ni otros.

C.3. Grado de Intervención Antrópica Existente

El área del proyecto se encuentra totalmente intervenida. En la antigüedad fue utilizada como residencia y en la actualidad es utilizado el para estacionar, y dar mantenimiento a una flota de buses.

D. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS

Después de haber adaptado y aplicado la fórmula polinómica para la categorización de actividades, obras o proyectos " $C.A = ER + Ri + Pau + Di + In$ ", consideramos que el proyecto es de categoría no significativa al ambiente. La mayoría de los impactos que pudieran generarse por la construcción serán de carácter temporal y se darán en ambiente cerrado.

Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, Artículo 19 del Reglamento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (ANAM 2000); el referido proyecto se ha clasificado como de Categoría I.

D.1. Modificación del Suelo

La actividad propuesta será principalmente, la construcción de una edificación de dos niveles, debido a que el sitio fue compactado para ser utilizado como residencia y en la actualmente existe una casa de bloques, solamente en una área de la parte posterior del lote se realizara un relleno para emparejar el nivel de la calle, se realizaran los estudio y soluciones pluviales necesarias para cumplir con cualquiera alteración que pueda generar impacto.

D.2 Calidad del Aire

La incorporación de polvos y partículas al aire se dará en ambiente cerrado. El impacto en la calidad del aire se considera negativo o adverso mínimo, de corto plazo, así como de carácter temporal. La utilización de equipo y maquinaria para transportar el material generará emisiones de contaminantes al aire (partículas, monóxido de carbono), que pudiera afectar momentáneamente la calidad del aire, el impacto se considera

mínimo, temporal debido a la magnitud y temporalidad de las operaciones debido a que solo será durante la etapa de construcción.

D.3. Niveles de Presión Sonora

Este impacto se considera nulo ya que no afectará las instalaciones más cercanas, por las condiciones propias de la actividad.

Como sólo se trabajará en horas laborables, que son los momentos en los cuales hay un mayor tránsito de vehículos en la zona, la actividad propuesta no tendrá un impacto relevante por concepto del ruido.

D.4. Residuos Líquidos y Sólidos

Durante la construcción, la generación de desechos líquidos estará representada por los desechos sanitarios (incluidos los fecales), del personal que trabaja en la actividad en la construcción. Esta agua será vertida a letrinas portátiles, las cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa rentadora, por lo que no se generará impacto adverso al ambiente.

Durante los trabajos de albañilería, se generarán sólidos no peligrosos, entre los que se encuentran: caliche y madera en cantidades reducidas, que serán transportados frecuentemente al sitio designado por las

autoridades municipales, por lo que no existirá impacto negativo por este concepto.

D.5. Cambios Micro climáticos

Debido a las dimensiones reducidas del sitio que ocupará el proyecto, el impacto adverso sobre esta variable ambiental se considera nulo, no teniendo incidencia sobre los cambios locales, ni globales del clima.

D.6. Pérdidas de la Vegetación y Fauna

La afectación sobre el medio biológico no será de carácter significativo, debido a que el área no mantiene ecosistemas naturales que alberguen comunidades de flora o fauna nativa relevantes.

D.7. Paisaje Natural

Estrictamente hablando, cualquier instalación modifica la armonía visual de un paisaje. En algunos casos, las modificaciones pueden ser muy evidentes, y en otros pueden ser imperceptibles. Durante la etapa de construcción se alterará negativamente este componente ambiental de manera temporal. Cabe hacer mención que la instalación ha construirse guardara la arquitectura de la zona.

D.8. Aspectos Económicos

La instalación de este Centro Comercial, impactará positivamente en la generación de empleos, al abrir fuentes de trabajo tanto temporales como permanentes. Durante la etapa de construcción, se generarán beneficios económicos en algunos sectores industriales y de la construcción, así como a nivel municipal, por el pago de impuestos. Por lo anterior se considera que los trabajos provocarán un impacto positivo, mayor y temporal.

D.9. Aspectos Culturales

El proyecto no provocará cambios en los patrones culturales de la población, ni hay registrado en la zona lugares con valor arqueológico. En tal sentido la afectación a este aspecto es nula.

D.10. Servicios Públicos

Durante la etapa de preparación del terreno y construcción, no habrá afectaciones negativas sobre los servicios públicos debido a que la zona cuenta con infraestructura y capacidad (agua potable, electrificación y red vial, entre otros) para soportar la eventual demanda provocada por estas actividades.

D.11. EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS

| Impactos | C | E | P | D | R | Im |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Modificación del Suelo | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | 0 |
| Calidad del Aire | - | Pe | Pr | T | R | 2 |
| Niveles de Presión Sonora | - | Pe | S | T | R | 2 |
| Residuos Líquidos y Sólidos | - | Nu | S | T | R | 2 |
| Cambios Microclimáticos | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | 0 |
| Perdida de Vegetación y Fauna | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | 0 |
| Paisaje Natural | - | Pe | S | P | Irr | 2 |
| Aspectos Económicos | + | G | S | Pm | Irr | 8 |
| Aspectos Culturales | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Servicios Públicos | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| resultado | | | | | | 0 |

- C = Carácter: **Negativo**, **Positivo**
 E = Extensión: **Grande**, **Moderada**, **Pequeña**, **Nula**
 P = Probabilidad: **Seguro**, **Probable**, **Posible**, **Improbable**
 D = Duración: **Permanente**, **Temporal**, **No Aplica**
 R = Reversibilidad: **Irreversible**, **Reversible**, **No Aplica**
 Im = Importancia Ambiental (0, 2, 4, 6, 8, 10) basada en los parámetros anteriores

< 2 Irrelevante, 4 – 6 moderados, 6 – 8 Severos, > 10 Críticos

Realizando el análisis de los impactos obtenemos, que la magnitud de los impactos corresponde al orden de los impactos irrelevantes.

E. CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

El proyecto ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres es clasificado como estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, ya que no genera impactos ambientales significativos, cumple con las normas ambientales existentes y no presenta riesgo al ambiente.

En ese sentido consideramos que no existe ninguna limitación para el otorgamiento de la licencia ambiental (notificación), para el desarrollo del proyecto.

El promotor se compromete a aceptar las recomendaciones de las entidades competentes en la materia de la salud y del ambiente y cumplir con todas las recomendaciones plasmada en este Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1.

RECOMENDACIONES

La empresa otorgará las facilidades para la evaluación constante de las infraestructuras de recolección y sistemas de mitigación, con el objetivo de verificar su eficiencia (Auditoria Ambiental).

Respecto a los diseños sanitarios, le corresponde al Ministerio de Salud, normar lo referente a diseños eficientes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y recolección de desechos sólidos, lo cual debe ser plasmado en los planos por la empresa promotora.

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

Dirección de Estadística y Censo, Contraloría de la República.

Panamá en Cifras – Años 1994-1998. Noviembre 1999.

Harrison, Lee 1998.

Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad.

Suárez, F. 1991.

Guías Metodológicas para la Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental. Impresora Hermes, S. A. Madrid, España.

Canter, Larry W. 1999

Manual de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de la Juventud, la mujer, la niñez y la familia.

Reglamentación de la ley No. 42 de 12 de Noviembre de 2002

ANEXOS

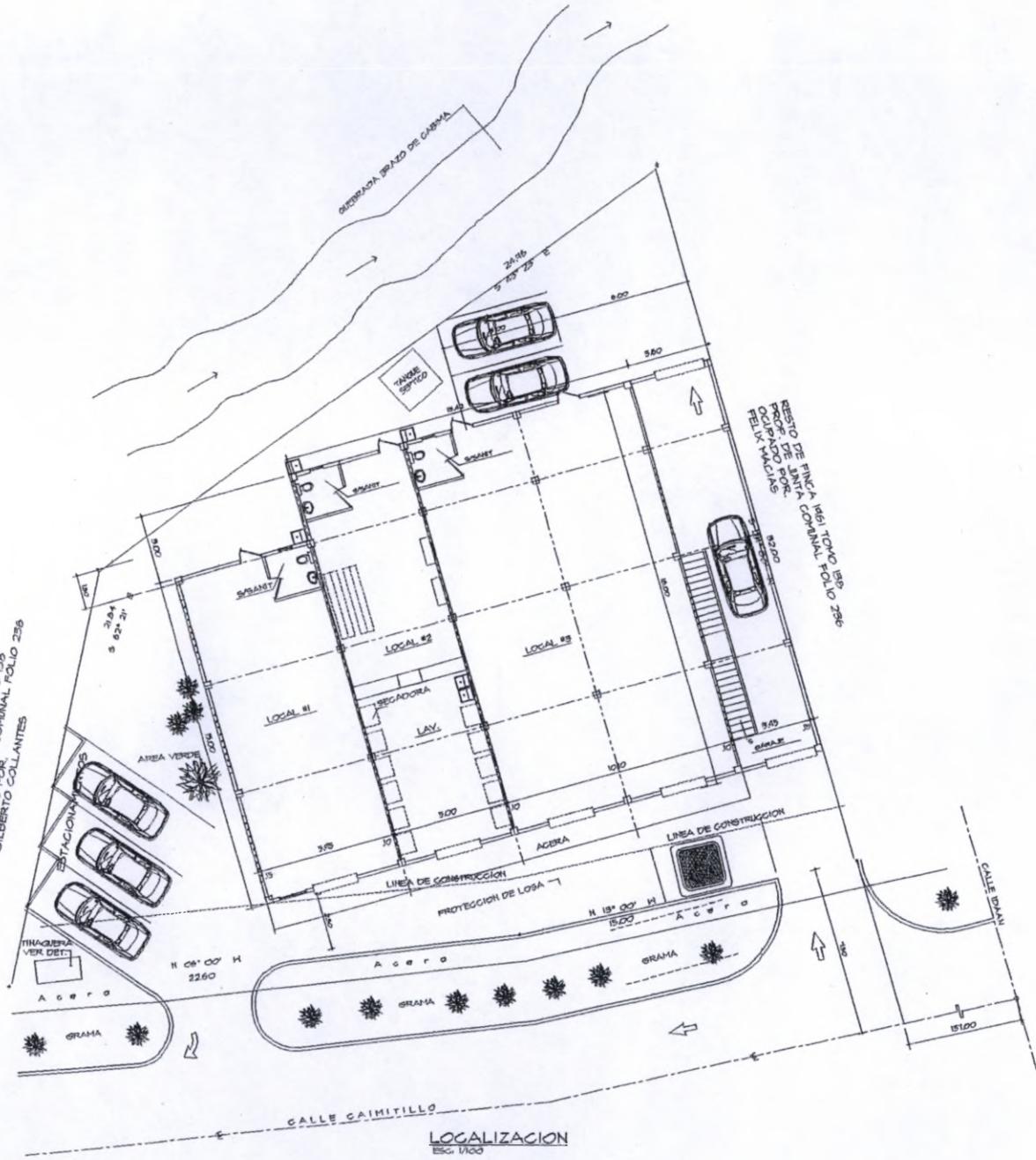
**CUADRO DE IMPACTOS AMBIENTALES
 PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y
 RESIDENCIA
 UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES**

| ELEMENTO AMBIENTAL | IMPACTO AMBIENTAL | CARÁCTER | GRADO DE PERTURBACION | IMPORTANCIA AMBIENTAL | RIESGO DE OCURRENCIA | EXTENCIÓN DE ÁREA | DURACIÓN | REVERSIBILIDAD |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|
| Suelo | Erosión | Negativo | No significativo | Mínima | Mínimo | Mínima | Temporal | Reversible |
| Vegetación | Eliminación de capa vegetal | Negativo | No significativo | Mínima | Mínimo | Mínima | Temporal | Reversible |
| Fauna | No impacto | | | | | | | |
| Clima | No impacto | | | | | | | |
| Recurso | No impacto | | | | | | | |
| Hídrico | No impacto | | | | | | | |
| Sanidad | Incremento | Positivo | Significativo | Media | Alto | Mínima | Permanente | Reversible |
| Economía | Incremento | Positivo | Significativo | Media | Alto | Mínima | Permanente | Reversible |
| Servicios | Incremento | Positivo | Significativo | Media | Alto | Mínima | Permanente | Reversible |
| Atmósfera | No impacto | | | | | | | |
| Empleo | Nuevos Empleos | Positivo | Significativo | Media | Alto | Mínima | Permanente | Reversible |

**CUADRO SOBRE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES DE LA EJECUCION
DEL PROYECTO LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA
UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES**

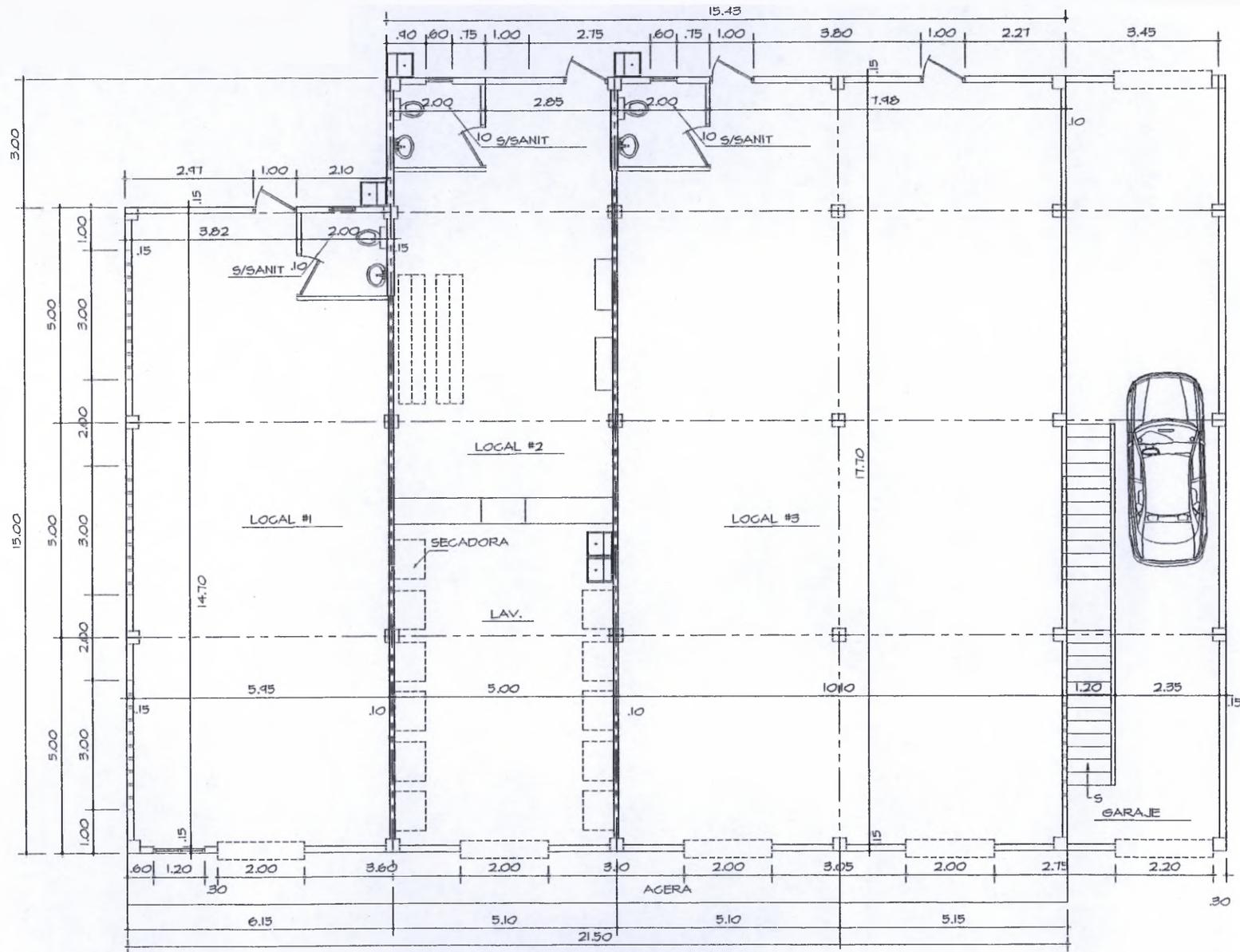
| IMPACTOS AMBIENTALES | CAUSA DE LOS IMPACTOS | DURACIÓN | MEDIDAS DE ACCIONES | INSTITUCIÓN FISCALIZADORA |
|---|--|--|--|----------------------------------|
| Suelo | Remoción y limpieza, movimiento y nivelación | Temporal, No significativo, Reversible, Mediana Magnitud y Escala. | Nivelar el área en forma óptima, hasta obtener pendientes adecuadas que no permitan el arrastre masivo del suelo. Construir cunetas y drenajes para un desalojo óptimo de las aguas de lluvia y disminuir su efecto erosivo. Pavimentar áreas de estacionamientos. | ANAM EMPRESA PROMOTORA |
| Afectación de una mediana porción de vegetal tipo gramínea, | Remoción durante limpieza y pequeña nivelación. Solo una pequeña porción de especies gramíneas eliminación de un | Temporal, No significativa, Reversible, de baja magnitud y escala. | Evitar la erosión del suelo a través de medidas de control como nivelar el lote a pendientes óptimas y casi planas que minimicen el arrastre de tierra y pavimento del suelo. Plantación de especies nacionales | ANAM EMPRESA PROMOTORA |
| Afectación de la calidad del aire. | Partículas de polvo (Mínimas si se hace en estación lluviosa), Humo (smock) del sistema de escape del equipo mecánico utilizado. | Temporal, No significativo, Reversible, baja magnitud y escala. | Mantenimiento mecánico adecuado y periódico del equipo y maquinaria a utilizar en el proyecto. | ANAM EMPRESA PROMOTORA |
| Topografía o Relieve | Nivelación del sitio para obtener pendientes óptimas (casi planas). | Temporal, No significativo, Reversible, mediana magnitud y escala | Mantener el sitio con pendientes óptimas, producto de una buena nivelación, lo que evitará la erosión excesiva del suelo. | ANAM EMPRESA PROMOTORA |
| Fuentes de Agua | No hay | No hay | Drenar las aguas residuales hacia la colectora administrada por el IDAAN. Recolección de desechos sólidos por personal de aseo del Municipio de Panamá. | ANAM EMPRESA PROMOTORA |
| Uso de Tierra | Cambio del uso actual de la tierra por limpieza y remoción de vegetación para aplicar uso comercial. | Temporal, No significativos, Reversible, baja magnitud y escala | Hacer un uso óptimo del sitio basándose en las normativas de desarrollo urbano y ambiental. | ANAM EMPRESA PROMOTORA |
| Contaminación por ruido. (Sónica). | Equipo mecánico o de movilización en malas condiciones mecánicas y silenciadores en mal estado. | Temporal, No significativos, Reversible, baja magnitud y escala | Mantenimiento mecánico adecuado y periódico del equipo y maquinaria a utilizar en el proyecto. | ANAM EMPRESA PROMOTORA |

RESTO DE FINCA 1861 TOMO 188
PROP. DE UNTA COMINAL FOLIO 236
CUIPADO POR SILBERTO COLLANTES



RESTO DE FINCA 1861 TOMO 188
PROP. DE UNTA COMINAL FOLIO 236
CUIPADO POR SILBERTO COLLANTES

LOCALIZACION
ESC. VICO



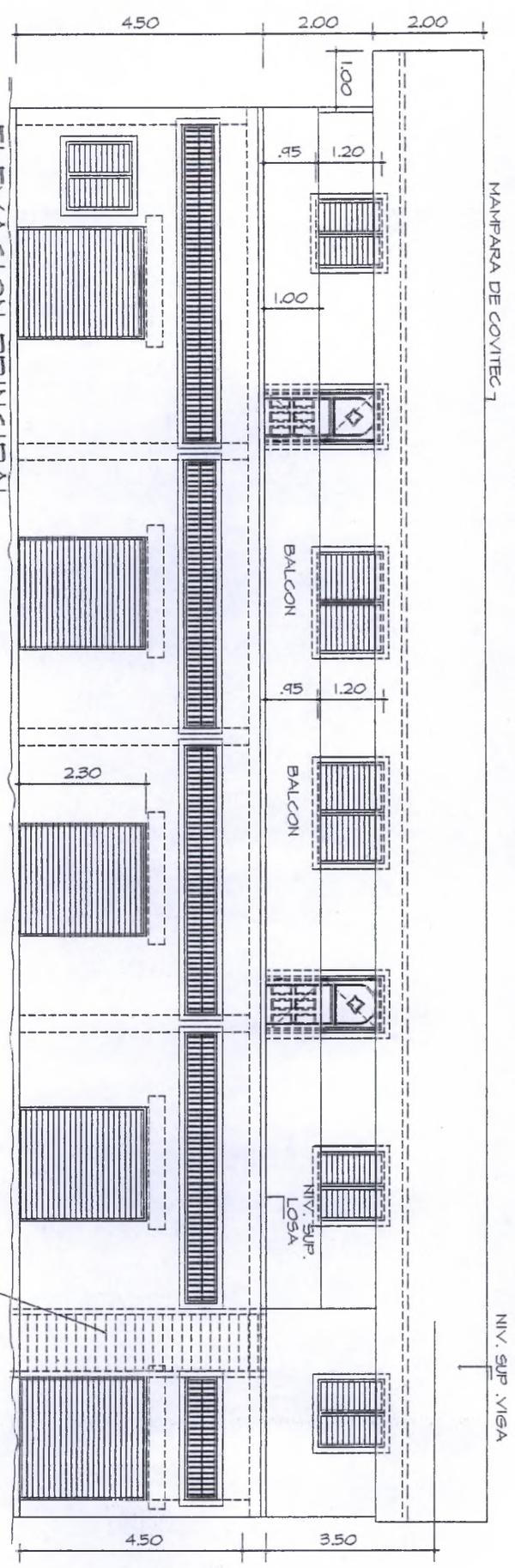
PLANTA ARQUITECTONICA

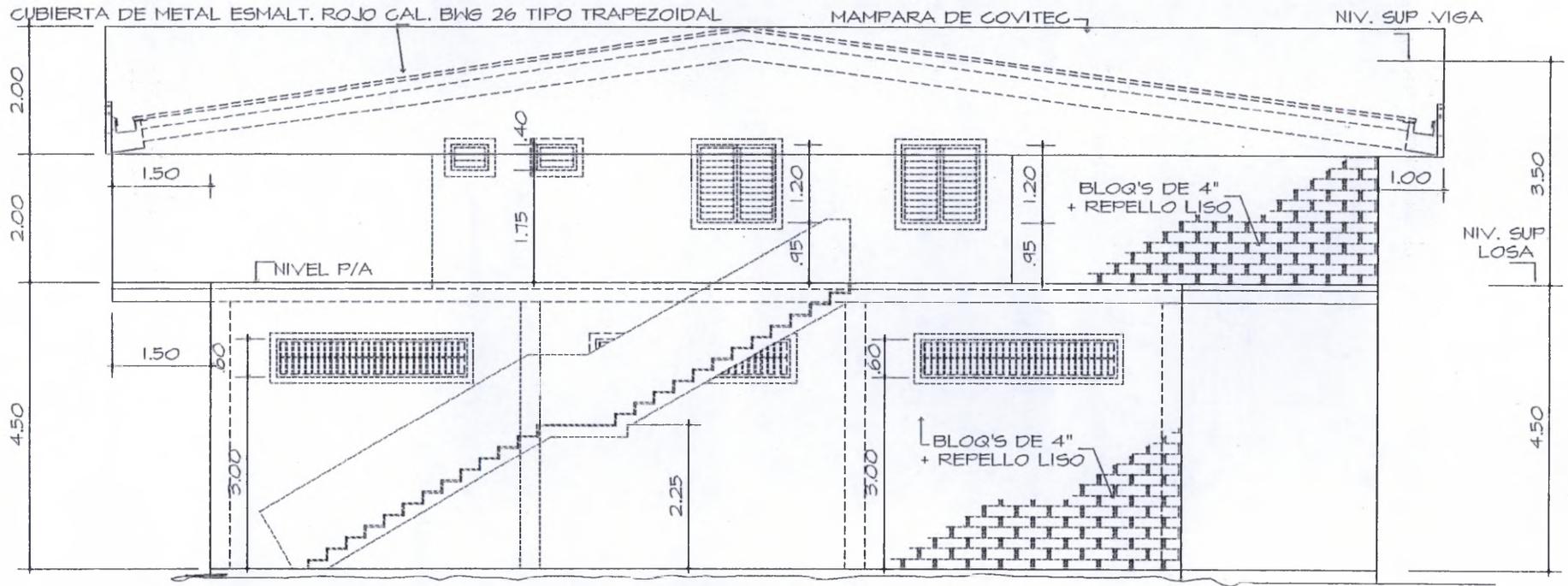
BAJA

ESC. 1/75

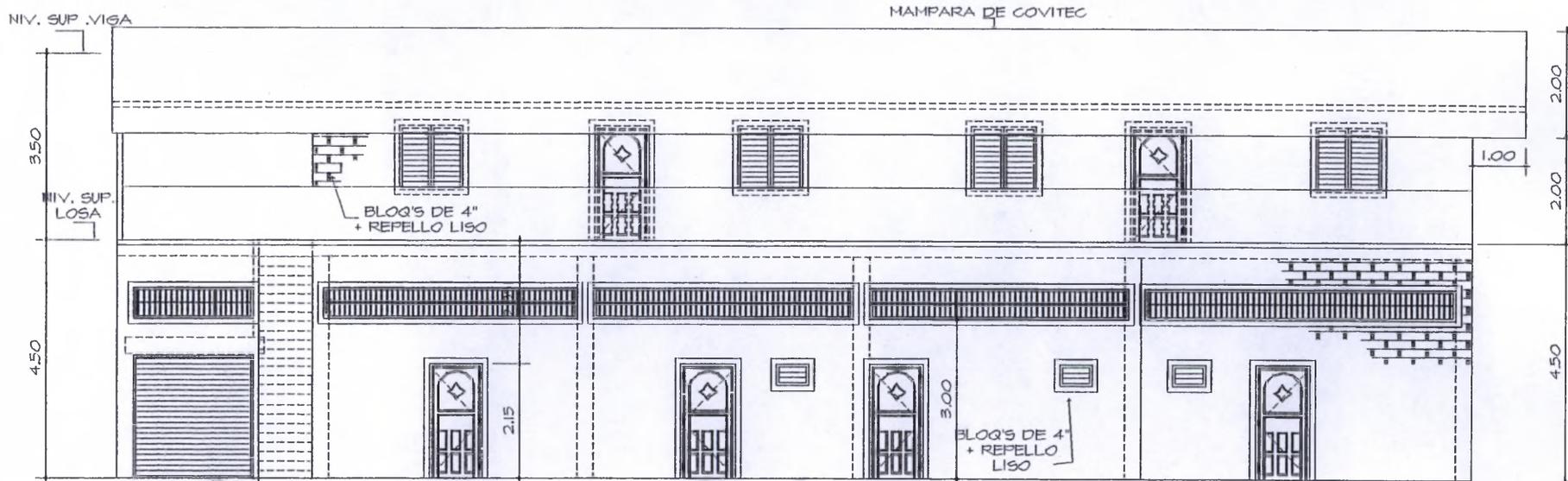
ELEVACION PRINCIPAL
ESCALA 1:75

ESCALERA
SUBE



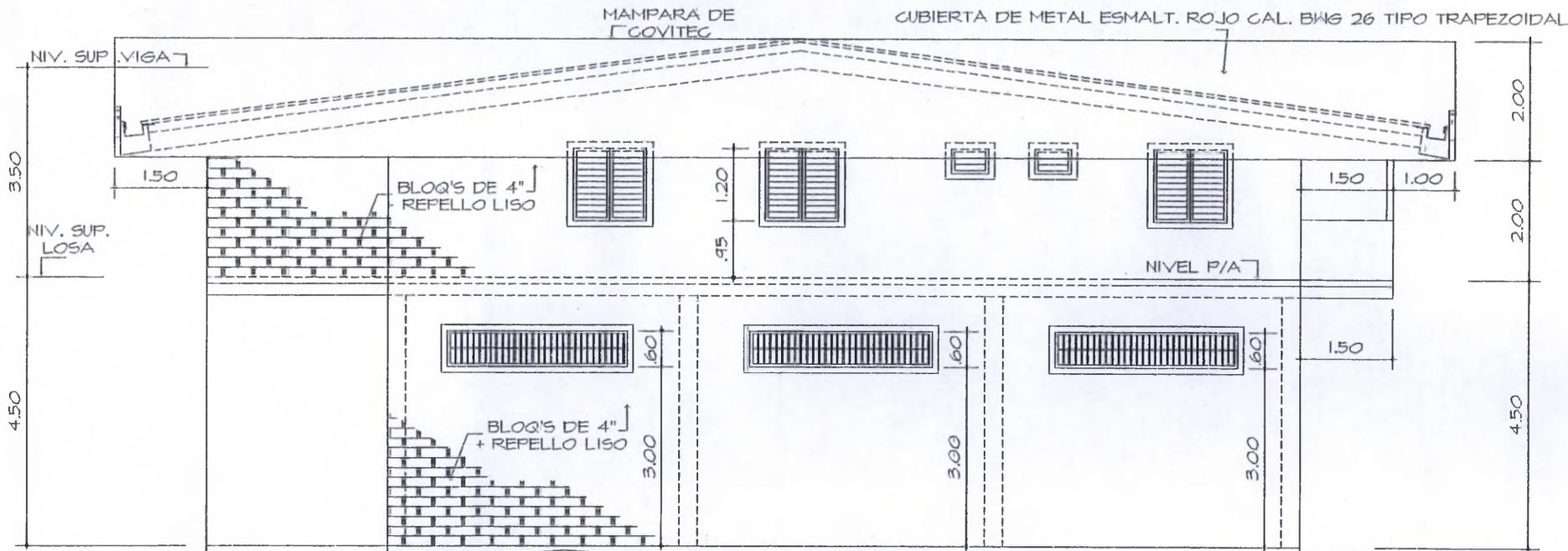


ELEVACION LATERAL DERECHA
 ESCALA 1: 75



ELEVACION POSTERIOR

ESCALA 1: 75



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
 ESCALA 1: 75

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE TRAMITES

RESUELTO N° 360 de 28 de DICIEMBRE de 2004

Por cuanto EL ARQUITECTO ERICK ZAPATA, EN REPRESENTACIÓN DE LA

JIEPING SONG Y JIEAN SONG propietario del lote _____

registrado en FINCA: 237744, DOCUMENTO: 655297, CÓDIGO: 8715.

ubicada en VIA PRINCIPAL DE LA CABIMA, CORREGIMIENTO: LAS CUMBRES,

y con un área de 705.10 m2.

metros cuadrados introdujo solicitud formal de ASIGNACIÓN DE CÓDIGO

COMERCIAL.

Previo estudio del caso y realizada la inspección ocular respectiva, el **MINISTERIO DE VIVIENDA**, a través de su Dirección General de Desarrollo Urbano, por la autoridad de la Ley N°9 de 25 de enero de 1973.

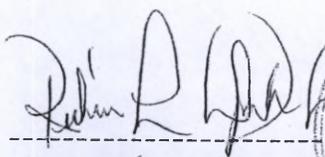
R E S U E L V E:

APROBAR ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA C1 (COMERCIO DE BAJA INTENSIDAD),

COMO USO COMPLEMENTARIO AL ÁREA RESIDENCIAL.

- LA FINCA SE ENCUENTRA EN VÍA PRINCIPAL.
- DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS POR LA NORMA DENTRO DE LA PROPIEDAD INCLUYENDO LOS DE CARGA Y DESCARGA.
- DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS TÉCNICOS-AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD EXÍGIDOS POR EL MINISTERIO DE SALUD, SEGURIDAD DE LOS BOMBEROS Y MUNICIPIO.-----

Cualquier contravención a la disposición anterior o falsedad en los datos suministrados por el solicitante, quedará **NULO** el presente Resuelto. La aprobación de este Ministerio solamente se refiere al uso de suelo, retiro lateral o posterior, adosamiento a línea de propiedad o tolerancia en la densidad o altura de los edificios. Los proyectos de desarrollo físico, deberán ser sometidos para su aprobación en las oficinas correspondientes.



ARQ. RUBÉN L. AGUILAR S.
JEFE/DEPTO. DE TRÁMITES



ORIGINAL FIRMADO POR EL
DIRECTOR GENERAL DE
DESARROLLO URBANO

ARQ. JOSÉ A. BATISTA,
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

c.c. Dir. de Obras y Construcciones Municipales, Distrito de PANAMA.

29 9.04

B/. 400

NOTARIA 12ma
PANAMA

POSTALIA 183062



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES =====

* ===== * 6963 * ===== *

Por la cual CAMILO ORTEGA VIVAS vende la finca No. 237744 de su propiedad, a JIEPING SONG y JIEAN SONG -----

----- Panamá, 17 de agosto de 2004 -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, hoy diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004), ante mí, ALFONSO SALDAÑA CASTILLO, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-noventa y ocho-dos mil quinientos dieciocho (4-98-2518), comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: CAMILO ORTEGA VIVAS, varón, mayor de edad, panameño, casado, comerciante, con residencia en esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta-seiscientos ochenta y dos (8-240-682), actuando en su propio nombre, quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra, JIEPING SONG, varón, mayor de edad, natural de China, comerciante, soltero, con residencia en esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número E-ocho-ochenta y cinco mil trescientos treinta y ocho (E-8-85338) y JIEAN SONG, varón, mayor de edad, natural de China, soltero, comerciante, con residencia en esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número E-ocho-ochenta y nueve mil quinientos veintidos (E-8-89522), quienes manifestaron no necesitar intérprete por comprender el idioma español, actuando en sus propios nombres, quienes en lo sucesivo se denominarán LOS COMPRADORES y me solicitaron que hiciera constar como en efecto lo hago, que celebran un contrato de compraventa, sujeto a las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA: Declara EL VENDEDOR que es propietario de la finca número doscientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro (237744), inscrita al documento Redi número seiscientos cincuenta y cinco mil doscientos noventa y siete (255297), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público y cuyos linderos, medidas, superficie de SETECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON DIEZ DÉCIMETROS CUADRADOS (705.10 mts2.) y demás detalles constan en dicho Registro. -

SEGUNDA: Declara EL VENDEDOR que dan en venta real y efectiva, libre de

gravámenes, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, pero con las restricciones que sobre ella pesen, a LOS COMPRADORES, la finca número doscientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro (237744) ya descrita en la cláusula primera anterior. -----

TERCERA: Declara EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES que la compraventa de la finca a que se hace referencia en las dos cláusulas anteriores, se realiza por el convenido y ajustado precio de QUINCE MIL BALBOAS (B/.15,000.00) pagaderos a la firma de esta escritura. -----

CUARTA: Declara EL VENDEDOR que se compromete a proporcionar los paz y salvos y demás documentos que sean necesarios para la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro Público. -----

QUINTA: Ambas partes declaran que los gastos que ocasione la presente escritura, así como su inscripción en el Registro Público corre por cuenta de LOS COMPRADORES. -----

SEXTA: Declaran LOS COMPRADORES que aceptan la venta de la finca número doscientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro (237744) ya descrita, le hace EL VENDEDOR, en los términos y condiciones pactados. -----

El Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), según comprobante de la Dirección General de Ingresos de fecha dos (2) de septiembre de dos mil cuatro (2004), por la suma de Cinco Balboas con veintiocho centésimos (B/.5.28) y en base a la declaración anticipada de transferencia de bienes inmuebles de que trata la citada Ley, copia del cual se adjunta al original de esta Escritura, formando parte integrante de la misma. -----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura debe ser inscrita; y leda como le fue en presencia de los testigos instrumentales señoras Argelis de Tejada, con cédula de identidad personal número nueve-ciento veintiuno-mil doscientos setenta y nueve (9-121-1279) y Rogelio Valencia Soto, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos veintisiete-seiscientos cuarenta y tres (8-427-643), ambos mayores de

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontré conforme, le impartí su aprobación y la firman todos para constancia, ante mí, el Notario, que doy fe. _____

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES ===== 6963. =====

(Fdos.) Camilo Ortega Vivas. – Jieping Song. – Jean Song. – Argelis de Tejada. – Rogelio Valencia Soto. – ALFONSO SALDAÑA SOTO, Notario Público Duodécimo. _____

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, hoy, diecisiete (17) de agosto del año dos mil cuatro (2004). _____

Alfaldana
Licdo. Alfonso Saldaña Castillo
Notario Público Duodécimo



Ingresado en el Registro Público de Panamá

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Provincia: Panamá | Fecha y Hora: 2004/10/26 14:05:26:6 |
| Tomo: 2004 | Asiento: 141797 |
| Presentante: DIEGO BATISTA | Cedula: 8-257-1097 |
| Liquidación No.: 8684435 | Total Derechos: 50.00 |
| Ingresado Por: MACL | |

Maria G. Celarke



Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información
Del Registro Público de Panamá

| | |
|--|-------------------------------------|
| Sección de <i>Propiedad</i> | Provincia <i>Panamá</i> |
| Finca No. <i>337744</i> | Código de Ubicación No. <i>8715</i> |
| Documento Redi No. <i>090457</i> | Asiento No. <i>2</i> |
| Operación Realizada <i>Venta</i> | |
| Derechos de Registro B/. <i>40.00</i> | |
| Derecho de Calificación B/. <i>10.00</i> | |
| Lugar y Fecha de inscripción <i>Panamá, 28 de Octubre 2004</i> | |



Ornela B. de J. J. J.
Registrador Jefe