

---

### **3.0 Introducción.**

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I corresponde el proyecto “*Construcción de Tres Edificios Comerciales*”, y está desarrollado en base a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 “Por el cual 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” por la AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial.

El promotor del proyecto es la sociedad anónima “*Parque Industrial y Corporativo Sur S.A*”, ubicada en Panamá cuyo representante legal es Salomón Víctor Hanono Wiznitzer, con cédula de identidad personal No. 8-301-209, el cual ha contratado los servicios de la empresa Acción Ambiental de Panamá inscrita en el Registro de Consultores Ambientales de la Autoridad Nacional del Ambiente mediante la Resolución IRC-083-08, quien coordina un equipo de consultores y profesionales idóneos; para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental,

La Sociedad “*Parque Industrial y Corporativo Sur S.A*” ha concebido el proyecto, “*Construcción de Tres Edificios Comerciales*” por la proximidad del mismo al Aeropuerto Internacional de Tocumen, donde brindará la oportunidad de abrir oficinas a inversionistas sin alejarse de la terminal aérea.

El presente proyecto contempla incorporar las comunidades cercanas al mismo desde su etapa de planeamiento a través de actividades como son la capacitación y la educación ambiental de los colaboradores que serán contratados para la construcción del mismo.

En dicho estudio se presenta la información correspondiente a la descripción general del área y el estado ambiental del sitio antes de iniciar labores civiles, la predicción de posibles impactos ambientales, sociales, económicos y a la salud pública, y otros aspectos prioritarios que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

Cabe resaltar que la línea base redactada en el presente documento ha sido obtenida del EsIA Categoría I “Flexspace”, presentado en el mes de Abril del 2009 y el EsIA Categoría II

---

Lotificación Parque Industrial Sur, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 123 del 14 de Agosto del 2009, en su **Artículo 19.** *Los Estudios de Impacto Ambiental de aquellos proyectos, obras o actividades cuya ejecución ha sido concebida en áreas donde ya se han propuesto otros similares, previamente sometidas al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y su ejecución no ha iniciado, se enfocarán únicamente en la descripción de los aspectos más relevantes del área y en detallar los impactos ambientales, así como las medidas de mitigación y/o compensación, y el Plan de Manejo Ambiental, incorporando al Estudio de Impacto Ambiental, la información de línea base que ya fue avalada por la ANAM en los otros procesos, citando las fuentes. La información contenida en esta línea base de proyecto colindantes, tendrá una vigencia máxima de dos (2) años contados a partir de la presentación del Estudio de Impacto Ambiental y deberá citar la fuente de la información.*

### **3.1 Indicar el alcance, objetivo y metodología del estudio presentado.**

El alcance de este estudio muestra desde la descripción del entorno donde se desarrollará el proyecto, hasta los impactos que este generará en el área, además de sus medidas de mitigación, para disminuirlos. El alcance se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por la Autoridad Nacional del Ambiente en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, en donde se evaluaron todas las actividades que serán necesarias ejecutar para llevar a cabo la obra, especialmente durante la etapa de construcción y operación, fases en donde se producirán los posibles impactos tanto positivos como negativos tanto al entorno natural, como a la condición socio económica de las comunidades aledañas.

#### **3.1.2 Objetivos**

El objetivo de este estudio es la recopilación y análisis de información bibliográfica y de campo, incluyendo la evaluación de la topografía del terreno, de uso de suelo, datos, socioeconómicos del sector, caracterización biológica, levantamientos y recopilación de información secundaria, etc.; para de esta manera analizar y evaluar el impacto ambiental del proyecto. Al igual, que presentarle al interesado una versión clara del plan de vigilancia y control que permite darle seguimiento al proyecto durante la vida útil del proyecto.

---

### 3.1.3 Metodología

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No.123 del 14 de agosto del 2009, el presente estudio de impacto ambiental se desarrolló a través de:

- Visitas al sitio del proyecto para la recopilación mediante inspección visual del ambiente físico y biológico del terreno;
- Aplicación de entrevistas verbales y repartición de volantes para recabar información sobre el ambiente socioeconómico, como parte de la consulta a la ciudadanía y el plan de participación ciudadana.
- Análisis de toda la información levantada.

Como soporte al presente estudio, se consultaron diferentes bibliografías y normas ambientales aplicables, para proveer al documento de una completa información y evaluar objetivamente este proyecto

### 3.1.4 Duración

La elaboración del presente documento se desarrolló en un (1) mes. Fundamentado en informes elaborados de viabilidad que plantearon sus observaciones y comentarios técnicos de lo encontrado en el sitio del proyecto.

Durante el mes se desarrollaron los siguientes aspectos:

Semana 1: Descripción del proyecto, Ubicación cartográfica de las áreas de influencia del proyecto y Revisión de la información documental existente.

Semana 2-3: Levantamiento de los datos de campo y línea base, Identificación y caracterización de los impactos ambientales.

Semana 4: Preparación del Plan de Manejo Ambiental y del EIA.

### 3.1.5 Instrumentalización del estudio

Para realizar el estudio se realizaron las siguientes actividades:

**Fuente primaria de información:** se realizaron giras de campo, dirigidas a obtener la

---

información del medio físico, biológico y social.

**Fuentes secundarias de información-** revisión bibliográfica de los Estudios de Impacto Ambiental previos relacionados con el área seleccionada para el proyecto.

**Línea base:** cada investigador produjo el informe correspondiente a su área de especialidad, los cuales fueron integrados por la dirección del proyecto.

**Impactos:** cada consultor produjo su propio informe de impactos los cuales fueron integrados por la dirección del proyecto.

**Plan de Manejo Ambiental:** cada consultor produjo el PMA que le correspondía.

### **3.2 Justificación de la Categoría del Proyecto.**

Este Estudio de Impacto Ambiental está fundamentado en el artículo 24 del Decreto No. 123 del 14 de Agosto del 2009, en su artículo 24. El mismo no establece Riesgo para la **salud de la población, flora y fauna** (en cualquiera de sus estados) y sobre el ambiente en general. No prevé alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los **recursos naturales**, incluyendo suelo, agua, flora y fauna, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. El área donde se desarrollará el proyecto no es clasificada como **área protegida o de valor paisajístico** y estético de una zona. De igual forma no se contempla durante la ejecución del proyecto reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los **sistemas de vida** y **costumbre** de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.

De acuerdo a los estudios realizados no existen monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al **patrimonio cultural**.

En este sentido el proyecto no genera impactos ambientales negativos significativos, ni conlleva riesgos ambientales; razón por la cual, se presenta la ampliación al estudio presentado.