

3. INTRODUCCIÓN.

El presente documento contiene el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**APART HOTEL PARAÍSO – TORRE No.1**” el cual será presentado a las autoridades competentes (previa revisión y aprobación del Promotor); en cumplimiento a la legislación ambiental vigente, el estudio fue elaborado siguiendo los contenidos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de Junio de 2019 “Que crea la Plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente, denominado (PREFASIA)”.

El estudio presenta la descripción del proyecto propuesto, en la que se consideran aspectos como: infraestructuras, procesos de planificación, construcción, operación, mantenimiento y abandono de este si fuese el caso, además se describe y analiza el área de influencia del proyecto, incluyendo su ubicación geográfica, tipo de paisaje, características naturales y sociales existente; además de la afectación antrópica sobre el área de emplazamiento del proyecto de desarrollo.

El análisis de cada uno de los elementos antes mencionados permite determinar y caracterizar impactos ambientales, establecer recomendaciones y medidas de mitigación, de tal manera que se logre mantener un equilibrio saludable entre el ambiente y el proyecto propuesto. Además de que los resultados del estudio le sirven de base al promotor para armonizar los atributos ambientales del sector con el desarrollo del proyecto.

3.1.- ALCANCE, OBJETIVO Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO PROPUESTO.

3.1.1. Alcance:

En la fase de planificación del proyecto, se contemplan las actividades a desarrollar para la elaboración del estudio de Impacto Ambiental, estructurando acciones de tal manera que se registre la información necesaria que permita identificar, evaluar y calificar las repercusiones ambientales y socioeconómicas, benéficas y adversas, en las diferentes fases del proyecto, generadas por las obras físicas y actividades operativas propuestas por el proyecto, teniendo

como base los requerimientos establecidos en los términos de referencia del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, Ministerio de Vivienda y Municipio de Panamá.

▪ **Aspectos Legales.**

Aplicabilidad de los aspectos legales y su incidencia en el proyecto, además de un listado de la legislación y normas técnicas que regulan la actividad.

▪ **De Carácter General.**

- Descripción del Proyecto en forma resumida con todos sus componentes, incluyendo, vida útil, flujo de operaciones y las actividades propias del proceso de construcción, operación y mantenimiento, identificación de las acciones para cada una de las fases.

➤ **Caracterización del Medio a Intervenirse.**

- **Medio Físico.**

- Caracterización de los componentes del medio físico, suelo, topografía geología general, geomorfología, climatología local y recursos hídricos.

- Descripción de las características de los componentes del medio físico susceptible a ser afectados por las acciones del proyecto.

- **Medio Biológico.** Caracterización de la flora y fauna, identificación de las principales especies de flora y especies de la fauna presentes en el área y sus características.

- **Medio socioeconómico.** Describir la población, usos de los suelos sitios colindantes, percepción sobre el proyecto, algunas características del paisaje.

▪ **De carácter ambiental.**

➤ **Viabilidad Ambiental.**

- Analizar la situación ambiental previa (línea base), del área de influencia del Proyecto.

- Identificar los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, en sus etapas de construcción y operación, según su ocurrencia sobre los medios físicos, biológicos y socioeconómicos.
- Analizar valorar los criterios de protección ambiental para el proyecto.
- Elaboración de un plan de manejo ambiental en el que se identifiquen los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales que ayuden a prevenir, controlar, corregir, minimizar los posibles daños al medio físico, biológico y socioeconómico en su área de influencia, se determina el detalle de costo de la implementación del plan de manejo ambiental y su respectivo monitoreo con su cronograma de ejecución.

3.1.2.- Objetivos del estudio.

▪ Objetivo general.

Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental, establecido en Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General De Ambiente y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 por el cual se modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

▪ Objetivos Específicos.

- Definir el área de influencia de la obra proyectada.
- Describir el ambiente físico y biológico del área del proyecto propuesto.
- Determinar los posibles efectos ambientales positivos y negativos generados por la obra a construirse y de las actividades requeridas para la operación y mantenimiento del proyecto.
- Identificar los impactos ambientales positivos y negativos generados por el proyecto.
- Identificar, recomendar y diseñar las medidas de prevención, control, mitigación de los impactos negativos generados por el proyecto.

- Proporcionar a la empresa promotora un instrumento que le sirva de guía de comportamiento ambiental en la construcción y operación del proyecto propuesto.

3.1.3.- Metodología.

A continuación, se detalla la metodología seguida para la adquisición de la información primaria y secundaria, así como la metodología utilizada para análisis de la información y de resultados de la caracterización del entorno del proyecto propuesto y el logro de los objetivos planteados y que se describen a continuación.

a. **Planeamiento e Integración:** en la primera fase del estudio las actividades se concentraron en:

1. Compilación y revisión de la información existente sobre:

- i. Información disponible acerca del proyecto a ejecutarse, tamaño de instalaciones, infraestructura a construirse, memoria descriptiva del proyecto, así como descripción de los servicios que brindará el proyecto.
- ii. Material cartográfico disponible; mapas, planos del terreno polígono, planos y diseños del anteproyecto.
- iii. Leyes, normas, decretos, resoluciones y criterios aplicables al proyecto.
- iv. Análisis de toda la información secundaria recabada.

2. Ejecución, Investigación y Análisis. Mediante visitas de reconocimiento al sitio del proyecto y su área de influencia directa e indirecta se recolectó información primaria sobre su situación actual particularmente en materia de características geofísicas y socioeconómicas del sector que nos permita establecer y evaluar el área de influencia del proyecto, el área de interés de estudio o área de influencia ambiental.

3. En sitio se tomaron datos de toda la información necesaria para la descripción de cada uno de los componentes del medio físico, biológico, construido y socioeconómico del área de influencia.

b. Viabilidad Ambiental. Para el análisis e interpretación de los impactos ambientales potenciales generados por el proyecto se utilizó como metodología en la elaboración de este estudio una lista de chequeo de los efectos probables sobre los distintos componentes ambientales del medio físico, biótico, socioeconómico, el medio construido, el uso de suelo, el patrimonio histórico y el patrimonio paisajístico que pudieran ser generados en las distintas etapas del proyecto. Para tal propósito se requirió definir las actividades que deben desarrollarse para realizar el proyecto procediendo a la identificación de los impactos ambientales potenciales generados en el desarrollo de esas actividades las cuales se compararon con los impactos relacionados en la lista de chequeo indicando las áreas de impacto. Aplicado este ejercicio resultó un listado preliminar de impactos ambientales potenciales usado como material básico el cual es analizado y depurado hasta obtener un listado final. Definidos los impactos ambientales potenciales generados se identificaron las medidas de mitigación y/o correcciones correspondientes.

3.2. CATEGORIZACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DEL E.I.A. EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Para determinar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental se elaboró y analizó matriz de valoración de los criterios de protección ambiental para el Proyecto.

No. Criterios	Descripción	Análisis
Criterio 1	Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna (en cualquiera de sus estados), y sobre el ambiente en general.	El Proyecto no afectará el criterio No.1. En virtud de que el área ha sido intervenida desde hace décadas por actividades antropogénicas, zonificado por el MIVIOT, bajo el Código RM3-C2. Desarrollo Residencial de Alta Densidad-Comercial de Intensidad Alta o Central.

E.I.A CATEGORÍA I – APART HOTEL PARAÍSO – TORRE NO.1

No. Criterios	Descripción	Análisis
Criterio 2	Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, incluyendo suelos, 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 proyecto no afectará el criterio No.2. El área se encuentra completamente intervenida por actividades antropogénicas, en la misma solo se observa la existencia de vegetación gramínea.
Criterio 3	Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico y estético de la zona.	El proyecto no afecta el criterio No.3. El proyecto no genera o presenta alteraciones en áreas clasificadas como áreas protegidas, con valores paisajísticos, estéticos, y/o turísticos. El área está dedicada a desarrollo agropecuario.
Criterio 4	Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.	El proyecto no genera afectaciones al criterio No.4. El desarrollo del proyecto no generará afectaciones relacionadas con: reasentamientos, desplazamiento y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.
Criterio 5	Este criterio se define cuando el proyecto presenta, o genera alteraciones sobre monumentos, sitios con valores antropológicos, arqueológicos, históricos y de patrimonio cultural.	Las actividades del proyecto no afectarán el criterio No.5. En el área del proyecto no se reportan vestigio de interés patrimonial y arqueológico.

En resumen, los impactos ambientales generados por el proyecto propuesto son en su mayoría, temporales inherentes a un proceso de construcción y adecuación o mejoras en la edificación donde se concretará el proyecto, además su desarrollo solo generará impactos de carácter no significativos. Las actividades para desarrollar no conllevarán riesgos ambientales significativos, ni se afectará parcialmente el ambiente, no se generarán impactos de carácter acumulativo o sinérgico. Las obras para realizar se ubicarán en áreas urbanas zonificadas “RM3-C2” cuyo uso permitido contempla una densidad de 1,500 habitantes por hectárea.

En este sentido, se categoriza el presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) como **Categoría I** en base a lo establecido en el Capítulo II, su artículo 24 de las categorías de Estudios de Impacto Ambiental.