

Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del EIA aprobado

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ORIGINAL

El proyecto denominado **GENESIS TOWER**, es un edificio de 23 plantas, que consta de 4 apartamentos por piso, planta baja, con estacionamiento, garita, área social con piscina, terraza, gimnasio, salón social, tanque de reserva de agua y todos los servicios básicos

Los apartamentos constan de una (1) y dos (2) recámaras y las áreas varían. El edificio cuenta además, con un lobby en la entrada principal, cerramiento perimetral, portón vehicular con control remoto, portero eléctrico con intercomunicador, 2 elevadores, tanque de reserva de agua.

BREVE DESCRIPCION DE LA PROPUESTA ACTUAL

El proyecto que sometemos denominado **GENESIS TOWER** ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá consta con la siguiente descripción:

La modificación consiste en la construcción de una planta adicional típica o 4 apartamentos adicionales.

CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS AMBIENTALES DEL EIA APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION

IMPACTOS DEL EIA APROBADO MEDIANTE RESOLUCION		IMPACTOS DEL EIA MODIFICADO
Flora: Remoción de capa vegetal, durante la etapa de construcción		Flora: Remoción de capa vegetal.
Suelo: Alteración de la calidad del suelo, durante la etapa de construcción y operación		Suelo: Alteración de la calidad del suelo.
Desechos Sólidos: Contaminación por deposición de desechos sólidos, durante la etapa de construcción y operación		Desechos Sólidos: Contaminación por deposición de desechos sólidos.
Desechos líquidos: Generación de aguas residuales, durante la etapa de construcción y operación		Desechos líquidos: Generación de aguas residuales
Aire: generación de polvo emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria		Aire: generación de polvo emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria
Erosión: sedimentación Generación de lodos, durante la etapa de construcción		Erosión: sedimentación Generación de lodos
Ruido:		Ruido: Generación de ruidos por

Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	ingreso de vehículos y trabajos.
Vialidad: incremento en el tránsito vehicular y peatonal, durante la etapa de construcción y operación	Vialidad: Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.

CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACION DEL EIA APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACION DE LA MODIFICACION

Posibles Impactos		Mitigaciones del EIA aprobado y del EIA Modificado
1. Aire:		
a. Generación de gases.		- Mantener mantenimiento de flota automotriz.
b. Generación de polvo (temporal)		- Inspecciones periódicas y diarias necesarias para mantener el área húmeda en época seca.
		- Cubrir con lona el material movlizado.
2. Ruido:		
a. Incremento del ruido		- Durante la construcción se debe trabajar de 7:00 am. A 5:00 pm.
		- Durante la operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.
3. Suelo:		
a. Alteración de la calidad del suelo.		- Remover estrictamente el área del proyecto.
4. Erosión:		
a. Sedimentación.		- Evitar que el sedimento sea transportado por el agua de lluvia hacia el sistema de drenaje.
b. Generación de lodo		Canalizar el desagüe que corre por la finca
5. Flora y fauna:		
a. Afectación de la cobertura vegetal.		Revegetar el área verde destinadas para tal fin
6. Desechos sólidos :		
a. Generación de desechos.		- Durante la construcción se dará una recolección y adecuada disposición de desechos sólidos y líquidos en coordinación con el Municipio.
		- Durante la operación la promotora mantendrá un recipiente para que los clientes disponga los

desechos y luego transportarlos al vertedero municipal.	
7. Desechos Líquidos	
a-Generación de aguas residuales	- Durante la construcción del proyecto, los trabajadores utilizarán letrinas portátiles para realizar sus necesidades fisiológicas, cumplir con la norma COPANIT 35-2000
8. Señalización Vial y Vialidad	Señalización vial clara y visible con letreros, en coordinación con el MOP y el Transito
a. Movimiento de camiones y vehículos.	
b. Riesgos de accidente vial.	- Colocar una cerca perimetral.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.3. Caracterización del Suelo.

En el área de influencia del proyecto se han identificados suelos mayormente de génesis del Cuaternario, de la (Q-aha), compuesta principalmente por sedimentos no consolidados, flujos lavicos y productos piroclásticos., generalmente de color claro en los primeros centímetros y algunas zonas del proyecto propuesto se observó material de relleno.

6.3.1 Descripción del uso del suelo

El área donde se proyecta realizar la obra, se encuentra en marcada dentro de la zonificación rm3, de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá. Su desarrollo está fundamentado en la Ley 9 de 25 de enero de 1973 "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" y el Decreto N° 36 del 31 de agosto de 1998 "Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

6.3.2. Deslinde de Propiedad.

El Proyecto se encuentra ubicado en calle 72, del Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Los colindantes al área del proyecto son estructuras tipo edificios de apartamentos los cuales brindan el mismo tipo de servicios y realizan el mismo tipo de actividades a realizar por el promotor, todas ellas reglamentadas por la zonificación emitida por el Ministerio de Vivienda en la cual se establece como norma para el área estudiada como RM3, la cual tiene como significada Multifamiliar de alta densidad y Comercial de alta intensidad. El lote es propiedad de la empresa

6.4. Topografía.

El terreno en donde se construirá el edificio se encuentra totalmente plano.

El área de estudio se localiza dentro de un área que ha sufrido cambios físicos en cuanto a su composición original debido a los usos históricos que se le han dado al terreno.

6.6. Hidrología.

En el área de estudio no existen cursos naturales de aguas superficiales.

6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales.

Dentro del área del proyecto no existe un cuerpo de agua superficial como tal, debido a esto no se presenta un análisis de calidad de agua.

6.7. Calidad de Aire.

Se ejecuto un monitoreo ambiental para conocer la calidad de aire, en el área de influencia del proyecto. Se realizó por el método de Recolección en cassettes prepesados, los parámetros a analizar fueron: PTS y PM_{10} .

Monitoreo Aire

PARÁMETRO	UNIDADES	RESULTADOS
Partículas Totales en suspensión PTS	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	7.0
PM_{10}	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	3.8

Los resultados obtenidos nos indican niveles bajos

6.7.1. Ruido.

Se realizó mediciones del nivel de ruido ambiental en el área de influencia del proyecto los resultados indicaron un nivel de 41.4 dB, lo que nos demuestra que los niveles de ruido se encuentran dentro de los límites máximos permitidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004. (Nivel sonoro máximo de día 60 dB)

Cuadro No. 4

Monitoreo Ruido

Punto de Lectura	Lectura Mínima dBA	Lectura Media dBA	Lectura Maxima dBA
Entrada del Proyecto	32.3	41.4	58.1

6.7.2. Olores.

De igual forma en el área de influencia directa del proyecto actualmente no se genera ningún tipo de olores que puedan considerarse como molestos. Cercano al proyecto existe una empresa de tenería, sin embargo al momento de levantar la información de campo no se percibió de ningún olor desagradable.

7.0 Descripción del Ambiente Biológico

El sitio en donde se realizará el proyecto carece de vegetación.



7.1 Características de la Flora

Toda la vegetación existente que consista básicamente de gramínea, fue eliminada en su totalidad para dar paso a la obra.

7.1.1 Inventario forestal

No aplica

7.2 Características de la Fauna.

Dentro del área de estudio no se encontró ningún tipo de fauna alguna debido a que el área se encuentra altamente impactada y carece de habitat funcional como ecosistema para algún tipo de fauna.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

La descripción del ambiente socioeconómico se basó en el conocimiento de las características de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, su composición, situación económica, sus servicios básicos y aspectos demográficos.

8.1. Uso Actual de la tierra en Sitios Colindantes.

Como se mencionó anteriormente las áreas colindantes al área de estudio realizan actividades de comercio de alta intensidad y se encuentra en un área de residencias multifamiliares de alta densidad.

8.3. Percepción Local sobre el Proyecto.

Para conocer la percepción de la comunidad respecto del proyecto se desarrolló una encuesta de participación ciudadana

Durante la elaboración de este Estudio y como una forma de conocer la percepción de la ciudadanía y darle participación a los moradores del sector, involucrarlos y conocer la percepción respecto del proyecto se realizó una consulta ciudadana a través de una encuesta, a 10 moradores y residentes más cercanos al proyecto, específicamente la residencias más cercanas. Ésta consulta se llevó a cabo el domingo 30 de septiembre del 2012, desde tempranas horas de la mañana para poder encontrar el mayor número de personas en sus viviendas.

La participación ciudadana, está en marcada en comunicar a la comunidad aledaña sobre el proyecto, ya que estos están en el área de influencia del mismo. Esta consulta a la comunidad se basó en la Técnica de Entrevista con los residentes.

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto, que se construirá en el terreno de la Empresa promotora...?

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas

cercanas a este sitio, positiva o negativa?

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad?

El resultado de las entrevistas a las 10 personas, residentes, fue el siguiente:

A la primera pregunta 10 personas indicaron que no conocían nada al respecto.

Respecto a la segunda pregunta 10 personas entrevistadas indicaron que este tipo de proyecto es positivo para el área, ya que se constituyen en una posible fuente de empleos, ya que en 'este sitio existe un desempleo creciente y los jóvenes no logran obtener trabajo, no hay donde lograrlo.

A la tercera pregunta las 10 personas entrevistadas indicaron sus recomendaciones a la empresa promotora.

