

III. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EsIA APROBADO

En el cuadro a continuación (Tabla 1) presentamos la descripción presentada en el Estudio de impacto Ambiental aprobado comparándola con la descripción que contiene la modificación solicitada.

TABLA No. 1
DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
APROBADO VS. MODIFICADO

DESCRIPCIÓN DEL EsIA APROBADA	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA
<p>El proyecto LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS consiste en la construcción de un edificio comercial que se desarrollará sobre un lote de que posee una superficie de 600.65 m², distribuidos de la siguiente manera: una planta baja con tres (3) locales comerciales, con servicios sanitarios para cada local; planta alta con tres (3) apartamentos. Adicional, contara con 9 estacionamientos (incluyendo uno para discapacitados).</p>	<p>La modificación solicitada para el proyecto LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS consiste en dejar los tres (3) locales comerciales en planta baja aprobados y los tres (3) apartamentos en planta alta, pasan a ser dos (2) locales comerciales. La modificación se realizará sobre el edificio actual de manera vertical y sobre el área aprobada de 600.65 m².</p>

En anexos presentamos planos del anteproyecto aprobado y el plano del proyecto con las áreas presentadas para la modificación.

Es importante señalar que los cambios o las modificaciones realizadas al proyecto **LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, se mantienen dentro de las fincas Folio Real No. 407836, Código de ubicación 4510, superficie de 600.65 m² propiedad del promotor.

IV. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO

No hay cambios en la descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos por lo que presentamos las descripciones de la línea base aprobada en el EsIA de impacto ambiental mediante Resolución DRCH-IA-068-2018.

FACTORES FÍSICOS

- **La descripción del uso del suelo:** Actualmente el terreno se mantiene sin cobertura vegetal, en el sitio se identificó un árbol de mamón (*melicoccus bijugatus*) su altura es de 20 metros aproximadamente, está ubicado en la parte de atrás del terreno, el mismo se encuentra deteriorado ya que anteriormente quemaban basura en sus raíces lo cual causo un hueco y puede ser peligroso a futuro.
- **Topografía:** En los terrenos donde se pretende construir el proyecto, la elevación es de aproximadamente entre los 64 a 65metros sobre el nivel del mar, el aspecto visual topográfico que brinda el terreno donde se pretende construir la obra es principalmente plana en toda la extensión.
- **Hidrología:** El proyecto **LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, en el Corregimiento de San Pablo, Distrito de David, en la actualidad no existe ningún afluente dentro del terreno, ni colindante con éste.
- **Calidad de aguas superficiales:** No existen aguas superficiales en el área donde se desarrollara el proyecto. No aplica.
- **Calidad de aire:** Se considera que la mayor afectación que tendría es la presencia de partículas de polvo en temporada seca, y de hidrocarburos producto de la combustión de vehículos que transitan frente al proyecto.
- **Ruido:** El área es tranquila, con un nivel de ruido ambiental bajo, en los cuales se pueden percibir esporádicamente y puntualmente algunos ruidos altos que provienen de alguna fuentes móvil que transitan por la zona. El proyecto no aportara ruidos significativos.
- **Olores:** En el área de proyecto no se perciben olores molestos, ni fuentes que puedan generar los mismos.

FACTORES BIOLOGICOS

- **FLORA:** El proyecto se desarrollará en un área que actualmente no presenta cobertura vegetal y algunas hierba común y un árbol sembrados en la parte posterior y en los perímetros del terreno.
- **FAUNA:** La fauna en el área del proyecto es escasa, debido a la alta intervención antrópica existente desde hace varias décadas por las actividades humanas que se desarrollan y los establecimientos comerciales y habitacionales de los moradores.

FACTORES SOCIOECONÓMICOS

- **Población:** El distrito de David está localizado geográficamente en el suroeste de la República de Panamá, entre 8°10' y 82° 45' de longitud oeste, tiene un territorio que se divide en diez (10) corregimientos: Bijagual, Cochea, Chiriquí, Guacá, Las Lomas, Pedregal, San Carlos, San Pablo Nuevo, San Pablo Viejo y David cabecera. Las cifras publicadas por la Contraloría General de Panamá, indican que el distrito de David tiene una población de 144,858 habitantes. El corregimiento cabecera, David, registró 82,907 habitantes, seguido en población por los corregimientos de Las Lomas, con 18,769; Pedregal, 17,516 y San Pablo Viejo con 10,088, lo que caracteriza la zona del proyecto como de importancia poblacional en la región.
- **Vivienda** El censo 2000, indica que en el distrito de David existen 30,230 viviendas ocupadas, registrando un aumento de 27.3% con relación al censo de 1990. Se pueden encontrar viviendas desde la casa con todos los adelantos tecnológicos, hasta la vivienda con piso de tierra y letrinas.
- **Educación** El distrito de David, tercer eje de desarrollo nacional, aloja gran cantidad de centros educativos, con centros de educación a nivel parvulario, primaria elemental, secundaria con estudios en Ciencias, Letras, Técnico, Comercio e Informática, Escuela para Sordos, Academias de Danzas y Artes. Educación Universitaria con nivel de maestría y eventuales formaciones a nivel de doctorado. Existe la educación bilingüe, Español - Inglés. Los datos censales muestran que 8,351 personas tienen escolaridad a nivel de menos de tercer grado y que 3,532 personas son consideradas como analfabetos. A la educación

formal e informal en la región, se incluye gran cantidad de profesionales que regresan con nivel universitario, de otras latitudes (Censos, 2000).

- **Salud:** En David, funciona el Sistema Integrado de Salud que atiende a los usuarios a través del Hospital Regional General, Hospital Materno Infantil, Centros de Salud y una red de comité de salud que permite atender a la población en el ámbito local. Existe, además, los centros de gestión empresarial para la salud en todas sus manifestaciones a través de Hospitales Generales y Clínicas generales y especializadas.

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El Proyecto se ubica en un área de uso comercial, con presencia de algunas residencias, por lo que el uso de la tierra en su mayoría es comercial. Es importante resaltar que en el sector se ubican establecimientos comerciales tales como; bomba de combustible delta, restaurantes (marisquería tropical), taller de autos, casa de citas (Las América). Es importante señalar que la ruta del transporte que se dirigen al occidente chiricano que salen de la Terminal de David, pasa frente al lote donde se pretende desarrollar el proyecto.