

PROYECTO URBANIZACION PUERTO VIEJO, PROPIEDAD DE CONSTRUCTORA SUAREZ, S.A., LOCALIZADO EN NICOLAS SOLANO, CORREGIMIENTOS DE BARRIO BALBOA Y BARRIO COLON, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA

CUADRO DE IMPACTOS AMBIENTALES

ELEMENTO AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL	CARACTER	GRADO DE PERTURBACION	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSION DE AREA	DURACION	REVERSIBILIDAD
1. Recurso Hídrico	Impactos ambientales mínimos por sedimentos por movimiento de tierra	Negativos	No significativo	Mínima	Mínimo	Mínima	Temporal	Reversible
2. Suelo	Impactos por remoción de 10,000 m3 de tierra en el terreno	Negativos	No significativo	Mínima	Mínimo	Mínima	Temporal	Reversible
3. Clima	No impacto							
4. Atmósfera	Impactos mínimos por emisiones de humo del equipo que se usará en las labores de construcción	Negativos	No significativo	Mínima	Mínimo	Mínima	Temporal	Reversible
5. Vegetación	Impactos mínimos por remoción de vegetación herbácea y arboles dispersos	Negativos	No significativo	Mínima	Mínimo	Mínima	Temporal	Reversible
6. Fauna	Impactos mínimos a la fauna transitoria	Negativos	No significativo	Mínima	Mínimo	Mínima	Temporal	Reversible

PROYECTO URBANIZACION PUERTO VIEJO, PROPIEDAD DE CONSTRUCTORA SUAREZ, S.A., LOCALIZADO EN NICOLAS SOLANO, CORREGIMIENTOS DE BARRIO BALBOA Y BARRIO COLON, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA

CUADRO DE IMPACTOS AMBIENTALES

ELEMENTO AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL	CARACTER	GRADO DE PERTURBACION	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSION DE AREA	DURACION	REVERSIBILIDAD
7. Empleo	Nuevos empleos se crearán un estimado de 150 nuevos empleos	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible
8. Economía	Incremento de economía por inversiones de B/3,000,000 compra de insumos y salarios de los trabajadores	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible
9. Servicios	Incremento de servicios de agua potable, electricidad, teléfono, alcantarillado sanitario, etc	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible
10. Sanidad	Incremento de sanidad en el sitio	Positivo		Media	Alto		Permanente	Reversible

3.1.3. Suelo y Uso de la Tierra

El recurso suelo será impactado a un nivel mínimo a moderado como efecto de las actividades de limpieza (eliminación de la vegetación) y movimiento de tierra durante la lotificación del terreno. El volumen de corte es de 10,000 m³ y relleno 10,000 m³. Esto puede incidir en el proceso erosivo del suelo si no se toman las medidas preventivas para corregir este impacto.

Los impactos sobre este elemento es de carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, el riesgo de ocurrencia mínimo, extensión de área mínima, tipo de impacto directo, duración largo plazo, reversible, no existe riesgo ambiental y es a escala local.

3.1.4. Ruido y Emisiones

Durante las actividades de construcción se pueden generar impactos ambientales por ruido y emisiones de 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 igual manera, si la construcción de la obra se realiza en época de verano se podrá generar algunas emisiones de partículas de polvo que causarán algunas molestias a vecinos y transeúntes, para lo cual se sugiere mantener el suelo húmedo al momento de iniciar los trabajos. Es importante señalar que al realizarse la medición de ruido en el sitio, se dieron lecturas de 63 decibeles (ruido ambiental, sin ruido de autos en fondo y alejado de la autopista) a 78 a 80 decibeles (con ruido de vehículos principalmente en el límite de la autopista), lo cual de acuerdo a la norma establecida en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 que estableció que los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales debe ser de 60 decibeles (de 6:00 a.m. a 9:59 p.m.) y de 50 decibeles (de 10:00 p.m. a 5:59 a.m.), implica que el sitio ya se encuentra impactado antes de realizar este proyecto.

Los 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.

3.2. Elementos Biológicos

3.2.1. Vegetación

Durante la etapa de lotificación del terreno se requerirá primeramente la eliminación de la vegetación existente y posterior limpieza del terreno,

previo a la aprobación del E.I.A. y permisos pertinentes ante la ANAM. Se removerán algunas de las 56 especies arbóreas (que sea necesario y se pedirán los permisos a la ANAM) entre maderables y frutales, así como especies gramíneas, herbáceas y arbustos.

La clasificación de los impactos es de carácter negativo no significativo, grado de perturbación mínimo y no significativo, importancia ambiental mínima al igual que el riesgo de ocurrencia, la extensión de área mínima, la duración es permanente e irreversible.

3.2.2. Fauna Terrestre y Acuática

No habrá impactos significativos sobre estos elementos, ya que las áreas pobladas cerca del sitio, limitan la existencia de especies faunísticas, presentándose solo especies transitorias y las mismas sufrirán efectos mínimos.

3.3. Salud Pública

El desarrollo y 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.

Las aguas servidas procedentes de las residencias serán drenadas hacia una planta de tratamiento. Los desechos sólidos producidos serán dispuestos en una tinaquera y serán retirados por personal de aseo del Municipio de La Chorrera.

El desarrollo del proyecto 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 de los apartamentos y áreas vecinas del lugar.

3.4. Factores Socioeconómicos

El desarrollo del proyecto, generará impactos positivos por los beneficios socioeconómicos que involucra, por lo que se crearán un estimado de 150 plazas de trabajos directos e indirectos. La inversión del mismo es de tres millones de Balboas (B/3,000,00.00), originando un impacto positivo significativo y permanente en la economía del área.

Normalmente la construcción constituye un impacto positivo para la economía local, ya que provee fuentes de trabajo a un gran número de personas, así como contribuye a proveer una fuerte inyección económica al comercio y empresas

dedicadas a la venta de productos de construcción y además, contribuye a la creación de empleos indirectos que surgen a raíz de esta actividad.

IV. ACCIONES DE CONTROL Y MITIGACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES

El proyecto en sí no generará impactos ambientales significativos en el lugar. Sin embargo las acciones de control y mitigación que se desarrollarán para contrarrestar los posibles impactos ambientales en el área son las siguientes:

4.1. Elementos Físicos

4.1.1. Recurso Hídrico

Para mitigar los posibles impactos sobre el Río Martín Sánchez, se deberá controlar los sedimentos a través de obras de conservación, tales como el establecimiento de áreas verdes con plantas ornamentales y grama. Además de la construcción de drenajes eficientes, patios y acera pavimentadas para evitar el arrastre de tierra.

Las aguas servidas procedentes de las residencias drenarán hacia un sistema de alcantarillado sanitario con sus conexiones domiciliarias, redes laterales y colectoras principales que conducirán las agua residuales al sitio de tratamiento y el cual consiste en una planta de tratamiento. Este sistema cumplirá con el Reglamento Técnico de Agua DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos de Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas”. En lo que respecta a posibles inundaciones en el plano adjunto de servidumbre y cálculo de sección típica del canal del Río Martín Sánchez se presenta que la máxima altura de la crecida con un período de retorno de 50 años (1:50) es de 1.90 y para evitar inundaciones en la urbanización y áreas aledañas se ha diseñado una canalización con ancho de canal de 19 metros y altura de 3 metros desde el fondo del canal hasta el borde de talud y la servidumbre tiene 10 metros de ancho y allí no se deben construir estructuras permanentes ni residencias, debe ser para reforestación y áreas verdes.

4.1.2. Suelo y uso de la Tierra

Los posibles impactos sobre el suelo en el período inicial de la construcción tales como: acumulaciones de sedimentos y erosión causada por las escorrentías serán minimizadas, ya que el suelo será estabilizado, y contempla el establecimiento de algunas técnicas de manejo y conservación de suelos, tales como: diseño y construcción de drenajes eficientes; áreas pavimentadas en estacionamientos de residencias, aceras

y calles para evitar el arrastre de tierra, así como la siembra de grama y plantas ornamentales en la acera de la calle, patio de residencias y áreas de uso público, que brindarán un aspecto más agradable al sitio.

4.1.3. 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 producidas 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.

4.2 Elementos Biológicos

4.2.1. Vegetación

Habrán impactos mínimo no significativos, al momento de efectuarse los trabajos de limpieza por la eliminación de las especies vegetativas existentes, ya que el lugar será estabilizado con infraestructuras pavimentadas y drenajes eficientes. Para mejorar la belleza escénica del lugar se establecerá grama en aceras de las calles, plantas ornamentales en áreas de uso público y patios de residencias, con el fin de mejorar la calidad estética y visual de la urbanización.

4.3. Salud Pública

La salud pública en el área será garantizada ya que como medida de mitigación las descargas de aguas residuales del sistema sanitario de la urbanización, no serán fuentes de contaminación, ya que estas serán debidamente drenadas hacia una planta de tratamiento a instalar en el área. Este cumple con la Norma COPANIT - 35 - 2000 “Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas”.

Los desechos sólidos serán debidamente ubicados en una tinaquera y de allí serán retirados por camiones de la Dirección Municipal de Aseo del Municipio de La Chorrera y dispuestos en el Relleno que corresponda a dicha área (previa formalización del contrato de servicio correspondiente).

4.4. Participación de la Comunidad

La participación ciudadana en el proyecto “Urbanización Puerto Viejo”, cuyo

propietario es la sociedad CONSTRUCTORA SUAREZ, S.A., tiene como fin comunicar a los residentes aledaños sobre dicha obra en el sector Nicolás A. Solano, ya que los mismos están en el área de influencia de este.

La consulta a la comunidad se basó en la Técnica de Entrevista con las personas residentes en los alrededores del terreno donde se construirá la obra, la cual está básicamente representada por los que habitan y laboran por dicho sector, la cual esta conformada por residencias unifamiliares y áreas comerciales.

Para conocer de primera mano la opinión de la comunidad, se realizó una entrevista a los residentes (personas adultas) que viven en el área, el día 23 de agosto de 2004 a las 9:00 a.m. y en donde se hicieron las siguientes preguntas:

1. ¿Conoce usted sobre la ejecución del proyecto Urbanización Puerto Viejo, que se construirá en un terreno dentro de este sector?
2. ¿Cuál es su opinión acerca de la construcción de este tipo de proyectos en áreas cercanas a la comunidad, positiva o negativa?
3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad?

Al realizar las entrevistas en la población, se entrevistaron a 20 personas (12 hombres y 8 mujeres).

El resultado de las entrevistas fue el siguiente:

- A la primera pregunta 15 personas (75%) indicaron que conocían algo al respecto y 5 personas (25%) señalaron que desconocían sobre el proyecto.
- Respecto a la segunda pregunta 16 personas entrevistadas (80%) indicaron que este tipo de proyecto es positivo ya que brinda una respuesta a la gran demanda de viviendas que existe en la ciudad de La Chorrera.
- A la tercera pregunta 18 personas (90%) entrevistadas indicaron que recomiendan a la empresa promotora, que para los futuros trabajos tomen las medidas de seguridad para evitar accidentes y no afectar el tránsito en las calles y que los trabajadores guarden el debido respeto a las personas en el área y evitar conflictos.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

- El Proyecto urbanístico contempla la lotificación de un terreno de la cual se obtendrán 221 lotes residenciales, área de uso público (2 áreas de parques), área para planta de tratamiento, área de servidumbre. Además la construcción de residencias cuya división interna comprende sala – comedor, 2 a 3 recamaras, 2 servicios sanitarios, lavandería, cocina, estacionamiento, tinaquera y área verde (patio). Esta obra contará con todos los servicios básicos necesarios (servicio de agua potable, energía eléctrica, telefónicos, etc). Se realizará en el sector Nicolás A. Solano, corregimiento de Barrio Colón y Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá.
- La zona del proyecto se ha definido dentro de la zonificación R - E (Residencial Especial de mediana y alta densidad), que rige bajo las normas de zonificación del Ministerio de Vivienda, contribuyendo así, al desarrollo comercial del área, distrito de La Chorrera y por ende de la provincia de Panamá. Por lo cual el proyecto estará ubicado en un área cuya zonificación está acorde con este desarrollo.
- El desarrollo del mismo, se llevará a cabo en un área con una superficie de 6 hectáreas + 8555.37 m². El desglose de área incluye: área de lotes 42158.088 m², área de calles 19328.408 m², uso público 6006.643 m², área para planta de tratamiento 1327.576 m², área de servidumbre 103.600 m². Lo que aportará una mayor utilidad al terreno. 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 A.N.A.M 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 para cumplir con las normativas ambientales vigentes.
- En lo que a diseños sanitarios se refiere, el Ministerio de Salud debe normar lo que corresponde a normas para diseños eficientes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y recolección de desechos sólidos.

- El promotor debe otorgar las facilidades para la evaluación de las infraestructuras de recolección, tratamiento y medidas de mitigación y control ambiental, por parte de las entidades competentes con el objetivo de verificar su eficiencia.

BIBLIOGRAFÍA

- BANCO MUNDIAL.1994.** Libro de Consulta para la Evaluación Ambiental. Volumen II, Lineamientos Sectoriales. Banco Mundial, Trabajo técnico Número 140 Departamento de Medio Ambiente. Washington, USA. 276 p.
- HOLDRIDGE, L. 1987.** Ecología basada en Zonas de Vida. IICA, San José, Costa Rica. 216 p.
- MOPT. ESPAÑA. 1991.** Guías para la elaboración de estudios del medio físico. 3ra. Edición. Madrid, España.
- TRATADO UNIVERSAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1993.** Edit. Rezza, España.
- TOSI, T.A. 1971.** 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.
- ANARAP. Glosario Agroforestal. Nombres científicos y comunes de algunas especies arbóreas, forestales, frutales y ornamentales de la flora panameña. Autores: Eduardo Esquivel, Rodolfo Jaén, Alcides Villarreal. Panamá, Mayo 1997. 145p.**

ANEXO

ANEXO N° 1
PLANOS DEL PROYECTO
“URBANIZACIÓN PUERTO VIEJO”

**ANEXO N° 2
ASPECTOS LEGALES DEL
PROYECTO**



/ MIGO

REPUBLICA DE PANAMA

PAG.

1

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

CON VISTA A LA SOLICITUD 793100

C E R T I F I C A

QUE LA SOCIEDAD :

CONSTRUCTORA SUAREZ S.A.

E ENCUENTRA REGISTRADA EN EL TOMO: 860 FOLIO: 127 ASIENTO: 100257

E LA SECCION DE PERSONAS MERCANTIL DESDE EL VEINTISIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS ,

ACTUALIZADA EN LA FICHA : 170996

OLLO : 18418 IMAGEN : 40

DE LA SECCION DE MICROPELICULAS (MERCANTIL).

QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS SUSCRIPTORES SON:

(1) EDUARDO MORGAN JUNIOR

(2) JUAN DAVID MORGAN

QUE SUS DIRECTORES SON:

1) FEDERICO JOSE SUAREZ SOGO

2) ANA ISABEL SUAREZ CEDEÑO

3) ANA DURBIA CEDEÑO DE SUAREZ

QUE SUS DIGNATARIOS SON:

PRESIDENTE	: FEDERICO JOSE SUAREZ SOGO
VICE-PRESIDENTE	: ANA ISABEL SUAREZ CEDEÑO
TESORERO	: ANA DURBIA CEDEÑO DE SUAREZ
SECRETARIO	: FEDERICO JOSE SUAREZ CEDEÑO

QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA: EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL VICE-PRESIDENTE.

QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: MORGAN Y MORGAN

QUE SU CAPITAL ES DE *****750.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.

DETALLE DEL CAPITAL :

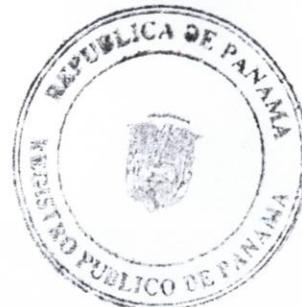
QUE SU DURACION ES PERPETUA

QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA , EL DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO A LAS 02:56:13, P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS
 POR UN VALOR DE B/. 30.00
 COMPROBANTE NO. 793100
 NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 604536
 FECHA: Viernes 19, Noviembre DE 2004

// MIGO // C-1



Nilsa Chacon
NILSA CHACON

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL



NOMBRES: *****

FEDERICO JOSE

APELLIDOS SUAREZ SOGO

LUGAR DE NACIMIENTO ESPANA

FECHA DE NACIMIENTO 01/Ago/1935

EXPEDIDA 01/08/94

EXPIRA Ago/2006

NUMERO N-11-280

FIRMA:

MINUTA

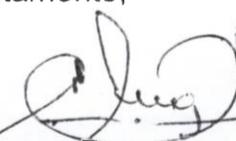


SEÑOR ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

Yo, **Federico José Suarez Sogo**, varón, panameño, empresario, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N - 11 - 280, vecino de esta ciudad; en mi condición de Representante Legal debidamente facultado para este acto, por la Junta Directiva de la sociedad "**CONSTRUCTORA SUAREZ**", registrada en la Ficha No 170996 Tomo 860 Folio 127 Asiento 100257, con domicilio en el distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto Ejecutivo No.59 del 16 de marzo de 2000, por este medio declaro bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

1. Que el documento adjunto, denominado Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, corresponde al Proyecto "**Urbanización Residencial Puerto Viejo**", ubicado en el Sector de Nicolás A. Solano, corregimiento de Barrio Colón y Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá y el mismo contiene información fidedigna sobre el proyecto antes mencionado.
2. Que el proyecto esta destinado a la construcción de una urbanización residencial de 221 lotes residenciales, con áreas de calles, áreas de uso público (parques y áreas verdes), áreas para planta de tratamiento y área de servidumbre. Además de la construcción de las residencias e instalación de los servicios básicos. El área a desarrollar la obra abarca 6 Has. + 8555.37 m².
3. Que dicho proyecto cumple con todos los requisitos ambientales aplicables, y no causa impactos ambientales negativos significativamente adversos, ni genera riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental previstos en el Decreto Ejecutivo No.59 del 16 de marzo de 2000 "Por lo cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de I de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá".
4. Que dicho estudio fue elaborado por la empresa Consultores en Ambiente y Desarrollo, S.A. quien está debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales autorizados por la ANAM, a través de la Resolución IRC-028-03 del 2 de septiembre de 2003.

Atentamente,

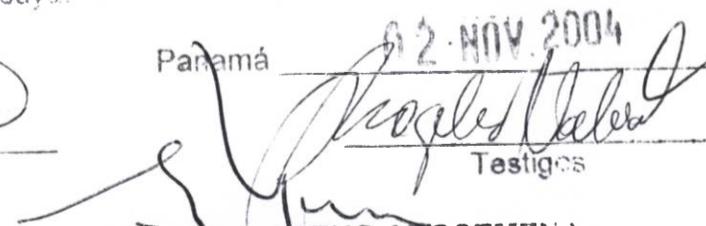

Federico José Suarez Sogo
C.I.P. No. N. 11 - 280




Testigos

Panamá

02 NOV 2004


Testigos

Licdo. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**
Notario Público Duodécimo



GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCIV PANAMÁ, R. DE PANAMÁ VIERNES 3 DE JULIO DE 1998

N°23,578

CONTENIDO

ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEY N° 41
(De 1 de Julio de 1998)

" GENERAL DE AMBIENTE DE LA REPUBLICA DE PANAMA." PAG. 1

AVISOS Y EDICTOS

ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEY N° 41
(De 1 de Julio de 1998)

General de Ambiente de la República de Panamá
LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Título I

De los Fines, Objetivos y Definiciones Básicas

Capítulo I

Fines y Objetivos

Artículo 1. La administración del ambiente es una obligación del Estado; por tanto, la presente Ley establece los principios y normas básicos para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales. Además, ordena la gestión ambiental y la integra a los objetivos sociales y económicos, a efecto de lograr el desarrollo humano sostenible en el país.

Capítulo II

Definiciones Básicas

Artículo 2. La presente Ley y su reglamentación, para todos los efectos legales, regirán con los siguientes términos y significados:

Adecuación ambiental. Acción de manejo o corrección destinada a hacer compatible una actividad, obra o proyecto con el ambiente, o para que no lo altere significativamente.