

---

---

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### CATEGORÍA I



### **“JARDINES DE SANTA ANA”**

REALIZADO POR:	Marilyn Bustamante Chanis
RESOLUCIÓN:	IRC-005-2010
PROMOTOR:	PROMOTORA CIUDAD JARDIN, S.A
UBICACIÓN:	Calle B y Avenida de Los mártires o Avenida 4 de Julio, corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
FECHA:	Noviembre 2021

---

---

# 1. INDICE

<b><u>1. INDICE</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>2. RESUMEN EJECUTIVO</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>2.1 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR QUE INCLUYA: A) PERSONA A CONTACTAR; B) NÚMEROS TELEFÓNICOS; C) CORREO ELECTRÓNICO; PAGINA WEB; E) NOMBRE Y REGISTRO DE CONSULTOR</b>	<b>6</b>
<b>2.2 UNA BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD; ÁREA A DESARROLLAR, PRESUPUESTO APROXIMADO</b>	<b>7</b>
<b>2.3 UNA SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	<b>7</b>
<b>2.4 INFORMACIÓN MÁS RELEVANTE SOBRE LOS PROBLEMAS AMBIENTALES CRÍTICOS GENERADOS POR EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	<b>7</b>
<b>2.5 DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS GENERADOS POR EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	<b>7</b>
<b>2.6 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL PREVISTAS PARA CADA IMPACTO AMBIENTAL IDENTIFICADO</b>	<b>7</b>
<b>2.7 DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA REALIZADO</b>	<b>7</b>
<b>2.8 LAS FUENTES DE INFORMACIÓN UTILIZADAS (BIBLIOGRAFÍA)</b>	<b>7</b>
<b><u>3. INTRODUCCIÓN</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>3.2 CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>	<b>10</b>
<b><u>4. INFORMACIÓN GENERAL</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>4.1 INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR (PERSONA NATURAL O JURÍDICA), TIPO DE EMPRESA, UBICACIÓN, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA Y CERTIFICADOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CONTRATO Y OTROS.</b>	<b>13</b>
<b>4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR MI AMBIENTE Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO, POR TRÁMITES DE EVALUACIÓN.</b>	<b>15</b>
<b><u>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b>5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN</b>	<b>15</b>
<b>5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1: 50,000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.</b>	<b>16</b>
<b>5.3 LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.</b>	<b>16</b>
<b>5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	<b>20</b>
<b>5.4.1 PLANIFICACIÓN</b>	<b>21</b>
<b>5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN</b>	<b>22</b>
<b>5.4.3 OPERACIÓN</b>	<b>22</b>
<b>5.4.4 ABANDONO</b>	<b>23</b>
<b>5.4.5 CRONOGRAMA Y TIEMPO DE EJECUCIÓN DE CADA FASE</b>	<b>23</b>
<b>5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR</b>	<b>23</b>

---

---

---

<b>5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN / EJECUCIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>23</b>
<b>5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)</b>	24
<b>5.6.1.1 AGUA</b>	24
<b>5.6.1.2 ENERGÍA</b>	24
<b>5.6.1.3 AGUAS SERVIDAS</b>	24
<b>5.6.1.4 TRANSPORTE PÚBLICO</b>	24
<b>5.6.1.5 VÍAS DE ACCESO</b>	24
<b>5.6.2.1 MANOS DE OBRA Y EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN</b>	24
<b>5.6.2.2 MANOS DE OBRA Y EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS EN LA ETAPA DE OPERACIÓN.</b>	25
<b>5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES</b>	25
<b>5.7.1 SÓLIDOS</b>	25
<b>5.7.2 LÍQUIDOS</b>	25
<b>5.7.3 GASEOSOS</b>	26
<b>5.7.4 PELIGROSOS</b>	26
<b>5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO</b>	26
 <b>6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	<b>26</b>
 <b>6.1 FORMACIONES GEOLÓGICAS REGIONALES</b>	26
<b>6.1.1 UNIDADES GEOLÓGICAS LOCALES</b>	27
<b>6.1.2 CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICA</b>	27
<b>6.2 GEOMORFOLOGÍA</b>	27
<b>6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO</b>	27
<b>6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DE SUELO</b>	27
<b>6.3.2 DESLINDE DE PROPIEDAD</b>	27
<b>6.3.3 CAPACIDAD DE USO Y APTITUD</b>	28
<b>6.4 TOPOGRAFÍA.</b>	28
<b>6.4.1 MAPA TOPOGRÁFICO O PLANO, SEGÚN ÁREA A DESARROLLAR A ESCALA 1:50,000</b>	28
<b>6.5 CLIMA</b>	28
<b>6.6 HIDROLOGÍA</b>	29
<b>6.6.1 CALIDAD DE AGUA SUPERFICIAL</b>	29
<b>6.6.1. A CAUDALES (MÁXIMOS, MÍNIMOS Y PROMEDIO ANUAL)</b>	29
<b>6.6.1. B CORRIENTES MAREAS Y OLEAJES</b>	29
<b>6.6.2 ÁGUAS SUBTERRÁNEAS</b>	29
<b>6.6.2. A IDENTIFICACIÓN DE ACUÍFERO</b>	29
<b>6.7 CALIDAD DEL AIRE</b>	29
<b>6.7.1 RUIDO</b>	29
<b>6.7.2 OLORES</b>	29
<b>6.8 ANTECEDENTES SOBRE LA VULNERABILIDAD FREnte A AMENAZAS NATURALES EN EL ÁREA.</b>	29
<b>6.9 IDENTIFICACIÓN DE LOS SITIOS PROPENSOS A INUNDACIONES</b>	30
<b>6.10 IDENTIFICACIÓN DE LOS SITIOS PROPENSOS A EROSIÓN Y DESLIZAMIENTOS</b>	30
 <b>7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	<b>30</b>
 <b>7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA</b>	30
<b>7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL (APLICAR TÉCNICAS FORESTALES RECONOCIDAS POR ANAM)</b>	31
<b>7.1.2 INVENTARIO DE ESPECIES EXÓTICAS, AMENAZADAS, ENDÉMICAS Y EN PELIGRO DE EXTINCIÓN</b>	31

---

---

---

<b>7.1.3 MAPA DE COBERTURA VEGETAL Y USO DE SUELO EN UNA ESCALA DE 1:20,000</b>	31
<b>7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA</b>	32
<b>7.2.1 INVENTARIO DE ESPECIES AMENAZADAS, VULNERABLES, ENDÉMICAS O EN PELIGRO DE EXTINCIÓN.</b>	32
<b>7.3 ECOSISTEMAS FRÁGILES</b>	32
<b>7.3.1 REPRESENTATIVIDAD DE LOS ECOSISTEMAS</b>	32
 <b>8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	 32
 <b>8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES</b>	 32
<b>8.2 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN (NIVEL CULTURAL Y EDUCATIVO)</b>	32
<b>8.2.1 ÍNDICES DEMOGRÁFICOS, SOCIALES Y ECONÓMICOS</b>	32
<b>8.2.2 ÍNDICES DE MORTALIDAD Y MORBILIDAD</b>	32
<b>8.2.3 ÍNDICES DE OCUPACIÓN LABORAL Y OTROS SIMILARES QUE APORTEN INFORMACIÓN RELEVANTE SOBRE LA CALIDAD DE VIDA DE LAS COMUNIDADES AFECTADAS</b>	33
<b>8.2.4 EQUIPAMIENTO, SERVICIOS, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS.</b>	33
<b>8.3 PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA)</b>	33
<b>8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES</b>	35
<b>8.5 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE</b>	36
 <b>9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	 37
 <b>9.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL PREVIA (LÍNEA BASE) EN COMPARACIÓN CON LAS TRANSFORMACIONES DEL AMBIENTE SEPARADAS</b>	 37
<b>9.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS, CARÁCTER, GRADO DE PERTURBACIÓN, IMPORTANCIA AMBIENTAL, RIESGO DE OCURRENCIA, EXTENSIÓN DEL ÁREA, DURACIÓN Y IRREVERSIBILIDAD ENTRE OTROS</b>	37
<b>9.3 METODOLOGÍAS USADAS EN FUNCIÓN DE:</b>	40
<b>9.3.1 LA NATURALEZA DE ACCIÓN EMPRENDIDA</b>	40
<b>9.3.2 LAS VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS</b>	40
<b>9.3.3 LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL ÁREA DE INFLUENCIA INVOLUCRADA</b>	40
<b>9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO</b>	40
 <b>10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	 43
 <b>10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO</b>	 43
<b>10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS</b>	43
<b>10.3 MONITOREO</b>	43
<b>10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN</b>	43
<b>10.5 PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b>	54
<b>10.6 PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS</b>	54
<b>10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA</b>	54
<b>10.8 PLAN DE EDUCACIÓN AMBIENTAL</b>	54
<b>10.9 PLAN DE CONTINGENCIA</b>	54
<b>10.10 PLAN DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y DE ABANDONO</b>	54
<b>10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL</b>	54

---

---

---

<b><u>11. AJUSTE ECONOMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO FINAL</u></b>	<b>54</b>
<b>11.1 VALORACIÓN MONETARIA DEL IMPACTO AMBIENTAL</b>	54
<b>11.2 VALORACIÓN MONETARIA DE LAS EXTERNALIDADES SOCIALES</b>	54
<b>11.3 CÁLCULOS DEL VAN</b>	54
<b><u>12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S)</u></b>	<b>55</b>
<b>A. FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS.</b>	55
<b>B. NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTOR</b>	55
<b><u>13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</u></b>	<b>56</b>
<b>CONCLUSIONES</b>	56
<b>RECOMENDACIONES</b>	56
<b><u>14. BIBLIOGRAFÍA</u></b>	<b>57</b>
<b><u>15. ANEXOS</u></b>	<b>58</b>
<b>ANEXO 1. CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOTARIADA.</b>	59
<b>REGISTRO PÚBLICO DEL PROMOTOR</b>	59
<b>ANEXO 2. CERTIFICACIÓN DE TITULO DE PROPIEDAD</b>	62
<b>PODER DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCIÓN</b>	62
<b>REGISTRO DE LA EMPRESA DUEÑA DE LA FNCA</b>	62
<b>CEDULA NOTARIADA DEL REPRESNATE DE LA EMPRESA DUEÑA DE LA FINCA</b>	62
<b>ANEXO 3. MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL EN ESCALA 1:50,000.</b>	70
<b>ANEXO 4. ENCUESTAS</b>	72
<b>ANEXO 5. RESULTADOS DEL RIAM</b>	88
<b>ANEXO 6. PLANOS DEL PROYECTO</b>	91

---

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

En esta sección se presentan los datos generales acerca del promotor y consultor ambiental. El promotor del proyecto es **PROMOTORA CIUDAD JARDIN, S.A.** y el consultor ambiental líder es **Ing. Marilyn Bustamante Chanis**, debidamente registrado en el libro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente **IRC-005-2010**.

### 2.1 Datos Generales del Promotor que incluya: a) persona a contactar; b) Números telefónicos; c) Correo electrónico; Pagina web; e) Nombre y registro de consultor

DATOS GENERALES DE LA EMPRESA PROMOTORA:	
PROMOTOR:	PROMOTORA CIUDAD JARDIN, S.A
UBICACIÓN:	Calle B y Avenida de Los mártires o Avenida 4 de Julio, corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
PERSONA A CONTACTAR:	Marilyn Bustamante
NUMEROS DE TELEFONO:	6678-5210
CORREO ELECTRÓNICO:	<a href="mailto:ingmarbucha@gmail.com">ingmarbucha@gmail.com</a>
PAGINA WEB:	N/A
INFORMACIÓN DEL CONSULTOR	
REALIZADO POR:	Ing. Marilyn Bustamante Chanis
RESOLUCIÓN:	IRC-005-2010
TELEFONO:	6678-5210

---

---

**2.2 Una Breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado**

N/A

**2.3 Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad**

N/A

**2.4 Información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad**

N/A

**2.5 Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad**

N/A

**2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto ambiental identificado**

N/A

**2.7 Descripción del plan de participación pública realizado**

N/A

**2.8 Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)**

N/A

### **3. INTRODUCCIÓN**

En cumplimiento de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), sus leyes complementarias, mediante la cual se crea la Autoridad Nacional de Ambiente y se establece la obligación de someter los proyectos de Inversión, al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta El Capítulo II del Título IV de dicha Ley y deroga el Decreto Ejecutivo N° 209 de 6 de septiembre de 2006. En su artículo 16, se establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, y *dentro de la industria de la construcción se especifica la construcción de Edificaciones (excepto viviendas unifamiliares)* por lo que se presenta a consideración de la Autoridad Nacional del Ambiente, el presente Estudio de Impacto Ambiental, que incluye todos los aspectos solicitados dentro de los contenidos mínimos para los EsIA en la República de Panamá.

---

---

El monto global de la inversión será utilizado desde el inicio de la obra para procedimientos requerido como: servicios profesionales, compra del material, compra de equipo a utilizar, entre otros.

Esta información contiene aspectos tales como la descripción del proyecto, información general sobre la localización, características del entorno, los impactos físicos, económicos, sociales previsibles y las medidas para prevenir y mitigar los impactos adversos.

La información básica y análisis técnico, fue generada por un equipo de técnicos y profesionales especialistas en disciplinas ambientales coordinados por **Ing. Marilyn Bustamante** con **Resolución de DIEORA IRC-005-10**, a través de visitas de campo y entrevistas con el promotor del proyecto, consultas a los moradores del área para determinar el estado ambiental de la misma.

El proyecto **JARDINES DE SANTA ANA** está situado en Calle B y Avenida de Los mártires o Avenida 4 de Julio, corregimiento de Santa Ana. El proyecto consiste en un conjunto habitacional de 100 apartamentos de aproximadamente 47m<sup>2</sup> cada uno distribuidos en 3 módulos:

- 2 módulos de planta baja y 4 altos con 7 apartamentos por nivel para un total de 35 apartamentos por modulo.
- 1 módulo de planta baja y 4 altos con 6 apartamentos por nivel para un total de 30 apartamentos.
  - Cada apartamento cuenta con Sala, comedor, Cocina, centro lavado, baño completo, recamara #1 y recamara #2.
  - También cuenta con un área común de juegos, área verde, área de estacionamientos (25 totales), cuarto eléctrico, tanque de gas y basurero

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

#### **Alcance**

En base a la naturaleza y magnitud de los impactos, se establece la categoría de cada estudio. Para el caso de este proyecto, el EsIA está dentro de la categoría I, pues los efectos que pueda ocasionar la construcción de un edificio de 4 niveles no tienen impactos significativos, ya que el área está totalmente impactada.

---

---

Este documento contiene la información necesaria que permitirá conocer las características del proyecto, y del ambiente afectado, los impactos potenciales no significativos que generará y servirá como un importante instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra en concordancia con su entorno.

## **Objetivos**

El objetivo de la evaluación del impacto ambiental es la sustentabilidad, para que un proyecto sea sustentable se debe considerar la factibilidad económica y el beneficio social, además del aprovechamiento razonable de los recursos naturales. Por otro lado, busca presentar todos los aspectos ambientales, impactos y riesgos relacionados al proyecto en sus diversas etapas; además de sus respectivas medidas de control ambiental.

La presentación ante la Autoridad Ambiental (Mi Ambiente) de este Estudio de Impacto Ambiental pretende cumplir con los siguientes objetivos:

- ❖ Cumplir con las exigencias ambientales dispuestas en la legislación nacional panameña.
- ❖ Realizar un análisis de la situación ambiental actual y las posibles afectaciones en los distintos componentes del ambiente y proponer las medidas de mitigación para prevenir la degradación del ambiente
- ❖ Delimitar el área de influencia directa e indirecta
- ❖ Verificar los impactos que generara el mismo.
- ❖ Justificar la categorización del proyecto
- ❖ Determinar y caracterizar los posibles impactos positivos y negativos de las obras a construir y de las actividades requeridas para la planificación, construcción, operación y abandono del proyecto.
- ❖ Elaborar el plan de acción ambiental (Plan de Manejo Ambiental)

---

## Metodología

Según el artículo 16 del D.E. N° 123 del 14 de agosto de 2009, *dentro del sector de la Industria de la Construcción, la construcción de Edificaciones (excepto viviendas unifamiliares)*, está dentro de los proyectos que requieren la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.

Para la elaboración de este estudio se realizaron visitas de campo para el levantamiento de información de línea base, como información física, biológica y comentarios de residentes, trabajadores y comerciantes cercanos al proyecto, con la aplicación de encuestas y entrega de volantes.

El proyecto “**JARDINES DE SANTA ANA**” es ambientalmente viable si se consideran las medidas de control ambiental expuestas en el presente documento.

### **3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**

Para establecer la categorización de este estudio como Categoría I, se procedió a evaluar y considerar los cinco criterios de protección ambiental, establecidos en el artículo 23 del capítulo I del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del año 2009.

Categorización del Estudio de Impacto Ambiental <b>JARDINES DE SANTA ANA</b>		
Criterio Ambiental	AFECTA	
Criterio 1. Riesgos para la Salud de la Población, Flora, Fauna y sobre el Ambiente en General	SI	NO
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, toxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		X
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental		X
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o		X

radiaciones.		
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugativas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		X
<b>Criterio 2.</b> Si el proyecto presenta o genera alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales.		
	<b>SI</b>	<b>NO</b>
a. La alteración del estado de conservación de suelos		X
b. Alteración de suelos frágiles		X
c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo		X
d. La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta		X
e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.		X
f. La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo		X
g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.		X
h. La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna		X
i. La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen en el territorio involucrado		X
j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.		X
k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre biota, especialmente la endémica.		X
l. La inducción a la tala de bosques nativos		X
m. Reemplazo de especies endémicas		X
n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.		X
o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.		X
p. La extracción, explotación o manejo de la fauna y flora nativa		X
q. Los efectos sobre la diversidad biológica		X

r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua		X
s. La modificación de los usos actuales del agua		X
t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos		X
u. La alteración de cursos o cuerpos de agua subterráneas		X
v. La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.		X
<b>Criterio 3.</b> Si el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/turístico de una zona.		
	SI	NO
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto o reasentarse o reubicarse temporal o permanentemente.		X
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales		X
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local		X
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas		X
e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales		X
f. Los cambios en la estructura demográfica local		X
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural		X
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		X
<b>Criterio 4.</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos		
	SI	NO
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente		X
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales		X
c. La transmisión de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidades humanas aledañas		X
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base		X

para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas o aledañas		
e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales		X
f. Los cambios en la estructura demográfica local		X
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural		X
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		X
<b>Criterio 5.</b> Cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto a evaluar si se generan alteraciones significativas en el ámbito.		
	SI	NO
a. La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.		X
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.		X
c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas		X

Basados en el análisis de estos criterios, se ha evaluado el presente Estudio de Impacto Ambiental como **Categoría I**, siguiendo los lineamientos del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del año 2009, el área donde se desarrollará el proyecto es de carácter privado perteneciente al promotor: **PROMOTORA CIUDAD JARDIN, S.A**

#### 4. INFORMACIÓN GENERAL

##### 4.1 Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificados de registro de la propiedad, contrato y otros.

El Promotor es **PROMOTORA CIUDAD JARDIN, S.A.**, persona jurídica, registrada en la sección mercantil con Folio N°155702112, desde el 9 de febrero de 2021. Con domicilio en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá. Su representante legal es **KATHERINE GENEVA BROCE MURILLO** con cédula de identidad personal **8-796-1146** (Ver Anexo 1).

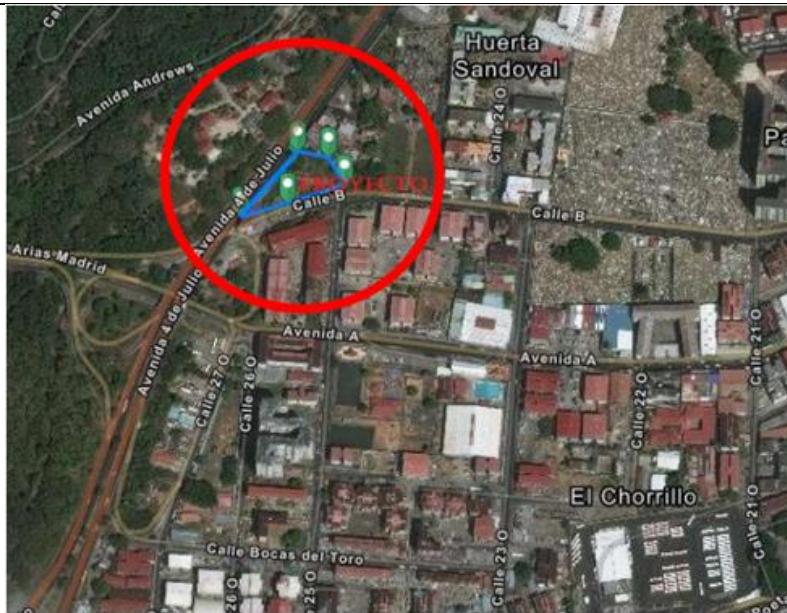
El Proyecto se desarrollará en las Fincas:

- 
- 
1. Código de Ubicación 8703 Folio Real 8913 (F) Con superficie de 155 m<sup>2</sup> 9250cm<sup>2</sup>. Propiedad de Asociación de Religiosos Mercedarios
  2. Código de Ubicación 8703 Folio Real 1345 (F) Superficie de 1,985 m<sup>2</sup> con 86 dm<sup>2</sup>. Propiedad de Asociación de Religiosos Mercedarios.
  3. Código de Ubicación 8703, Folio real 8728 (F) con superficie inicial de 155 m<sup>2</sup> y una superficie actual o resto libre de 334 m<sup>2</sup> con 32 dm<sup>2</sup>. Propiedad de Asociación de Religiosos Mercedarios.
  4. Código de Ubicación 8703, Folio real 8730 (F) con superficie 200 m<sup>2</sup> con 3 dm<sup>2</sup>. Propiedad de Asociación de Religiosos Mercedarios.

Con una suma total de dos mil seiscientos cuarenta y seis con dieciocho metros cuadrados

**2646.18 m<sup>2</sup>**

Propiedad de Asociación de Religiosos Mercedarios, Quien Autoriza a la empresa **PROMOTORA CIUDAD JARDIN, S.A** el uso de las Fincas para la construcción del proyecto, el cual está ubicada en Calle B y Avenida De Los Mártires o Avenida 4 de Julio, Corregimiento de Santa Ana. (Ver Anexo 2)



Fuente: imagen tomada de google earth

---

---

#### **4.2 Paz y Salvo emitido por Mi Ambiente y copia del recibo de pago, por trámites de evaluación.**

Los mismos se presentan en los documentos adjuntos al documento.

### **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**

El proyecto **JARDINES DE SANTA ANA**, está situado entre Calle B y Avenida de Los mártires o Avenida 4 de Julio, corregimiento de San Ana.

El proyecto propone un conjunto habitacional de 100 apartamentos de aproximadamente 47m<sup>2</sup> cada uno distribuidos en 3 módulos:

- 2 módulos de planta baja y 4 altos con 7 apartamentos por nivel para un total de 35 apartamentos por modulo.
- 1 módulo de planta baja y 4 altos con 6 apartamentos por nivel para un total de 30 apartamentos.
- Cada apartamento cuenta con Sala, comedor, Cocina, centro lavado, baño completo, recamara #1 y recamara #2.
- También cuenta con un área común de juegos, área verde, área de estacionamientos (25 totales), cuarto eléctrico, tanque de gas y basurero.

En la actualidad en el terreno no se encuentra construcción.

(Ver plano arquitectónico en los Anexos 7)

El costo de la inversión es de aproximadamente cuatro millones trescientos veinte mil dólares (B/. 4,320,000.00), se planea que el proyecto concluya en 18 meses.

#### **5.1 Objetivo del Proyecto, obra o actividad y su justificación**

El objetivo principal del proyecto “**JARDINES DE SANTA ANA**” es brindar soluciones de vivienda, generando movimiento de dinero en el área y en sus alrededores. Además de cumplir con la legislación y normativa vigente como establece la Ley 41 “General del Ambiente de la República de Panamá” y el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

---

---

### **Justificación:**

El proyecto se justifica, en la explotación demográfica para la solución de viviendas de bajo costo mejorando el área. Debido al desarrollo y a las características del lugar es difícil crecer horizontalmente por lo que la vivienda vertical genera solución a la demanda y aprovechamiento del suelo.

### **5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1: 50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.**

El proyecto se encuentra ubicado entre Avenida B y la Avenida de Los Mártires o avenida 4 de Julio, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá, el polígono es correspondiente a las coordenadas UTM siguientes:

Ubicación del proyecto

DATUM WGS84		
N°	Este	Norte
1	659691.24	989937.01
2	659704.35	989927.01
3	659769.45	989925.90
4	659770.34	989908.57
5	659735.23	989907.90
6	659670.36	989887.46
7	659666.14	989895.24
8	659660.36	989898.57

El mapa solicitado en escala 1:50,000 se encuentra en los anexos al final de este documento. (Ver anexo 3).

### **5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.**

Dentro de las legislaciones y normativas nacionales ambientales, aplicables al proyecto en referencia, podemos citar y describir brevemente las siguientes:

---

---

### **Protección Ambiental**

- ❖ La Constitución de la República de Panamá, la cual establece en su Artículo 114, Capítulo 7 del Título III “que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, agua y los alimentos satisfagan los requerimientos de desarrollo adecuado de la vida humana”.
- ❖ El Artículo 115 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio Nacional, tienen como deber propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantengan el equilibrio y eviten la destrucción de los ecosistemas. En ese mismo sentido de responsabilidad el gobierno panameño ha reglamentado, fiscalizado, y aplicado las medidas necesarias para la implementación de las mismas.
- ❖ Ley 41 General de Ambiente del 1 de julio de 1998, que enmarca la Gestión Ambiental en Panamá y regula todo el proceso de evaluación ambiental en nuestro país.
- ❖ Decreto ejecutivo No. 123 del 14 de agosto, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006.
- ❖ Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123.
- ❖ Ley 30 de 30 de diciembre de 1994, que exige la presentación de Estudios de Impacto Ambiental.

### **Seguridad Laboral**

- ❖ Decreto de Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971 de legislación laboral que reglamenta los aspectos de Seguridad Industrial e Higiene del Trabajo.
  - ❖ Capítulo II del Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008 por medio de la cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción
- 
-

---

---

### **Suelos**

- ❖ Ley 21 del 16 de febrero de 1973. Uso de Suelos

### **Aguas**

- ❖ Decreto Ley 35 del 22 de septiembre de 1996, sobre el uso de las aguas.
- ❖ Artículo 205 del Código Sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua.
- ❖ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT – 39 -2000. Descara en Sistemas de Recolección.

### **Ruido**

- ❖ Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002. Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación; así como en ambientes laborales.
- ❖ DGNTI- COPANIT 44-2000. La cual regula el ruido en los lugares de trabajo.

El instrumento de gestión ambiental aplicable al proyecto es un Estudio de Impacto Ambiental, debido a que la actividad va a iniciar, y por medio de este documento se describen las características de una acción antropogénica proporcionando antecedentes de línea base para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales a producirse por la actividad, y describe, además las medidas de mitigación para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos negativos significativos en caso que existan.

Entre las autoridades nacionales que tienen relación directa con la ejecución y vigilancia directa sobre el fiel cumplimiento de las medidas recomendadas en este estudio se encuentran las siguientes:

- ❖ Ministerio de Ambiente: Creada por la Ley N° 25 del 25 de marzo de 2015, tiene la función de liderar la gestión ambiental a nivel nacional y administrar de manera adecuada, eficiente y eficaz

---

---

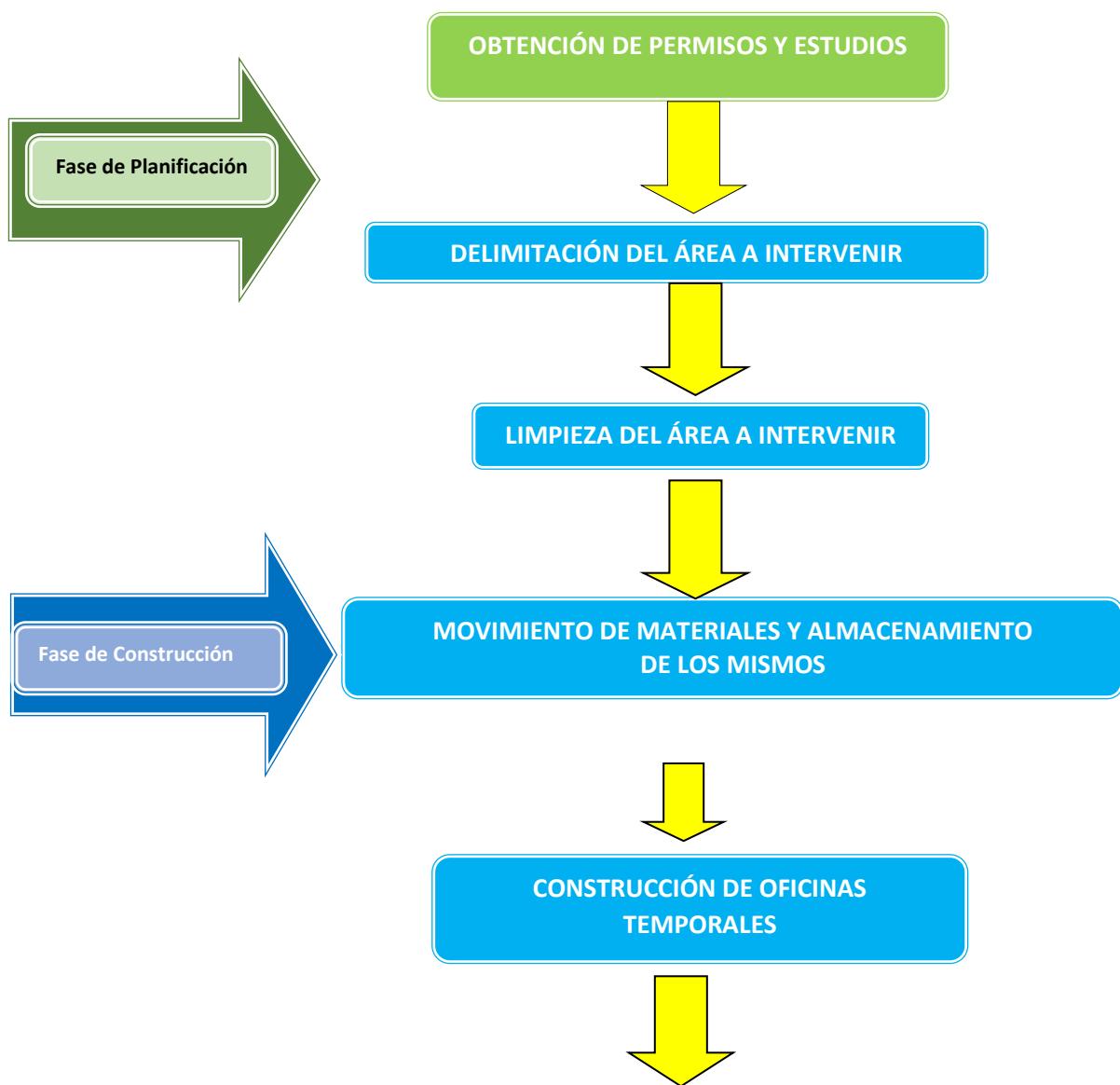
los recursos naturales, a través de su protección y conservación, impulsando la promoción del desarrollo sostenible.

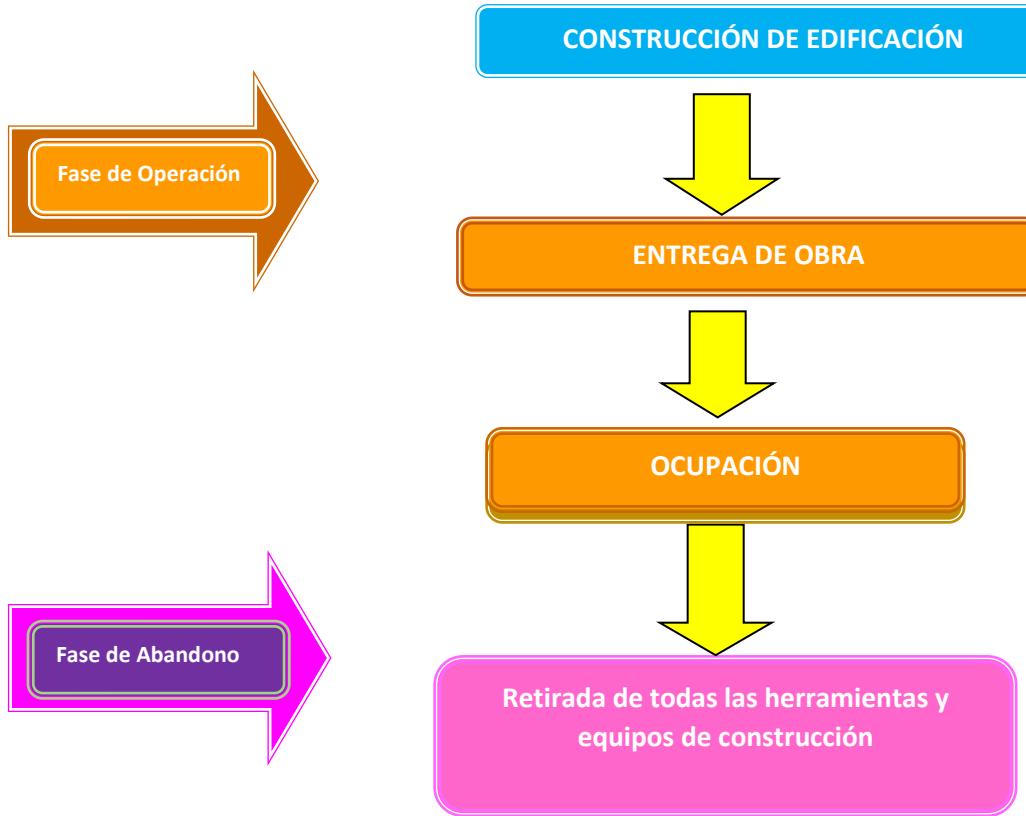
- ❖ Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT): Institución pública, rectora, promotora y facilitadora de la política nacional de vivienda y ordenamiento territorial, que integra el esfuerzo de todos los sectores de la sociedad para mejorar la calidad de vida y condiciones habitacionales de la población, principalmente, a las de menores recursos y más vulnerables, promoviendo y ejecutando la política nacional de vivienda y ordenamiento territorial, que garantiza el desarrollo sostenible.
- ❖ Ministerio de Cultura: Antiguo Instituto Nacional de Cultura (INAC) es el ministerio encargado de la difusión de las artes y cultura en la República de Panamá. Este tiene su sede en el antiguo Palacio de Justicia, ubicado a un costado del Conjunto Monumental de Las Bóvedas, en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá. El 15 de agosto de 2019, el presidente Laurentino Cortizo Cohen elevó el rango del Instituto a Ministerio de Cultura mediante la Ley 90.5 Su instrumento jurídico fue fortalecido con la Ley General de Cultura, Ley 175 del 3 de noviembre de 2020.
- ❖ Oficina de Seguridad adscrita al Cuerpo de Bomberos de Panamá: Creada mediante la Ley 48 de 31 de enero de 1963 y posteriormente reformada por la Ley 21 de 18 de octubre de 1982. Esta oficina tiene la tarea y obligación de velar y garantizar que todo tipo de instalaciones y construcciones (habitacionales, comerciales, industriales, portuarias, etc.) sean construidas bajo las normas de seguridad existentes. Corresponde a esta institución otorgar los permisos pertinentes, una vez que el promotor haya cumplido a satisfacción con las normas de seguridad para que pueda proceder al desarrollo del proyecto en cuestión.
- ❖ Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL): Mediante el Decreto de Gabinete N° 2 de 15 de enero de 1969 se crea esta institución gubernamental, que tiene por objeto actuar como ente rector, formulador y ejecutor de políticas de desarrollo laboral, dirigidas al mejoramiento de la calidad de vida de la población panameña; promotor de relaciones de trabajo armoniosas y del uso de medios alternativos para la prevención y soluciones de conflictos laborales.

- ❖ Municipio de Panamá: Creada bajo Ley N° 106 del 8 de octubre de 1973, tiene como objetivo velar por el cumplimiento de las normativas y la Constitución, además de la recaudación de impuestos municipales, también debe velar por el cumplimiento en las obras de construcción.

#### 5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad

En el caso de este proyecto, se estructuró en cuatro fases que, por el orden cronológico, son las que siguen: planificación, construcción, operación o funcionamiento.





Cuadro realizado por los consultores

#### 5.4.1 Planificación

Durante la etapa de planificación la empresa promotora ha realizado diferentes estudios para la factibilidad de este, estos muestran diferentes alternativas para la realización del proyecto, algunos de estos son:

1. Anteproyectos	2. Estudios de suelos
3. Planos topográficos	4. Planos estructurales
5. Planes de negocios	6. Presupuestos preliminares
7. Avalúos	8. El EsIA

Entre las instituciones gubernamentales involucradas en esta etapa de planificación y obtención de permisos se pueden considerar el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Benemérito Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Ambiente, y Municipio de Panamá.

---

#### **5.4.2 Construcción/ejecución**

En esta etapa se cumplirá con la normativa vigente con personal idóneo, los diseños, materiales y planos cumplirán con el reglamento estructural de la Panamá y debe ser revisado y aprobado por las autoridades competentes.

Se plantea trabajar en un horario de **7:00 a.m. a 3:00 p.m.** para evitar molestias a terceros, se espera contar con **aproximadamente 80 trabajadores**.

Entre las actividades a desarrollar se plantean las siguientes actividades:

1. Colocar el letrero de Aprobación de EsIA	2. Permiso de Construcción
3. Delimitación del área a trabajar	4. Fundación y soportes de estructuras
5. Vaciado de losas	6. Trabajos de albañilería
7. Levantamiento de paredes	8. Acabados en general
9. Instalaciones de luz y agua	10. Limpieza del área

Para el desarrollo de este proyecto se requerirán los servicios de personal calificado y no calificado, distribuidos entre: Ingenieros Civiles, Arquitecto, capataz, albañiles, plomeros, electricistas, carpinteros, ayudantes en general, operadores de equipo y personal de administración entre otros.

---

#### **5.4.3 Operación**

La etapa de operación se inicia una vez se termine la etapa de construcción y se cuente con los permisos de ocupación.

Este proyecto contará con todos los sistemas para funcionar con agua potable, drenaje de alcantarillado, energía eléctrica, el manejo de desechos será con una empresa de recolección de desechos sólidos que trabaje en el área, ya que los mismos son de origen doméstico.

---

#### **5.4.4 Abandono**

En esta fase se toma como la entrega de la obra para iniciar su funcionamiento, en caso de fuerza mayor por razones de diseño u otra causa.

Se debe dejar el área, eliminando todos los desechos que genere la actividad y destinarlo al relleno sanitario; ya que el objeto de esta etapa es que el sitio quede igual al encontrado antes de desarrollarse el proyecto.

Cabe destacar que estas acciones siempre deben considerar la protección y conservación del entorno.

#### **5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase**

N/A

#### **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**

La estructura para el proyecto es un edificio de hormigón, paredes de bloques, columnas, vigas, además de instalación hidráulica, instalación eléctrica (alumbrado y fuerza), instalaciones de transporte (rampas para vehículos, acceso para personas con necesidades especiales) instalaciones de protección contra incendios, sistema de seguridad. Las fundaciones serán tipo MAT, todas las paredes y divisiones serán construidas tipo formaleta y el techo será de zinc galvanizado de color rojo cal. 26.

Es necesario recordar que en esta fase será necesaria la utilización de equipo especializado como carros para concretos, carros de transporte de materiales, equipo de bombeo para concreto, carretillas para transportar materiales distancias cortas, equipo de soldadura.

---

#### **5.6 Necesidades de insumos durante la construcción / ejecución y operación**

Durante las actividades de construcción/ejecución y operación se requieren insumos como tubos de pvc, cemento, arena, el hierro, los productos cerámicos, acabados para baños, pisos y cocinas, bloque y en general materiales elaborados con cerámica. Productos de iluminación además de todos aquellos necesarios para el funcionamiento de la maquinaria para el desarrollo del proyecto “JARDINES DE SANTA ANA”, los mismos serán adquiridos en comercios de la localidad.

---

---

---

### **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**

#### **5.6.1.1 Agua**

En cuanto al abastecimiento de agua potable “**JARDINES DE SANTA ANA**”, se pegará a la conexión existente en área del IDAAN.

#### **5.6.1.2 Energía**

“**JARDINES DE SANTA ANA**”, contará con sistema de electricidad de la empresa que suple al área de su desarrollo, en este caso Naturgy.

#### **5.6.1.3 Aguas servidas**

Las aguas residuales serán tratadas conectándose al sistema de alcantarillado del área. En cumplimiento con la Normativa DGNTI-COPANIT 39-2000.

#### **5.6.1.4 Transporte Público**

El transporte al área puede ser a pie, transporte privado y público, ya que se encuentra en una avenida transitada de la ciudad. Está ubicado en Calle B y avenida de Los mártires o 4 de Julio.

#### **5.6.1.5 Vías de acceso**

El proyecto tiene acceso por Calle B y Avenida de Los mártires o Avenida 4 de Julio

### **5.6.2.1 Manos de Obra y empleos directos e indirectos en la etapa de construcción**

Se utilizará mano de obra para la etapa de construcción, entre mano de obra calificada y no calificada; técnicos distribuidos entre:

Ingenieros Civiles o Arquitecto,	Capataz,
Albañiles,	Plomeros,
Electricistas,	Ayudantes en general,
Operadores de equipo	

---

---

### **5.6.2.2 Manos De Obra y empleos directos e indirectos en la Etapa de operación.**

Para la etapa de operación, podemos mencionar que se necesitan empleados para el mantenimiento de las instalaciones.

De forma indirecta se generarán empleos como:

Transportistas al área,
Venta de los locales comerciales cercanos al área,
Personas de limpieza,
Mantenimiento de estructuras.

## **5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases**

### **5.7.1 Sólidos**

En la etapa de construcción los desechos sólidos domésticos y de construcción generados por los trabajadores serán colectados en tanques de disposición temporal y luego llevados por el camión de recolección al relleno sanitario.

En la etapa de Operación los desechos que se generaran en el proyecto son desechos sólidos domésticos, los cuales serán recolectados temporalmente en tanques de desechos y luego llevado al relleno sanitario por el servicio de recolección del área.

### **5.7.2 Líquidos**

En la etapa de construcción las aguas residuales serán tratadas en letrinas portátiles para los trabajadores del proyecto, a las cuales la empresa que las suministre les brindara el servicio de mantenimiento.

En la etapa de operación las aguas residuales serán enviadas al sistema de alcantarillado del área, en cumpliendo con la normativa DGNTI-COPANIT 39-2000.

---

---

### **5.7.3 Gaseosos**

En la etapa de construcción los equipos usados durante la construcción deben recibir su mantenimiento para evitar contaminación atmosférica por CO<sub>2</sub>, CO SO<sub>2</sub>.

En la etapa de operación el edificio no generará emisiones.

### **5.7.4 Peligrosos**

N/A

## **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo**

El área donde se desarrolla el proyecto es de concordancia con el área de entorno ya que según zonificación del MIVIOT es ZONA RM3C2-RBS (Residencial de alta densidad, comercial de Intensidad alta o central), además adicionaron el código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono solidario). RBS se establecen los usos permitidos para las viviendas unifamiliares con un área mínima de lote de 150 metros cuadrados, en adosadas con 120 metros cuadrados, en hilera con 100 metros cuadrados y edificios de apartamentos con 500 metros cuadrados, todas con una densidad neta de mil personas por hectáreas, se detalla que en viviendas se pueden contemplar de planta baja y dos niveles, mientras que en apartamentos se establece planta baja y cuatro pisos desde el nivel de calle se definen los estacionamientos para las viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras, que debe ser de un espacio para cada solución y en los edificios se permite un estacionamiento por cada cinco apartamentos, además el 10% adicional para visitas calculados del total de los mismos.

## **5.9 Monto global de la inversión**

El monto total de inversión para el proyecto es de aproximadamente cuatro millones trescientos veinte mil dólares con 00/100 de balboas (B/.4,320,000.00).

## **6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

### **6.1 Formaciones geológicas regionales**

N/A

---

### **6.1.1 Unidades geológicas locales**

N/A

### **6.1.2 Caracterización geotécnica**

N/A

### **6.2 Geomorfología**

N/A

### **6.3 Caracterización del suelo**

Típicamente los suelos en Panamá están lavados o lixiviados, son de textura franco-arcillosa o de arcilla liviana, con pH ligeramente ácido, bajos contenidos de fósforo, y medianos o bajos contenidos de materia orgánica. Son rojos a causa de los sesquióxidos de hierro. Por derivarse de materiales parentales formados en gran medida a partir de rocas sedimentarias y de rocas volcánicas básicas o neutrales, se caracterizan también por altos contenidos de calcio, magnesio y potasio. Debido a la textura franco-arcillosa, los suelos de Panamá tienen buen drenaje.

Según información del Mapa Geológico de la República de Panamá, creado en 1990 por la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, en su última actualización 2017 a escala 1:250.000. De acuerdo con dicha cartografía, el terreno en estudio se encuentra en la zona marcada en la Figura No.4, la cual corresponde a los estratos rocosos de la Formación La Boca (TM-LB), como son los esquistos arcillosos, lutitas, areniscas, toba y caliza.

#### **6.3.1 Descripción del uso de suelo**

En el área aledaña al proyecto se caracteriza por un área residencial, donde existen varios proyectos habitacionales similares, y se encuentra muy cerca al Gimnasio Kiwanis de El Chorrillo, al parque Amelia Denis de Icaza, al Súper Xtra de El Chorrillo y al Cementerio Amador.

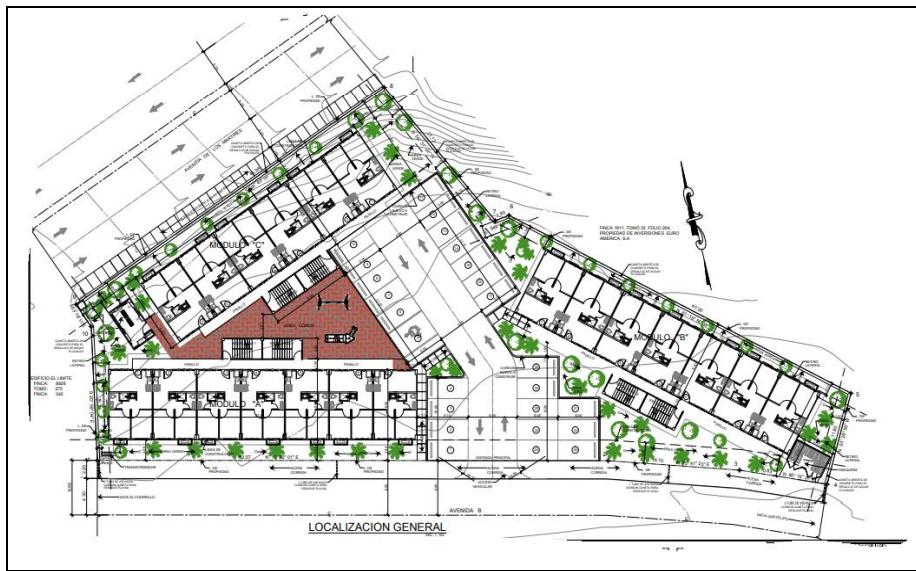
#### **6.3.2 Deslinde de propiedad**

El proyecto está ubicado entre Calle B y avenida de Los Mártires o 4 de Julio, en las **Fincas con Código de Ubicación 8703**

**Fincas 8913 (F), 1345 (F), 8728 (F), 8730 (F)**

---

**Propiedad de ASOCIACIÓN DE RELIGIOSOS MERCEDARIOS** quien otorga permiso de construcción al promotor **PROMOTORA CIUDAD JARDIN, S.A** En la actualidad en el terreno no se encuentra construcción. (Anexo 2)



Esta finca colinda con:

## **NORTE** Avenida de los mártires o Avenida 4 de Julio

**ESTE** con la finca 1911 tomo 33 folio 204 de propiedad de inversiones Euro América, S.A,

**SUR con la Calle B**

OESTE con la finca 8828 tomo 275 Folio 342 del Edificio El Límite.

(Ver Anexo 7)

### **6.3.3 Capacidad de uso y aptitud**

N/A

## 6.4 Topografía.

El área donde se desarrolla el proyecto está a nivel, de rasante ya que anteriormente había una construcción, por esta razón el terreno no presenta alteraciones fuera de la rasante nivel 0-0.

#### **6.4.1 Mapa topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000**

N/A

## 6.5 Clima

N/A

---

---

## **6.6 Hidrología**

En el Área no se encuentran cuerpos de agua que se vean afectados por la construcción o la cooperación del proyecto.

### **6.6.1 Calidad de agua superficial**

En el área donde se desarrolla el proyecto no hay cuerpos de agua, por lo tanto, no aplica la evaluación de la calidad del agua superficial.

#### **6.6.1. a Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)**

N/A

#### **6.6.1. b Corrientes mareas y oleajes**

N/A

#### **6.6.2 Águas subterráneas**

N/A

#### **6.6.2. a Identificación de acuífero**

N/A

## **6.7 Calidad del aire**

La calidad del aire en el área del proyecto se puede considerar buena, debido a que no se encuentran industrias o actividades comerciales que pudiesen alterarla.

### **6.7.1 Ruido**

En la actualidad, el área no presenta niveles de ruido altos, el ruido a escuchar es generado por la cercanía a la vía de alto tráfico.

### **6.7.2 Olores**

En el área del proyecto no se presentan industrias o fuentes de olores molestos que puedan afectar la salud.

## **6.8 Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área.**

N/A

---

---

## **6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones**

N/A

## **6.10 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos**

N/A

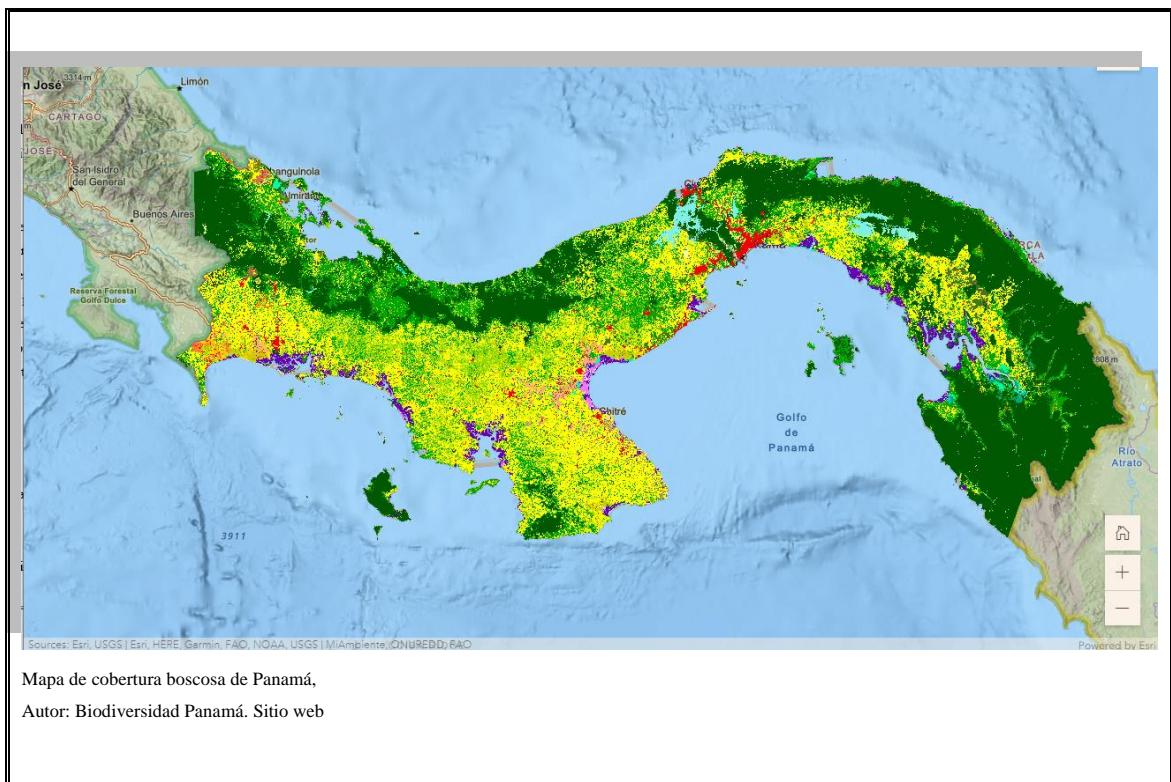
# **7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

## **7.1 Características de la Flora**

Panamá no ha adoptado un sistema de clasificación de ecosistemas que permita realizar una evaluación adecuada de su riqueza natural, sin embargo, se sabe que existen en el territorio nacional 12 zonas de vida de las 30 que existen en el mundo (Holdridge, 1992). Las especies endémicas están restringidas a habitad locales y por lo tanto susceptibles a las actividades que se desarrollen en ese habitat.

En Panamá hay 73 áreas protegidas muy importantes para la conservación de la biodiversidad. La biodiversidad en Panamá que es muy rica, pero se ve afectada por la presión de desarrollos urbanos, ganaderos o turísticos. En el siguientes Mapa se pueden observar las áreas amenazadas:

- Las zonas de color verde indican gran cobertura boscosa, en su mayoría son áreas protegidas,
- Las zonas color amarillo se encuentran en alto riesgo por la deforestación de bosques en los que actualmente se encuentran los pastizales,
- Las zonas color rojo representan las áreas urbanas deforestadas en un 95% y
- Las zonas moradas representan la cobertura boscosa de bosques de manglar. (Ossa, 2020).



Cabe Señalar que, en el **área de influencia directa del proyecto**, al ser un lugar altamente poblado y urbanizado no se encuentran especies de flora ni fauna endémica.

El área específica en donde se proyecta construir las nuevas instalaciones de “**JARDINES DE SANTA ANA**”, es en la Calle B y Avenida de Los Mártires Avenida 4 de Julio, esta es un área altamente urbanizada e intervenida.

#### **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)**

En el área no se realizó inventario forestal, ya que no existe vegetación y el suelo está cubierto de cemento.

#### **7.1.2 Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción** N/A

#### **7.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000**

N/A

---

---

## **7.2 Características de la Fauna**

En el área de desarrollo del proyecto es un área totalmente intervenida por lo que no se encontraron especies representativas, solo especies características de paisajes urbanos.

### **7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

N/A

## **7.3 Ecosistemas frágiles**

N/A

### **7.3.1 Representatividad de los ecosistemas**

N/A

## **8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

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

El área donde se desarrolla el proyecto es de concordancia con el área de entorno ya que según zonificación del MIVIOT es ZONA RM3/C2 (Residencial de alta densidad, comercial de Intensidad alta o central), además adicionaron el código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono solidario).

La comunidad cuenta con aproximadamente más de 30 comercios en sus alrededores. Viviendas de mediana y alta intensidad, cuentan con servicio higiénico como medio para la disposición de excretas. Existe acueducto y alcantarillo para aguas residuales y pluviales, luz eléctrica, centros comerciales, hoteles, restaurantes, vías de acceso pavimentadas, sistemas de interconexión a internet entre otros.

### **8.2 Características de la población (nivel cultural y educativo)**

N/A

#### **8.2.1 Índices demográficos, sociales y económicos**

N/A

#### **8.2.2 Índices de mortalidad y morbilidad**

N/A

---

---

### **8.2.3 Índices de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas**

N/A

### **8.2.4 Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas.**

N/A

## **8.3 Percepción local del proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)**

Dentro del conjunto de personas encuestadas, la gran mayoría tiene una percepción positiva del proyecto, porque según ellos (los encuestados) es una actividad que traerá buenas oportunidades de empleos temporales y permanentes, además de contribuir con el progreso del área.

Para presentar la participación ciudadana de acuerdo con el manual operativo para la evaluación de Impacto Ambiental (Decreto Ejecutivo 123) se desarrollaron diferentes formas de captar la expectativa de los lugareños.

*Cabe señalar que muchas de las personas se negaron a salir en fotografías  
Y en algunos casos nos indicaron que no tienen tiempo para responder, por esta razón no hay  
muchas fotografías. Se buco espacios donde pudiésemos conversar con residentes del área.*

Las acciones que se realizaron se detallan a continuación:

- a) Encuestas en las áreas próximas al proyecto, en donde se intercambió información sobre el proyecto
- b) Se elaboraron y distribuyeron volantes informativos a cerca del Proyecto (ver copia adjunta)

Las encuestas y la repartición de las volantes informativas a los residentes próximos al área, se realizó el día 20 de noviembre 2021, en horario de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.



Fuente: tomadas por el equipo de consultores.

### *Opinión que Genera el Proyecto*

#### **Resultado de las Encuestas:**

#### **Perfil de Encuestado:**

De acuerdo con el sondeo realizado en el área cercana al proyecto, se obtuvo una participación ciudadana del **53.3%** Masculina y el **46.7%** Femenina. Con edades que oscilan entre 18 a 50 años.

#### *¿Conoce Usted el Proyecto JARDINES DE SANTA ANA ?*

Esta pregunta es formulada con la finalidad de conocer el grado de conocimiento que tienen los vecinos al momento de realizado el trabajo de investigación, permite además de analizar si el promotor ha tenido algún tipo de interacción con los lugareños. Los resultados del sondeo indican que, al momento de realizar el sondeo de opiniones, **13.4%** conocía el proyecto mientras que el **86.6%** de las personas desconocía totalmente del mismo.

Es importante señalar que a cada persona se le brindó información general sobre la obra a realizarse y del trabajo social que se realizaba en el área como parte del Estudio de Impacto Ambiental. La finalidad es de brindarles información a las personas para que conozcan las características del proyecto, de esta forma pueden expresar sus opiniones a favor o en contra de esta obra. Respuesta que se obtuvo en la siguiente pregunta realizada.

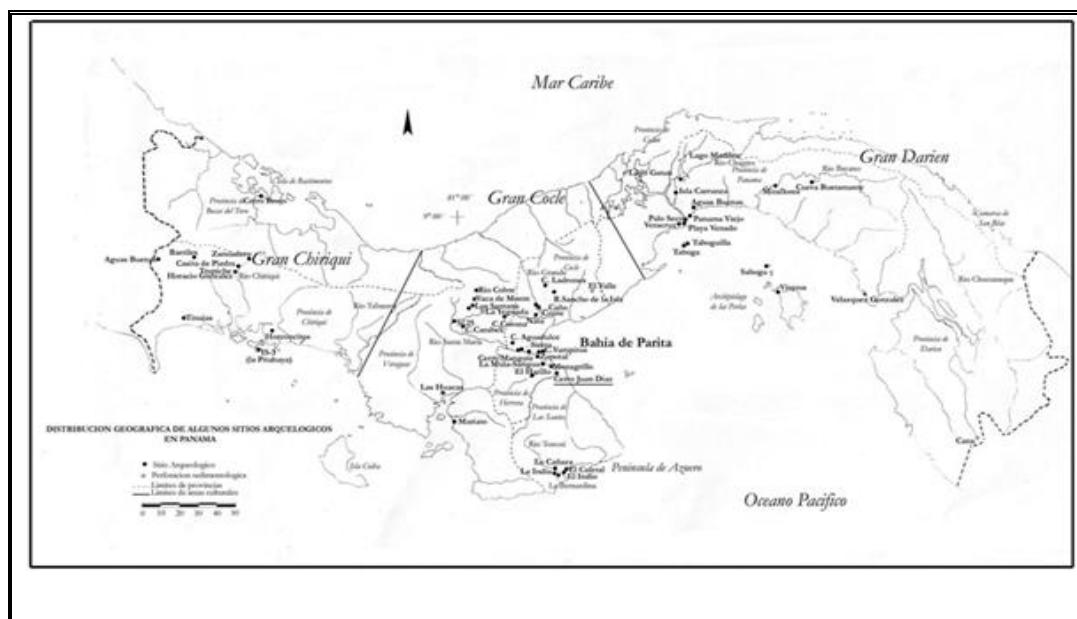
*¿Está Usted De acuerdo o en Desacuerdo con este Proyecto?*

Luego de aprovechada la coyuntura de la visita realizada en el área en estudio, se les consulto respecto a su posición frente al desarrollo del proyecto, obteniéndose el siguiente resultado, el **100%** manifestaron estar **De Acuerdo** con la ejecución del proyecto, ya que indican que el proyecto le dará vistosidad al área, que traerá algunos empleos y cosas nuevas para el sector.

Con el fin de propiciar la participación ciudadana en las diferentes etapas del proyecto de acuerdo con el Manual operativo para la evaluación de Impacto Ambiental y de involucrar los conocimientos y expectativas en los estudios, se desarrolló un proceso de información y consulta. (ver Anexo 5)

## **8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales**

La finalidad de esta evaluación es dar cumplimiento a uno de los aspectos fundamentales de los estudios de impacto ambiental, el relacionado al potencial en recursos arqueológicos o de interés patrimonial que pueda tener el área de estudio. A continuación, se presenta un mapa con de resalta las áreas identificadas como de valor arqueológico, cabe señalar que en el área del proyecto no se encuentran sitios arqueológicos identificados.



La metodología utilizada para la identificación de estos posibles sitios históricos, arqueológicos y culturales fue a través de investigación de bibliografía, visita de reconocimiento al área del proyecto y entrevista informal con los moradores del área.

De los resultados de la investigación de bibliografía no se identificaron sitios declarados como parte del Patrimonio Histórico y Cultural, en el área del proyecto, es difícil encontrar vestigio alguno ya que es un área ya impactada. En caso de darse el hallazgo de algún artefacto o resto arqueológico se reportará inmediatamente a las autoridades correspondientes, para realizar el rescate.

### **8.5 Descripción del paisaje**

El área donde se desarrolla el proyecto tiene vías de acceso bastante transitada, y residencias de mediana densidad, es un área con características urbanas, en el terreno actualmente están unos puestos informales los cuales serán desalojados al inicio de la obra, está totalmente intervenido ya que antes había una estructura.

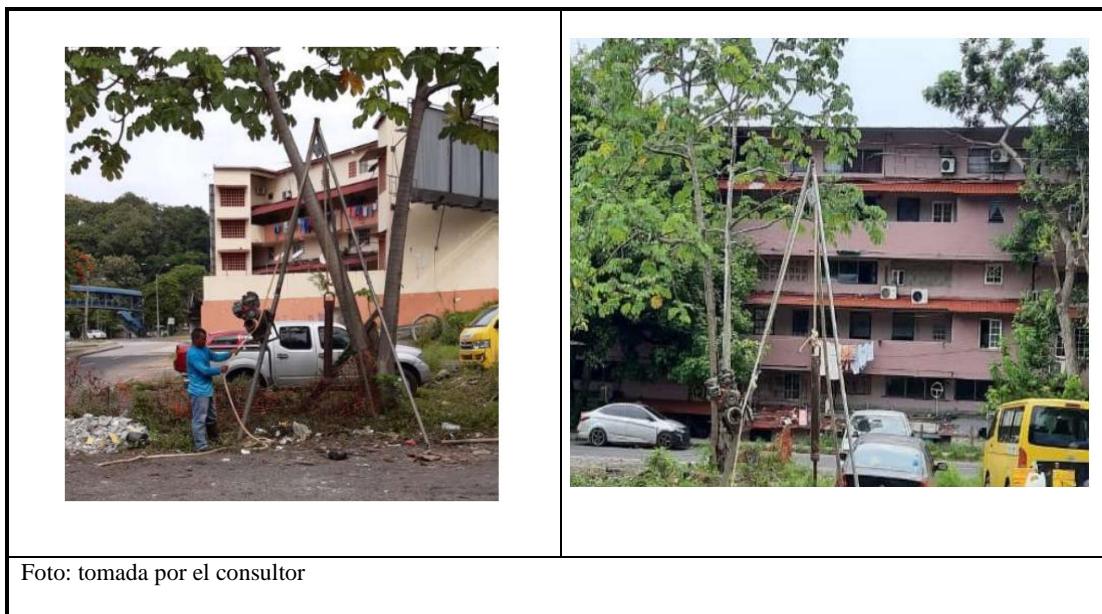


Foto: tomada por el consultor

---

## **9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**

### **9.1 Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente separadas**

N/A

### **9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y irreversibilidad entre otros**

Para una evaluación de los impactos ambientales potenciales del Proyecto se aplicó el método Matriz de Evaluación Impacto Rápida, (RIAM). El Método RIAM fue desarrollado en 1998 en Dinamarca por Christopher Pastakia, del Instituto del Ambiente Acuático (VKI).

Por medio de este método se identificaron y cuantificaron los impactos ambientales negativos y positivos, para determinar las medidas de mitigación respectivas. Además, se realizaron visitas de campo para identificar “in situ” los impactos sobre varios factores ambientales en el sitio y su área de influencia.

La identificación de impactos ambientales se describen los principales pasos en el proceso de identificación de impactos ambientales, según el método RIAM.

Utilizando el software que contiene el programa RIAM, se elaboró una matriz específica de interacción de impactos para el proyecto. En la matriz se definieron y completaron las filas (factores ambientales) y columnas (componentes del proyecto) que serían cruzadas. Los factores ambientales que define el método RIAM son cuatro:

<b>FISICO-QUIMICOS (PC):</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Engloba todos los aspectos físicos y químicos del ambiente, incluyendo los recursos naturales finitos (no biológicos) (p.e. contaminación, erosión, calidad del agua, aire y suelo, etc.) (Se representan en color verde)</li></ul>
<b>BIOLÓGICO-ECOLOGICOS (BE):</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye todos los aspectos biológicos del ambiente, incluyendo recursos naturales renovables, conservación de la biodiversidad, interacción de especies y contaminación de la biosfera. (p.e. flora, fauna, vectores de enfermedades, biodiversidad, etc.) (Se representan en color rojo)</li></ul>
<b>SOCIAL-CULTURALES (SC):</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Engloba todos los aspectos humanos del ambiente, incluyendo tópicos sociales que afectan a los individuos y las comunidades, junto con los aspectos culturales, incluyendo la conservación del patrimonio cultural y desarrollo humano. (p.e. aprovisionamiento de agua, pérdida de vivienda, empleo, inmigración, emigración, etc.) (Se representan en color gris)</li></ul>
<b>ECONOMICO-OPERACIONALES (EO):</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye los aspectos para identificar cualitativamente las consecuencias económicas del cambio ambiental, temporal y permanente, así como las</li></ul>

Criterios de Evaluación	complejidades del manejo del proyecto dentro del contexto de las actividades del proyecto. (p.e. pérdida de cosechas, pesca, turismo, costo de operación y mantenimiento, etc.) (Se representan en color azul)
-------------------------	--

## Cuantificación de impactos ambientales

Se completó una matriz general de interacción para el proyecto. A los componentes del proyecto y sus actividades se les identificaron sus impactos a factores ambientales según los siguientes CRITERIOS:

<b>Importancia de la condición A1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Es una medida de la importancia del impacto o condición, la cual es evaluada contra los límites espaciales o intereses humanos a ser afectados, y va desde “no importante” hasta “importante” a los intereses nacionales o internacionales.</li> <li>● Es una valoración cualitativa por consenso.</li> <li>● Depende de las características del proyecto y del ambiente.</li> <li>● Es independiente de los otros criterios.</li> <li>● Un factor ambiental impactado puede ser muy importante a pesar de que su magnitud sea mínima.</li> </ul>
<b>Magnitud del cambio o efecto A2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La magnitud es una medida de la escala de beneficio o no beneficio de un impacto o una condición, y va de un “no beneficio o cambio mayor”, pasando por “no cambio o status quo” hasta llegar a “beneficio positivo mayor”</li> <li>● Es la escala o intensidad del impacto.</li> <li>● Entre mayor sea la intensidad, mayor será la valoración que se hace de su magnitud.</li> </ul>
<b>Permanencia B1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pueden darse impactos temporales o permanentes.</li> <li>● Es el tiempo de exposición del impacto.</li> <li>● Entre mayor sea la permanencia, mayor será la valoración dada a esta característica.</li> </ul>
<b>Reversibilidad B2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Define si el impacto puede ser cambiado y es una medida de control sobre el efecto del impacto. No deberá de ser confundido o igualado con “Permanencia” (p.e. un derrame accidental de un tóxico sobre un río es una condición temporal (B1), pero su efecto (muerte de peces) es irreversible (B2)</li> <li>● Es la capacidad del medio de retornar a su calidad ambiental original una vez que la causa ha sido eliminada.</li> <li>● Es reversible si al eliminar la causa desaparece el impacto.</li> <li>● Es irreversible si al eliminar la acción generadora el impacto persiste.</li> </ul>
<b>Acumulativo B3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Es una medida si el efecto será un impacto directo único o si existirán efectos acumulativos en el tiempo o efectos sinérgicos con otras condiciones.</li> <li>● El criterio acumulativo es un medio de juzgar la sostenibilidad de la condición y no deberá ser confundida con la situación permanente o irreversible.</li> <li>● Es la capacidad del impacto de volverse acumulativo en el ambiente.</li> <li>● Entre mayor sea la acumulación, se pueden desencadenar otros impactos de manera sinérgica.</li> </ul>

Criterios de Evaluación utilizados por el Método RIAM son los siguientes:

CATEGORIA	ESCALA	DESCRIPCION
<b>A1: Importancia de Condición</b>	4	Importancia Nacional / de interés internacional
	3	Importancia Regional / de interés nacional
	2	De importancia en áreas inmediatas fuera de condición local
	1	De importancia solamente a la condición local
	0	No importante
<b>A2: Magnitud del Cambio / efecto</b>	+3	Beneficios positivos mayores
	+2	Mejoramiento significativo en “estatus quo”
	+1	Mejoramiento en “status quo”
	0	No cambio /”status quo”
	-1	Cambio negativo en “status quo”
	-2	Cambio negativo significativo en “status quo”
	-3	Cambios negativos mayores
<b>B1: Permanencia</b>	1	No cambio / no aplicable
	2	Temporal
	3	Permanente
<b>B2: Reversibilidad</b>	1	No cambio / no aplicable
	2	Reversible
	3	Irreversible
<b>B3: Acumulativo</b>	1	No cambio / no aplicable
	2	No acumulativo / sencillo
	3	Acumulativo / sinérgico

Manejo de Resultados: Para comparar e interpretar los resultados, un “Score” (puntuación) que es función de la escala asignada a los criterios de tipo A y B se calcula para cada uno de los posibles impactos a los factores ambientales.

El sistema de puntuación considera la multiplicación de los valores de escala asignados a los criterios de tipo A, y la suma de los valores de escalas asignados a los criterios de tipo B. El score (puntuación) para el impacto ambiental será entonces la multiplicación de los resultados para los criterios A y B. A continuación, se representan las operaciones matemáticas necesarias.

Esta puntuación obtenida funciona entonces para determinar el grado de positividad o negatividad del impacto.

<b>(a1) x (a2) - aT</b>
<b>(b1) + (b2) +(b3) - bT</b>
<b>(aT) x (bT) - ES</b>

A continuación, se presenta el cuadro con los diferentes grados del impacto según la puntuación obtenida.

Grado de positividad o negatividad del impacto según puntuación obtenida.

“Score” ambiental (ES)	Banda de Rangos	Descripción de la Banda de Rangos
+72 a +108	+ E	Cambios / impactos positivos mayores
+36 a +71	+ D	Cambios / impactos positivos significativos
+19 a +35	+ C	Cambios / impactos positivos moderados
+10 a +18	+ B	Cambios / impactos positivos
+1 a +9	+ A	Cambios / impactos ligeramente positivos
0	N	No cambios / “status quo” / no aplicable
-1 a -9	- A	Cambios / impactos ligeramente negativos
-10 a -18	- B	Cambios / impactos negativos
-19 a -35	- C	Cambios / impactos negativos moderados
-36 a -71	- D	Cambios / impactos negativos significativos
-72 a -108	- E	Cambios / impactos negativos mayores

Luego de introducir las escalas de impacto a los factores ambientales del proyecto y ejecutar el programa con los impactos identificados, tenemos que los impactos se verán mayormente en la etapa de construcción por material particulado, generado por materiales y posible erosión de los suelos y ruidos provocado por el movimiento de maquinaria, en el caso de los impactos socioeconómicos, tenemos que estos son sumamente positivos ya que traen beneficios económicos, como es el aumento en movimientos de transportistas, generación de empleos y aumento en los patrones de consumo.

Los impactos considerados y los resultados de RIAM se pueden observar en el Anexo 6.

### **9.3 Metodologías usadas en función de:**

#### **9.3.1 La naturaleza de acción emprendida**

N/A

#### **9.3.2 las variables ambientales afectadas**

N/A

#### **9.3.3 Las características ambientales del área de influencia involucrada**

N/A

### **9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto**

En el Cuadro 9.1, se identifican y analizan los impactos sociales y económicos asociados al proyecto.

**Cuadro 9.1:** Identificación y análisis de impactos asociados al proyecto

COMPONENTE	IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Socioeconómico	Aumento en la demanda de servicios básicos	El nuevo edificio se conectará a la red de energía eléctrica, red de agua potable, alcantarillados del área.
	Aumento en la generación de desechos sólidos	La obra genera desechos de construcción y en su operación, generará desechos sólidos domésticos. Es posible que se pueda contaminar, producto de posibles fugas o eventuales derrames de hidrocarburos (combustibles, aceites lubricantes) de los equipos a utilizar sobre el terreno, así también como resultado de la generación de desperdicios o desechos sólidos, que puedan ser generados durante las actividades de adecuación del terreno y producto de las actividades de los trabajadores de la construcción (desechos de origen doméstico).
	Generación de empleos temporales y permanentes	Se demandará cierta cantidad de mano de obra para el desarrollo de las obras de construcción, Y durante la operación se necesitará personal para las actividades de seguridad, limpieza, administración y atención al público en los locales comerciales.
	Incremento en el transporte de pasajeros	Con el inicio de la construcción se necesitará transporte para los trabajadores. Y durante la operación los propietarios accederán al área.
	Incremento de consumo de materiales	Aumentará el consumo de materiales para la construcción. Deben utilizar materiales menos tóxicos y contaminantes
	Incremento en la circulación de dinero	Al contratar personal se aumenta los patrones de consumo en el área y las áreas regionales, además del consumo en los locales comerciales de materiales, locales de comida.
Flora y Fauna	Afectación a la flora y fauna del área del proyecto	En el área del proyecto no se cuenta con flora y fauna, no aplica para este proyecto.
Agua	Contaminación del Agua	En el área no se identifican cuerpos de agua, más se tendrá cuidado con los drenajes cercanos al área para evitar contaminación indirecta.
Suelo	Contaminación de suelos	En el área anteriormente se encontraba una construcción hoy en día es un terreno baldío que está ocupada por unos puestos ilegales los cuales serán removidos al iniciar la obra. De igual manera se evitara hayan derrames de sustancias o líquido de las maquinarias que se usen en el área.

En el Cuadro 9.1, se identifican y analizan los impactos sociales y económicos asociados al proyecto.

**Cuadro 9.1:** Identificación y análisis de impactos asociados al proyecto

COMPONENTE	IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Aire	Contaminación del Aire	<p>Las emisiones de las maquinarias en mal estado, usadas en la construcción. Material Particulado Suspendido en el aire por erosión en la etapa de movimiento de tierra.</p> <p>El desarrollo de la actividad constructiva puede generar la emisión de polvo y gases originados por la movilización de los equipos en el sitio de obras. Tanto los vehículos o camiones que llegarán al sitio del proyecto como las actividades inherentes a la misma construcción generan ruido y leves vibraciones.</p> <p>En la mayoría de las veces, la afectación temporal del aire es inevitable, no obstante, estos posibles impactos no son significativos y se consideran fácilmente mitigables, fugaces y reversibles, sin afectar la calidad del aire en el entorno del proyecto o establecimientos colindantes.</p> <p>Solamente la generación de polvo, si es época seca, puede ocasionar molestias pasajeras a las personas que en un momento dado circulen cerca del sitio del proyecto, pero este impacto es fugaz sin efectos adversos en el entorno.</p>
	Contaminación por ruido	<p>No cumplir con el horario establecido en el Programa de Control de Ruidos. No tener maquinaria en buen estado.</p> <p>El desarrollo de la actividad constructiva puede generar la emisión de polvo y gases originados por la movilización de los equipos en el sitio de obras. Tanto los vehículos o camiones que llegarán al sitio del proyecto como las actividades inherentes a la misma construcción generan ruido y leves vibraciones. En la mayoría de las veces, la afectación temporal del aire es inevitable, no obstante, estos posibles impactos no son significativos y se consideran fácilmente mitigables, fugaces y reversibles, sin afectar la calidad del aire en el entorno del proyecto o establecimientos colindantes.</p> <p>Solamente la generación de polvo, si es época seca, puede ocasionar molestias pasajeras a las personas que en un momento dado circulen cerca del sitio del proyecto, pero este impacto es fugaz sin efectos adversos en el entorno.</p>
Cuadro realizado por el equipo consultor		

---

---

## **10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**

El Plan de Manejo Ambiental es un conjunto de actividades y acciones que se realizan para prevenir, corregir, mitigar o compensar los impactos ambientales negativos y potenciar los impactos positivos, derivados en todas las etapas del proyecto. Utilizando esta información se hace una descripción de las medidas de mitigación que se ejecutarán, para evitar y minimizar los potenciales impactos identificados, bajo un programa de vigilancia y seguimiento.

### **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto**

En esta sección se incluyen medidas conocidas y de fácil aplicación que se deberán implementar para reducir, evitar o corregir los impactos ambientales negativos no significativos que se pueden generar durante el desarrollo del proyecto.

### **10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas**

La ejecución de todas las medidas de mitigación será responsabilidad de la empresa promotora del proyecto, la que deberá vigilar que la empresa contratista que construya la obra y las execute.

### **10.3 Monitoreo**

La empresa constructora deberá contar con un técnico o especialista para las medidas propuestas, la empresa queda comprometida a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control, desde que se inicia la etapa de construcción, con el objetivo de verificar que las medidas de manejo ambiental estén cumpliendo con su propósito, es decir que estén operando eficientemente.

### **10.4 Cronograma de ejecución**

Este punto lo ejecutara un técnico que se encuentre dentro del staff de la empresa promotora, el mismo deberá rendir un informe de seguimiento, al Ingeniero residente del proyecto, que deberá corregir las anomalías que pudieran darse dentro del proyecto y deberá mantener un archivo desde el inicio del proyecto, de este informe de ser requerido por las autoridades competentes se le deberá suministrar.

---

---

A continuación, se presenta en el cuadro 10.1 de seguimiento, vigilancia y control las medidas de mitigación para cada impacto, con sus respectivos encargados, frecuencia y cronograma de ejecución

<b>Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación</b>								
<b>Factor ambiental relacionado al impacto</b>	<b>Supervisión y fiscalización</b>	<b>Responsable de ejecutar la medida</b>	<b>Programa de Control Ambiental</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Etapa de Ejecución</b>	<b>Parámetro para monitorear</b>	<b>Método e Insumos</b>	<b>Costo (Balboas)</b>
RUIDO	MI AMBIENTE MINSA	PROMOTOR	Programa de Control de Ruidos	Diaria	Construcción	Se trabajará en horario diurno de lunes a viernes 7:00 a.m. a 3:30 p.m. y los sábados de 7:30 a.m. a 12:30 m.d.	Verificar que se cumpla con el horario estipulado de trabajo.	NA
				2 veces al mes	Construcción	Registros de las revisiones, mantenimiento e imprevisto del equipo.	Observación en los informes semestrales se deben reflejar estos.	NA
				Al inicio a los 6 meses, 12 meses y 18 meses al final	Construcción /entrega	Medición de ruido ambiental	Informes de resultados, en cumplimiento con el Decreto 306	B/. 1400.00

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
				Al inicio a los 6 meses, 12 meses y 18 meses al final	Construcción /entrega	Medición de ruido ocupacional	Informe de Resultados, en cumplimiento con la COPANIT 44-2000	B/. 1400.00
SUELOS	MI AMBIENTE MOP	PROMOTOR	Programa de control de suelos	Diaria	Construcción	Uso de mallas orgánicas o inorgánicas para evitar la erosión en los espacios verdes	Verificar que existan las mallas de control de suelos	B/. 5.000.00
				Diaria	Construcción	Mantener el suelo húmedo en época de verano para evitar el movimiento de las partículas de suelo en el aire.	Verificar que los suelos permanezcan húmedos	B/. 2500.00

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
				Diaria	Construcción / Operación	Empalizadas para disminuir la velocidad de escorrentía	Verificar las empalizadas	N/A
				Diaria	Operación	Cubrir las áreas verdes con vegetación	Verificar las áreas verdes con cubierta vegetal	B/. 500.00
				Diaria	Operación	Construir canales pluviales para evitar la escorrentía	Verificar que los canales pluviales estén limpios sin obstáculos	Incluido en el costo de la obra

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
AGUA	MI AMBIENTE MOP	PROMOTOR	Programa de control de calidad del agua	Diaria	Construcción	Mantener los canales libres de materiales de construcción		N/A
				Diaria	Construcción	Lavado de los camiones de concreto en el área del proyecto deben realizarse en un sitio específico lejos de los drenajes	Verificar que hay un sitio específico para el lavado de los camiones. Para evitar obstruir los drenajes y alcantarillados	N/A
				Diaria	Construcción	Todos los materiales y residuos deben tener sitios de disposición protegidos para que no sean arrastrados por la escorrentía	Verificar que los materiales y residuos estén en sitios con herramientas de contención y bajo techo para evitar ser arrastrados por la escorrentía	N/A

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
				Diaria	Construcción /Operación	Mantener una persona limpiando las áreas de los canales	Verificar que se mantengan los accesos a los canales pluviales libres de objetos o materiales que puedan ser arrastrados y contamine de agua	N/A
				Diaria	Construcción	Letrinas portátiles en el área de trabajo	Existencia de letrinas con sus mantenimientos	B/.3,000
				Diaria	Construcción	Verificar que los desechos no lleguen a los drenajes	Verificar que los drenajes se encuentren libres de desechos de construcción o desechos solidos	N/A
				Diaria	Operación	Verificar que las conexiones al alcantarillado estén en correcto	Verificar que se le da el mantenimiento correcto a la conexión del	N/A

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
						funcionamiento	alcantarillado	
				Diaria	Construcción y Operación	Mantener cubículos para los desechos sólidos que se generen	Receptáculos para desechos sólidos.	N/A
AIRE	MIAMBIENTE	PROMOTOR	Programa de Control de Calidad de Aire	Diaria	Construcción Abandono (en caso de que aplique)	PTS , CO y CO <sub>2</sub>	Mantenimiento preventivo	N/A
				Diaria		Olores generados por los desechos sólidos domésticos.	Observar la ubicación de los receptáculos con tapas.	N/A
				Diaria	Construcción	Materiales de construcción	Los materiales deben estar protegidos en un área delimitada para ellos así evitar se sean levantados por el viento.	N/A

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
				Diaria	Construcción	PTS, CO y CO <sub>2</sub>	Verificar que los equipos que no estén en uso estén apagados	N/A
				Al inicio a los 6 meses, 12 meses y 18 meses al final	Construcción /entrega	Medición de emisiones de PTS, CO y CO <sub>2</sub>	Resultados de informe de mediciones	B/.1400.00
VECTORES	MIAMBIENTE /MINSA	PROMOTOR	Programa de control de vectores	Diaria	Construcción y Operación	Receptáculos de desechos con tapas, bajo techo donde no haya acceso a vectores	Verificar que los receptáculos de desechos estén bajo techo y con tapa	B/. 250.00
				Diaria	Construcción	Verificar que los materiales estén en perfecto orden	Mantener los materiales ordenados bajo techo.	N/A
				Diaria	Construcción y Operación	Áreas de acceso al público libres de desechos.	Verificar que las áreas de acceso al público estén libres de desechos	N/A
SALUD OCUPACIONAL	MIAMBIENTE/ MITRADEL	PROMOTOR	Programa de seguridad	Diaria	Construcción	Equipo de protección	Verificar que el personal cuente	B/.3,500

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
			ocupacional y relaciones con la comunidad			Personal	con el equipo mínimo de seguridad, cascos, botas, arnés, líneas de vida, chalecos, mascarillas en caso de trabajar con material respirable.	
				Diaria	Construcción	Equipo de protección colectiva	Se instalarán todos los dispositivos y equipamientos exigidos según lo dispuesto en el Capítulo IV del Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008 por medio de la cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria	B/ 2500.00

**Cuadro 10.1. Cuadro de Seguimiento, vigilancia y Control de las medidas de mitigación**

Factor ambiental relacionado al impacto	Supervisión y fiscalización	Responsable de ejecutar la medida	Programa de Control Ambiental	Frecuencia	Etapa de Ejecución	Parámetro para monitorear	Método e Insumos	Costo (Balboas)
							de la Construcción.	
				Diaria	Construcción	Trafico Libre	No obstaculizar el tráfico	N/A
				Diaria	Construcción	Capacitación	Capacitaciones semestrales	N/A

Cuadro 10.4 Cronograma de ejecución de Programas Ambientales	PROGRAMAS	MESES																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Monitoreo Programa de Control de ruido</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se trabajará en horario diurno de lunes a viernes 7:00 a.m. a 3:30 p.m. y los sábados de 7:30 a.m. a 12:30 m.</li> <li>Registros de las revisiones, mantenimiento e imprevisto del equipo.</li> </ul>																	
<b>Monitoreo del Programa de Calidad del aire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocación de bolsas y receptáculos con tapas para los desechos sólidos domésticos.</li> <li>Verificar que los camiones pasen por los desechos, dos veces por semana.</li> <li>El suelo desprovisto de capa vegetal debe ser humedecido en la temporada seca para evitar la erosión del suelo.</li> <li>Los equipos y maquinarias deben estar en buenas condiciones</li> </ul>																	
<b>Monitoreo del Programa de Calidad de Aguas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se verificará que los desechos de construcción o domésticos no lleguen a los drenajes cercanos al área de construcción</li> </ul>																	
<b>Monitoreo de Programa de Capacitación Ambiental de los trabajadores</b>																		
<b>Monitoreo de Programa de Comunicación con la comunidad.</b>																		
<b>Monitoreo de Programa de Seguridad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipo de protección Personal</li> <li>Equipo de protección colectiva</li> </ul>																	

---

---

**10.5 Plan de participación ciudadana**

N/A

**10.6 Plan de prevención de riesgos**

N/A

**10.7 Plan de rescate y reubicación de Fauna y Flora****Plan de Rescate y reubicación de Flora y Fauna**

En el área donde se va a desarrollar el proyecto, no cuenta con vegetación ni fauna, ya que es un terreno impactado.

**10.8 Plan de educación ambiental**

N/A

**10.9 Plan de contingencia**

N/A

**10.10 Plan de recuperación ambiental y de abandono**

N/A

**10.11 Costo de la gestión ambiental**

El costo de la gestión ambiental es de aproximadamente veintiún mil cuatrocientos cincuenta con 00/100 (B/.21,450.00)

**11. AJUSTE ECONOMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO FINAL****11.1 Valoración monetaria del impacto ambiental**

N/A

**11.2 Valoración monetaria de las externalidades sociales**

N/A

**11.3 Cálculos del VAN**

N/A

---

---

## **12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S)**

**Proyecto: “JARDINES DE SANTA ANA”**

**a. Firmas debidamente notariadas.**

**b. Número de registro de consultor**

El equipo idóneo que participo en la elaboración del presente estudio de Impacto Ambiental lo integraron los siguientes profesionales:

NOMBRE	ESPECIALIDAD
<b>Ing. Marilyn Bustamante</b> IRC- 005-2010	Ingeniero Ambiental Colaboración en: <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificación de Impactos, Plan de Manejo Ambiental</li><li>• Descripción de las Condiciones Generales del Proyecto.</li></ul>
<b>Ing. José Antonio González</b> IRC-009-2019	Ingeniera Agrónomo <ul style="list-style-type: none"><li>• Descripción del Ambiente Físico, Biológico</li><li>• Descripción del Ambiente Socioeconómico</li></ul>

Equipo Consultor	Firma
<b>Ing. Marilyn Bustamante</b> IRC- 005-2010	
<b>Ing. José Antonio González</b> IRC-009-2019	

---

---

## **13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **CONCLUSIONES**

De todo el proyecto podemos concluir lo siguiente:

- ❖ El proyecto cumple con la normativa nacional vigente de ambiente.
- ❖ El proyecto presenta solución de vivienda
- ❖ El área donde se localiza el proyecto no hay ningún tipo de vegetación ni fauna, significativa que se vea afectada.
- ❖ El desarrollo del proyecto dará movimiento comercial al área.
- ❖ Se verificará que los drenajes estén libres de desechos.
- ❖ Se mantendrá un estricto sistema de seguridad para evitar accidentes.
- ❖ El desarrollo del proyecto dará plusvalía a los terrenos cercanos.
- ❖ El desarrollo del proyecto generara empleos tanto permanentes como temporales.

### **RECOMENDACIONES**

- ❖ Se recomienda al contratista cumplir con las deposiciones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- ❖ Cumplir con todas las medidas ambientales establecidas en la Resolución Ambiental de aprobación que emita el Ministerio de Ambiente.
- ❖ Se recomienda al Promotor iniciar la etapa constructiva del proyecto una vez se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental por el Ministerio de Ambiente y cumplir con los permisos correspondientes (Municipio, etc.).

---

---

## 14. BIBLIOGRAFÍA

*Mi Ambiente.- Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009. Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en Panamá.*

MOP, Instituto Geográfico “Tommy Guardia”.1998. *Atlas Nacional de la República de Panamá*. Panamá, República de Panamá.

COOKE, Richard y SÁNCHEZ, Luis A. Panamá prehispánico. En: Historia General de Panamá. 1(1). Panamá, Alfredo Castillero Calvo, editor, *Comité Nacional del Centenario de la República, 2004*.

*Instituto Nacional de cultura .* [www.panamatramita.gob.pa](http://www.panamatramita.gob.pa) Listado de Sitios arqueológicos en Panamá.

*Asamblea Nacional. Gaceta Oficial. Leyes y Decretos de Monumentos Históricos de Panamá.*

*Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales. Bocas del Toro: Base de datos de Especies.* [http://biogeodb.stri.si.edu/bocas\\_database/](http://biogeodb.stri.si.edu/bocas_database/).

Cooke, R. G. (Enero de 2005). *Instituto Smithsonian de Investigacion*. Obtenido de <https://www.researchgate.net/profile/Richard-Cooke>

Ossa, S. P. (3 de septiembre de 2020). *BIODIVERSIDAD DE PANAMÁ*. Obtenido de <https://storymaps.arcgis.com/stories/26072959d0314e519df55969a36375ee>

---

---

## **15. ANEXOS**

---

---

**ANEXO 1. CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOTARIADA.  
REGISTRO PÚBLICO DEL PROMOTOR**





---

---

**ANEXO 2. CERTIFICACIÓN DE TITULO DE PROPIEDAD  
PODER DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCIÓN  
REGISTRO DE LA EMPRESA DUEÑA DE LA FNCA  
CEDULA NOTARIADA DEL REPRESNATE DE LA EMPRESA DUEÑA  
DE LA FINCA**















---

---

**ANEXO 3. MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL EN ESCALA 1:50,000.**



---

---

#### **ANEXO 4. ENCUESTAS**































---

---

## **ANEXO 5. RESULTADOS DEL RIAM**





---

---

## **ANEXO 6. PLANOS DEL PROYECTO**







