

1. Descripción de la Modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del EsIA aprobado (entregar impresa y en digital).

### Descripción Técnica del Proyecto

*Que el proyecto ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL, se ubica en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, en las Fincas Nos. 173085, rollo 28678, documento 3, con una superficie de 3641.49; 41621, código de ubicación 8707, Lote No. 529-D, con una superficie de 442.52 m2, cuyo...*

Aprobado en la Resolución ARAPM-IA-10-2013 de 15 de mayo de 2013	Solicitud de Cambios
	<i>Que el proyecto ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL, se ubica en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, en las Fincas Nos. 173085, rollo 28678, documento 3, con una superficie de 3641.49; 41621, código de ubicación 8707, Lote No. 529-D, con una superficie de 442.52 m2, cuyo...</i>

### 3.1. Descripción del ambiente físico

El presente capítulo contiene los Antecedentes del Área de Influencia o Línea Base del Proyecto, en conformidad a lo establecido en el Artículo 24, letra c, del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009<sup>1</sup>.

---

### **3.1.1 Caracterización del suelo**

La Línea Base describe los componentes y elementos ambientales considerando los impactos ambientales negativos y positivos significativamente adversos que puedan asociarse al proyecto, como consecuencia de las actividades y acciones que se ejecuten para la construcción y operación del Proyecto ***“ADICIÓN DE EDIFICO COMERCIAL.”***.

Para efectos del análisis, se identifica como área de estudio, a la conformada por el área del Proyecto (localización del Proyecto) y su área de influencia.

### **3.1.2 La descripción del uso del suelo**

El presente capítulo contiene los Antecedentes del Área de Influencia o Línea Base del Proyecto, en conformidad a lo establecido en el Artículo 24, letra c, del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009<sup>2</sup>.

### **3.1.3 Caracterización del suelo**

La Línea Base describe los componentes y elementos ambientales considerando los impactos ambientales negativos y positivos significativamente adversos que puedan asociarse al proyecto, como consecuencia de las actividades y acciones que se ejecuten para la construcción y operación del Proyecto ***“ADICIÓN DE EDIFICO COMERCIAL.”***.

Para efectos del análisis, se identifica como área de estudio, a la conformada por el área del Proyecto (localización del Proyecto) y su área de influencia.

### **3.1.4 La descripción del uso del suelo**

El presente capítulo contiene los Antecedentes del Área de Influencia o Línea Base del Proyecto, en conformidad a lo establecido en el Artículo 24, letra c, del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Decreto “Por el cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá”.

<sup>3</sup> Decreto “Por el cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá”.

### **3.1.5 Caracterización del suelo**

La Línea Base describe los componentes y elementos ambientales considerando los impactos ambientales negativos y positivos significativamente adversos que puedan asociarse al proyecto, como consecuencia de las actividades y acciones que se ejecuten para la construcción y operación del Proyecto ***“ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL.”***.

Para efectos del análisis, se identifica como área de estudio, a la conformada por el área del Proyecto (localización del Proyecto) y su área de influencia.

### **3.1.6 Descripción del uso del suelo**

Uso asignado C-2 (Comercial Urbano), de acuerdo a la Resolución N° 306-2013 de 23 de mayo de 2013 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Existen edificios destinados a comercios, restaurantes, viviendas unifamiliares, multifamiliares, actividades culturales.

### **3.1.7 Deslinde de la propiedad**

La empresa **INMOBILIARIA REC, S.A.**, es propietaria de la finca N° 173085, inscrita en el registro Público al Rollo 28678, Documento 3.

### **3.1.8 TOPOGRAFÍA**

La descripción de la topografía del terreno en donde se localiza el proyecto indica que es plano.

### **3.1.9 HIDROLOGÍA**

**En el área del proyecto no se afectarán fuentes constantes de agua.**

### **3.1.10 Calidad de aguas superficiales**

No aplica

### **3.1.11 CALIDAD DE AIRE**

No se ha localizado ninguna fuente de emisiones en el área del proyecto, el aire del ambiente corresponde a una zona de carácter urbana con características de contaminantes por emisiones del humo de vehículos que circulan por la vía principal.

### **3.1.12 Ruido**

El proyecto se llevará a cabo en dos etapas y los niveles de ruido generados variarán según las actividades a llevarse a cabo de cada una.

Se trabajará durante las horas y días laborables únicamente, entre 6:30 a.m. Hasta 4:30 p.m. En el caso de requerir extender las horas de trabajo, deberán notificarlo ante las autoridades correspondientes.

En la zona solo hay circulación de vehículos por la carretera principal, se caracteriza por ser el único sitio de emisión de intensos ruidos.

Como parte de las obligaciones del promotor, contratistas y de los futuros propietarios del local, en el tema de ruidos, se tendrá como referencia la normativa citada en el Decreto Ejecutivo No. 306 que adopta El Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales, dictado por el Ministerio de Salud de fecha 04-09-2002, publicado en Gaceta Oficial No. 24635 de fecha: 10-09-2002, Capítulo III, Artículo 7, Ruidos Producidos por las Industrias y Comercios Vecinos a Residencias o Habitaciones. El Artículo 7 fue modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1, dictado por el Ministerio de Salud de fecha 15-01-2004. En el Artículo No.1 se determinan los siguientes niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales, como se muestra a continuación:

Niveles de Ruido para Áreas Residenciales e Industriales (Fuente: Artículo 1, Gaceta Oficial, martes 20 de enero de 2004).

Horario Nivel Sonoro Máximo

De 6:00 a.m. a 9:59 p.m. 60 decibeles (en escala A)

De 10:00 p.m. a 5:59 a.m. 50 decibeles (en escala A)

### **3.1.13 Olores**

En el área de influencia no se percibe olores que perturben el ambiente. Tanto en la fase de construcción como en la fase de operación no se prevé la existencia de olores molestos, ya que debido a las características del proyecto no constituyen fuentes generadoras de malos olores.

Existen edificios destinados a comercios, restaurantes, viviendas unifamiliares, multifamiliares, actividades culturales.

## **3.2 Descripción del Ambiente Biológico**

### **3.2.1 Características de la Flora**

La acción antropogénica se evidencia en la zona, debido al desarrollo comercial, y de vivienda, que se encuentra en los alrededores.

### **3.2.2 Caracterización vegetal, inventario forestal.**

En base a lo anterior, en el área no se encuentran especies vegetales. El promotor no requiere hacer un inventario forestal.

### **3.2.3 Características de la Fauna**

#### **Fauna Silvestre**

Durante el recorrido por el área del proyecto no se identificó fauna.

## **}3.3. Descripción del Ambiente Socioeconómico**

El proyecto "**Adición de Edificio Comercial**", Promotora **Inmobiliaria REC, S.A.**, se desarrollará en un lote de terreno contiguo al local de RAENCO, dedicada principalmente a la venta de muebles para el hogar y oficina, tecnología, y construcción.

Betania es un corregimiento del [distrito de Panamá](#), ubicado en el área urbana de la ciudad de [Panamá](#). Limita al norte con el corregimiento de [Ancón](#); al sur, con [Bella Vista](#) y [Pueblo Nuevo](#); al este, con el distrito de [San Miguelito](#) y al oeste, con [Curundú](#).

A principios de la década de 1940 se comenzó a planificar el [ensanche](#) de la ciudad hacia esta zona, antes conocida como Vista Hermosa. La pequeña urbanización inicial fue inaugurada el [20 de abril](#) de [1947](#), lo que la convierte en la primera urbanización que se diseñó en las afueras de la ciudad. Su nombre fue elegido mediante un [plebiscito](#) en el que participaron sus propios habitantes. Debido al crecimiento de esta urbanización, se decidió crear el corregimiento de igual nombre, mediante el Acuerdo Municipal No. 70 del [23 de junio](#) de [1960](#).

En la actualidad, el corregimiento mantiene su atractivo original, combinando las instalaciones residenciales y de servicios con una gran cantidad de parques y áreas verdes.

**Cuadro 3.3.1. Superficie, población y densidad de población en la República, según Provincia, Distrito y Corregimiento: censos de 1990 a 2010**

Distrito y corregimiento	Superficie (Km <sup>2</sup> )	Población			Densidad (habitantes por Km <sup>2</sup> )		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
Panamá	99.8	413,505	415,964	430,299	4,141.5	4,166.1	4,309.7
<b>Betania</b>	<b>8.3</b>	<b>46,611</b>	<b>44,409</b>	<b>46,116</b>	<b>5,619.6</b>	<b>5,353.6</b>	<b>5,559.4</b>

**Fuente:** Contraloría General de la República, censo 2010, Resultados Básicos.

Dentro del Distrito de Panamá, Para el año 2010, la densidad del corregimiento de Betania es de 5,559.4 habitantes por km<sup>2</sup> en superficie de 8.3 km<sup>2</sup>.

**Cuadro N° 3.3.2. Características de las viviendas particulares ocupadas dentro del área de influencia del proyecto.**

Lugar poblado	Total	Piso de tierra	Sin agua potable	Sin sanitario	Sin luz eléctrica	Cocina con leña	Sin televisor	Sin radio	Sin teléfono
Distrito de Panamá	470,465	15,001	6,576	7,181	12,948	13,870	36,828	132,014	264,088
Corregimiento de Betania	14,978	3	0	0	1	100	329	3,167	2,920

**Fuente.** Contraloría General de la República. Censos Nacionales de Población y Vivienda. Lugares Poblados de la República. Volumen 1. Tomo 2. diciembre de 2010. Págs. 28.

En lo que corresponde al Corregimiento de Betania se observa que el 0,02% de las viviendas tienen piso de tierra, el 100% cuenta con el servicio de agua potable, el 100% cuenta con servicio sanitario, el 0,01% de las viviendas no dispone de luz eléctrica y el 0,67% cocina con leña.

Si realizamos la comparación de las condiciones de las viviendas con respecto al corregimiento de Betania, se observa que la situación de las viviendas en casi todas las características se manifiestan cifras en igual las condiciones. En términos generales, se concluye que es relativamente poco el porcentaje de las viviendas que presentan condiciones precarias. Mientras que en su mayoría presentan buenas condiciones con respecto a las comunidades vecina o área de influencia indirecta.

### **3.3.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes**

El uso de las tierras en sitios colindantes, es de tipo residencial, de actividad comercial.

### **3.3.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias.**

La percepción de la comunidad vecina al proyecto, se enmarcan en las labores de una consulta individualizada y constituye uno de los elementos destacados del informe de percepción, como herramienta para plasmar el sentimiento de la población en relación con el proyecto.

El Plan de Participación Ciudadana consistió en una consulta a los residentes del área del corregimiento de Betania, distrito de Panamá, Provincia de Colón, donde **la Empresa Inmobiliaria REC, S.A.**, prevé desarrollar el proyecto “**Adición de Edificio Comercial**”, Aplicándose una encuesta para conocer la opinión con respecto al proyecto, lo cual nos proporciona la información directa de sus inquietudes como ciudadano y que se les tome en cuenta y participen en las decisiones que esta genere. En la comunidad encuestada, se tomó una muestra representativa de 25 encuestas.

**Objetivos:**

- Percepción y valoración general de la ciudadanía sobre el proyecto y el conjunto de servicios e infraestructura del mismo.
- Valoración de los principales problemas ambientales relacionados con el ambiente existente en su zona o comunidad.
- Valoración por parte de los ciudadanos de la importancia del proyecto en estudio para su comunidad.

**Estructura de la Información según los Criterios del Decreto Ejecutivo N° 123.**

En atención a la normativa existente en el país sobre las modalidades y los derechos de participación y consulta a la ciudadanía, se estableció un proceso de consulta directa y atención de las inquietudes y sugerencias emitidas por la población interesada o potencialmente afectada por el proyecto. El Decreto 123 De 14 de agosto de 2009 “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”

**Artículo 30.”** Durante la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental, el Promotor del proyecto deberá elaborar y ejecutar un plan de participación ciudadana en concordancia con los siguientes contenidos:

- a. Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, otros).
- b. Técnicas de participación empleadas a los actores claves (encuestas, entrevistas, talleres, asambleas, reuniones de trabajo, etc.), los resultados obtenidos y su análisis.
- c. Técnicas de difusión de información empleados.
- d. Solicitud de información y respuesta a la comunidad.
- e. Aportes de los actores claves.
- f. Identificación y forma de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por el proyecto.”

**a. Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, otros).**

En este contacto o primer abordaje de la comunidad en la que se ha de actuar consistió fundamentalmente en consultar a personas naturales y jurídicas, con la finalidad de recoger toda información posible, pero evitando sesgo en esa información.

**b. Técnicas de Participación empleadas a los actores claves (encuestas, entrevistas talleres, asambleas, reuniones de trabajo, etc.), los resultados y análisis.**

En la tarea de conocer la percepción de la comunidad se necesita aplicar una herramienta metodológica que permita recopilar información objetiva acerca del asunto que nos ocupa. En este caso se aplicó una encuesta dirigida a recopilar los aspectos que se desean conocer y a la vez permitan al encuestado expresar su opinión. Para el desarrollo de la consulta, el equipo consultor se apoyó en la aplicación de una encuesta.

Se aplicaron veinticinco (25) encuestas, previa la divulgación del proyecto por medio de un discurso introductorio informativo a miembros de la comunidad vecina al proyecto lo cual

permitió recoger la percepción general respecto al proyecto, las encuestas se aplicaron una vez explicado el objetivo de la misma.

#### **c. Técnicas de difusión empleados**

Mecanismo de Información a los diversos sectores de la comunidad: El plan de participación ciudadana se desarrolló de forma creativa tomando en cuenta tres aspectos fundamentales: coordinación, control y representatividad.

La coordinación se desarrolló a través de la empresa consultora, donde la entidad promotora a menudo gestionó con ella objetivos y misiones para representar diferentes acciones sobre el medio ciudadano.

El control consistió en determinar la responsabilidad y asegurar una participación ciudadana objetiva, la cual garantiza un alto grado de consulta y sobre todo garantizando a la población el respeto a los resultados de dicha consulta.

Mediante esta recopilación, procesamiento y análisis de la información recabada se pudo conocer: la información general sobre la situación socio-económica del área, la percepción de la comunidad sobre el proyecto y sus posibles impactos positivos y/o negativos.

#### **d. Solicitud de información y respuestas a la comunidad.**

Se informó a la comunidad la intención de **La Empresa Inmobiliaria REC, S.A.**, prevé desarrollar el proyecto “**Adición de Edificio Comercial**”.

#### **e. aportes de los actores claves**

La población ha adoptado una actitud positiva y de aceptación al proyecto, ya que ven una oportunidad de crecimiento económico para el sector y como un aporte positivo al desarrollo de actividades económicas del país que permiten el progreso, pero a la vez hacen referencia sobre el manejo adecuado de los impactos que pueda generar en el ambiente.

#### **f. Identificación y formas de resolución de conflictos generados y potenciados por el proyecto.**

Posterior a esta recolección inicial de información se procedió a elaborar estrategias de información, como principal fuente para evitar conflicto en la ejecución del proyecto. Entre los principales elementos de involucramiento de la comunidad en el proyecto es llevar una relación armoniosa que favorezca ambas partes.

#### **Formas de Participación de la Ciudadanía.**

Este proceso de consulta pretende generar una respuesta de la empresa promotora que incluya las respuestas y compromisos derivados de los planteamientos surgidos durante la consulta. Para el desarrollo de la consulta, el equipo consultor se apoyó en la utilización de las siguientes herramientas.

- Visita domiciliaria a empresas naturales y jurídicas, ofreciéndoles una descripción de las características principales del proyecto.
- Aplicación de encuesta.

#### **Compendio, Sistematización y Análisis de los Resultados**

El resultado de la encuesta permite tener una perspectiva positiva frente al proyecto, donde resalta algunos detalles como suministro de información adecuada a la comunidad evitando el sesgo de la información correcta.

##### **a. Perfil de Encuestado**

El perfil del encuestado se establece a partir de las características demográficas de la población. A tal efecto, se utilizan como criterios: la edad, el sexo, la comunidad, años de residir y establecerse en la comunidad, y el grado de conocimiento sobre el proyecto “Adición de Edificio Comercial”.

##### **b. Lugar de Origen**

El proceso de recabar la percepción sobre el proyecto, se concentró en el sitio más cercano al proyecto (área de influencia indirecta).

El poblado visitado con ánimos de conocer la percepción ciudadana, se caracterizan, por ser ocupados por una población económica y trabajadora.

### **Resultados de la percepción ciudadana, según encuestados:**

La encuesta fue aplicada el día **04 de marzo de 2018**, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, mediante un muestreo al azar de 25 encuestados. El siguiente cuadro refleja el nombre de cada encuestado y su procedencia dentro del área de interés.

Con el objetivo de incorporar al estudio la opinión de los diversos agentes inmersos en las actividades de la zona, nos parece interesante presentar los resultados de las encuestas realizadas el día 04 de marzo de 2018.

### **Género**

La entrevista se dirigió a las personas que se encontraban en el área de sondeo. Se observó que el 100 % de los encuestados son hombres, correspondiendo, esta distribución a que a la hora de llevarse a cabo el estudio de campo la mayoría de las mujeres se encontraban en sus viviendas.

### **Edad**

El 33.3.0% de la población encuestada está entre los 25 y 29 años; 20.0% está entre 30 y 34 años; 26.7% está entre 35 y 39 años; 20.0% está entre 40 y 44 años.

El 33.3% asistió a la secundaria, 20% educación no formal y un 46.7% fue a la universidad. En esta comunidad se observa un nivel de escolaridad medio y superior en la mayor parte de los encuestados.

### **Conocimiento del proyecto y percepción ambiental.**

*¿Tenía Ud. conocimiento del desarrollo del proyecto?* La mayoría de los encuestados señaló no tener conocimiento del desarrollo del proyecto (66.7%); mientras que el resto de la población afirmó (33.3%) no tener un conocimiento general de la realización de un proyecto de **“Adición de Edificio Comercial”**.

### **Impactos generados por el proyecto en las actividades de los moradores en la comunidad o área del proyecto.**

En la aplicación de las encuestas se informó de forma general a las personas sobre el **proyecto Adición de Edificio Comercial**, que prevé desarrollar la **Empresa Inmobiliaria REC, S.A.** ¿y se le preguntó si este proyecto impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área? En este ítem, el 100% contestaron que no les impactará.

Desde una percepción positiva, consideran que habrá:

- ☐ Consideran positivo desde un punto de vista de generación de empleos.

Mientras que un grupo de personas manifiestan que el proyecto genera:

- ☐ Se debe planificar este tipo de actividad donde no ponga en riesgo a los vecinos.
- ☐ Otros desconocen si les pueda afectar a largo plazo.

De acuerdo a su opinión respecto al **Proyecto “Adición de Edificio Comercial”** Cómo calificaría los efectos generados por el proyecto sobre su comunidad, Se obtuvo que el 66.7% considera que este proyecto generará efecto positivo en su comunidad, y un 33.3,0% considera que no sabe si impactará en el proyecto.

### ***Está Ud. de acuerdo con la realización del proyecto.***

La mayoría (93.3%) expresó que sí están de acuerdo con el desarrollo del **Proyecto “Adición de Edificio Comercial”**, y un 6.7% no contestó.

### **3.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**

La prospección arqueológica no representa **impacto directo e indirecto dentro del área del tanque.**

### **3.5 Descripción del paisaje**

En el área donde se prevé realizar el proyecto, hay sitios con comercios y viviendas familiares dentro del perímetro del proyecto. La ubicación del proyecto está en un terreno plano.