

**CUARTO INFORME DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE  
PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN**

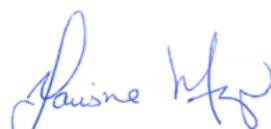
**PROYECTO  
“CASA PRECIADO”**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN N° DRPM-IA-312-2015**

**UBICACIÓN  
CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE  
PANAMÁ**

**PROMOTOR:  
INVERSIONES Y PROYECTOS CASCO VIEJO S.A.**

**PREPARADO POR**



**YARISMA MEZA  
AA-013-2010**

**Marzo a Mayo 2019**

## ÍNDICE

|  | Pág. |
|--|------|
| <b>1 Identificación del Promotor y Auditor Ambiental</b>   | 3    |
| <b>2 Introducción</b>  | 4    |
| 2.1 Objetivos y Alcance del Informe  | 5    |
| 2.2 Metodología  | 5    |
| <b>3 Aspectos Técnicos</b>   | 6    |
| 3.1 Descripción breve del Proyecto   | 6    |
| 3.2 Equipo, personal, avance de actividades y problemas enfrentados durante las etapas de proyecto y soluciones propuestas | 8    |
| <b>4 Programación de actividades de la función responsable del cumplimiento ambiental</b>                                  | 10   |
| <b>5 Nivel de Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, Adendas, Ampliaciones y Resolución de Aprobación</b>              | 11   |
| 5.1 Medidas de Mitigación contempladas en el PMA   | 11   |
| 5.2 Medidas de Mitigación contempladas en la Resolución de Aprobación  | 15   |
| 5.3 Resumen de Cumplimiento por Programa   | 20   |
| <b>6 Observaciones y Recomendaciones</b>   | 21   |
| 6.1 Observaciones  | 21   |
| 6.2 Recomendaciones  | 21   |
| <b>7 ANEXOS</b>  | 22   |
| 7.1 Registro Fotográfico   |      |
| 7.2 Nota de Revisión de Plano en Dirección de Patrimonio   |      |

## 1. IDENTIFICACION DEL PROMOTOR Y AUDITOR AMBIENTAL

### Datos del Promotor:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Nombre de la empresa</b> | INVERSIONES Y PROYECTOS CASCO VIEJO S.A.                              |
| <b>Tipo de empresa</b>      | Promotora   |
| <b>Proyecto</b>             | Construcción  |
| <b>Tipo de EsIA</b>         | Categoría I   |
| <b>Dirección</b>            | Corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá, provincia de Panamá. |
| <b>Teléfonos, e-mail</b>    | Rodney Richard Zelenka<br>rrzelenka@cwpanama.net                      |

### Datos del Auditor Ambiental:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Nombre</b>                        | Yarisma Meza (Coordinador)                                     |
| <b>Cedula de Identidad personal</b>  | 8-738-1151   |
| <b>Registro de Auditor Ambiental</b> | DIPROCA-AA-013-2010  |
| <b>Teléfono</b>                      | 6675-1162  |
| <b>Correo electrónico</b>            | <a href="mailto:yarymeza13@gmail.com">yarymeza13@gmail.com</a> |
| <b>Nombre</b>                        | Fabián Maregocio   |
| <b>Cedula de Identidad personal</b>  | 8-403-247  |
| <b>Registro de Auditor Ambiental</b> | DIPROCA-AA-014-2010  |

## 2. INTRODUCCION

El presente documento representa el Cuarto informe de la aplicación y eficiencia de la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación establecidas en el PMA y la Resolución de Aprobación para el proyecto "CASA PRECIADO", aprobado mediante Resolución Nº DRMP-IA-312-2015, ubicado en el Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá. Comprende el periodo de marzo a mayo del 2019.

Este Informe ha sido realizado cumpliendo los contenidos mínimos establecidos en la Resolución Nº AG-03427-2013 del 20 de junio de 2013. Dentro del contenido se detallan:

- Aspectos técnicos del proyecto como: la actividad que se realiza; cantidad de personal; equipo en uso; así como el estatus actual y los problemas enfrentados durante el desarrollo del proyecto.
- Programación de las medidas para el cumplimiento del seguimiento ambiental del PMA y la Resolución de aprobación.
- Evaluación de las medidas realizadas en el periodo auditado: Plan de Manejo Ambiental del EsIA y Resoluciones de Aprobación y modificación.
- Los hallazgos observados durante inspección de campo realizada para verificar el cumplimiento y aplicación de las medidas del Plan de Manejo Ambiental y Resolución de Aprobación; así como otras normas de control ambiental y de salud ocupacional que pueden ser aplicables durante la etapa actual de la obra.
- Evidencia fotográfica y escrita de las medidas implementadas durante el periodo (Marzo a Mayo 2019) de seguimiento.

- Conclusiones y recomendaciones obtenidas a raíz de los resultados del análisis del cumplimiento de la aplicación de las medidas.

## 2.1 Objetivos y Alcance

### Objetivos:

- Verificar el grado de cumplimiento y efectividad de la aplicación de las medidas de protección ambiental recomendadas dentro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), incluidas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) de la obra y la exigida en la Resolución Nº DRMP-IA-312-2015.
- Presentar los avances de las actividades y ejecuciones ambientales realizadas en el proyecto durante el periodo auditado (marzo a mayo del 2019) y las solicitadas por el Ministerio de Ambiente.

### Alcance:

- Comprende la información del avance de obra generada en el Proyecto durante el período auditado.
- Se presenta evidencia del cumplimiento del PMA y de las resoluciones de aprobación por el Ministerio de Ambiente, se consideran todos los aspectos ambientales y sociales identificados, además de aquellos de índole de seguridad y salud ocupacional solo en aquellos casos que incumplan al PMA.

## 2.2 Metodología

Para la elaboración del presente Informe trimestral de seguimiento se realizaron: inspecciones al proyecto, se entrevistaron a los encargados con los cuales se hizo la revisión documental. Luego mediante análisis y tomando como referencia los resultados y evidencias encontradas, se determinó la eficacia de las medidas de

protección ambiental contenidas en el Plan de Manejo Ambiental y la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

Se verificaron los siguientes documentos del proyecto durante la fase actual de construcción:

- Medidas del Plan de Manejo Ambiental
- Resolución de aprobación Nº DRMP-IA-312-2015.
- Leyes, normas y reglamentos de control ambiental y Seguridad, salud e higiene ocupacional aplicables al proyecto.

Las labores de Auditoría y elaboración del presente informe, estuvieron a cargo de la Lic. Yarisma Meza, Auditor Ambiental con Registro AA-013-2010, para revisar el cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental de la obra.

### **3. ASPECTOS TÉCNICOS**

#### **3. 1 Descripción breve del Proyecto**

El Proyecto consiste en la remodelación del edificio para la construcción de un Apartahotel de 13 unidades, con 6 niveles: Sótano (Nivel -100), Planta Baja (Nivel -050 en cocina y Nivel 000 en el resto de las áreas), Mezzanine (Nivel 050), Primer Piso de Habitaciones (Nivel 100), Segundo Piso de Habitaciones (Nivel 150), y Azotea (Nivel 200).

El proyecto contempla un área de construcción de 1437,32m<sup>2</sup>, en donde se desarrollara:

- Sótano (Nivel -100): El Nivel -100 se destina a áreas de servicios para todo el proyecto, se ubican allí la primera estación del elevador de pasajeros, escalera de acceso, tanque de agua (potable y de reserva para bomberos), bomba de agua, cuarto de almacenaje y similares. Esta área es compartida entre la actividad de Aparthotel y el de Restaurante. Este nivel tiene 125,98m<sup>2</sup> en total.

- Planta Baja (Nivel -050 en cocina y Nivel 000 en el resto de las áreas): El Nivel -050 es la cocina del restaurante, que está apenas a 1.11 mts<sup>2</sup> más debajo del nivel de 000, (calle). En esta cocina está la producción del restaurante, incluyendo área de basura, refrigeración y demás. Esta área cuenta con 78,07m<sup>2</sup>.
- El Nivel 000 se divide en dos:
  1. Sección de restaurante, donde se ubicarán las mesas, exhibidores y demás equipamiento del restaurante en una porción del lote de aprox. 200,34m<sup>2</sup>
  2. Sección de Lobby del Aparthotel, donde está la segunda parada del elevador, y mide aprox. 48,68m<sup>2</sup> en total.
- Mezzanine (Nivel 050),
- Primer Piso de Habitaciones (Nivel 100): El Nivel 100 es el primer nivel del Aparthotel, de 13 unidades que tienen en su interior dos niveles, cada apartamento con su escalera interna. Esta planta contiene el pasillo que lleva a las 13 unidades y en esa planta se ubican las salas comedores de las unidades. Mide un aprox. de 367,54m<sup>2</sup> (incluyendo balcones) y tiene una altura aprox. de 3.2m.
- Segundo Piso de Habitaciones (Nivel 150): El Nivel 150 lo conforman todas las unidades del apartotel, su sección de baños y recamaras, midiendo un total aprox. de 291,59m<sup>2</sup>. Las recamaras tienen un metraje estimado promedio cada una en: 44,00m<sup>2</sup>.
- Azotea (Nivel 200): El Nivel 200 se ubica en la losa techo, detrás del techo de teja a un desnivel de 1.20m del nivel máximo del techo de teja. Allí se ubica varias áreas de servicio:
  1. Área de aires acondicionados para unidades de Aparthotel, para restaurante y para lobby.
  2. Área para una piscina partiendo del nivel de losa apenas con una altura máxima de 1.1m.
  3. Esta área tiene en su parte posterior una pequeña cocina con mesas, ocupando un aprox. 104,36 m<sup>2</sup> del total de la losa superior.

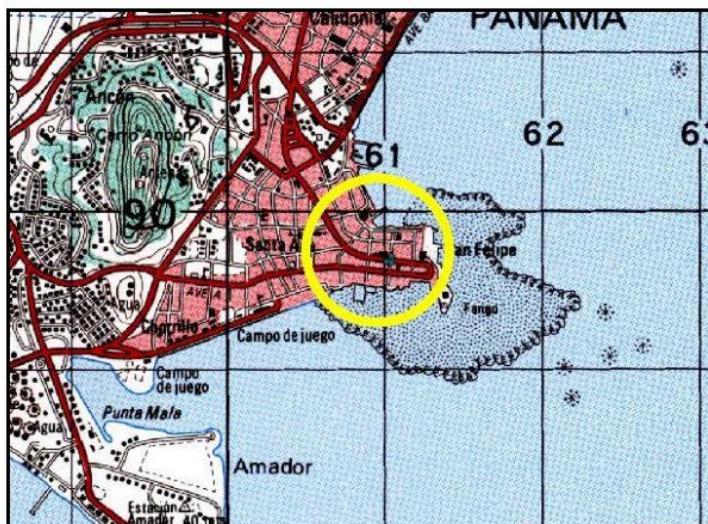
*Localización del Proyecto:*

El proyecto estará ubicado dentro de la finca N° 3850, localizada en la esquina de Calle VII y Ave. Central, frente a la Plaza Catedral, Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, propiedad de la sociedad Inversiones y Proyectos Casco Viejo S.A.

**Cuadro Nº1: Coordenadas del Proyecto:**

| Puntos | Coordenadas    |              |
|--------|----------------|--------------|
|        | Longitud Norte | Latitud Este |
| 1      | 989705.4862    | 661002.8152  |
| 2      | 989703.6624    | 661023.6311  |
| 3      | 989692.3197    | 661023.3156  |
| 4      | 989694.0551    | 661002.4904  |

**Mapa de Ubicación geográfica en escala 1:50,000**



Municipal a los planos ya aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico (mediante Resolución 146-17/DNPH), estos se han reingresados para revisión y aprobación por parte de la Dirección de Patrimonio Histórico. Actualmente se está subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en Nota # 382-19-DNPH. Ver Anexo.

Se ha cercado el área, se han instalado caseta y se realiza la limpieza del área. También se coloco letrero de aprobación del EsIA.

*Equipo y personal del proyecto:*

*No se cuenta con equipo ya que se está a la espera de la aprobación de los planos para obtener el permiso de Construcción.*

*El personal actual es el encargado en dar seguimiento al proceso de aprobación de los planos en el Municipio y Patrimonio Histórico y los que realizan la limpieza del área del Proyecto.*

*Problemas enfrentados durante las etapas de proyecto y soluciones propuestas.*

Durante este periodo auditado se continúa con la demora sobre la aprobación del plano en con las correcciones solicitadas por Patrimonio Histórico y el Departamento de Ingeniería Municipal.

#### **4. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

El alcance del seguimiento ambiental es estimado en función al avance del proyecto. Tal estimación se obtiene mediante el monitoreo de la obra en ejecución. Es por ello que mediante la observación y verificación al Proyecto “**CASA PRECIADO**”, y a los responsables (Promotor) del PMA y que se cumpla con los lineamientos, directrices y recomendaciones que se plasman en el Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto y la resolución de Aprobación N° DRMP-IA-312-2015.

Durante el periodo auditado no se realizaron monitoreos ambientales y salud ocupacional.

| <b>Programa</b>          | <b>Actividades a Realizarse</b>   |
|--------------------------|---|
| Resolución de Aprobación | Presentar Informe de la aplicación de las medidas de Control Ambiental semestral. |

\*\*La Programación de los monitoreos dependerán de las actividades que se realicen durante el periodo cumpliendo lo señalado en las regulaciones ambientales aplicables a la obra.

## 5. NIVEL DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

### 5.1 Medidas de Mitigación contempladas en el PMA

A continuación se muestra el cuadro de las medidas de mitigación contempladas en el Plan de Manejo Ambiental:

| Etapa de Construcción  |              |           |           |                    |     |     |      |   |   |
|--|--------------|-----------|-----------|--------------------|-----|-----|------|---|---|
| Medida   | Cumplimiento |           |           | Nivel de Ejecución |     |     |      | Método de Verificación                    | Observaciones   |
|  | Cumple       | No cumple | No Aplica | 25%                | 50% | 75% | 100% |   |   |
| 1. Plan de Mantenimiento de Vehículos y Maquinaria.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico.            |
| 2. No encender el equipo innecesariamente.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico.            |
| 3. Proveer a los trabajadores del equipo de protección personal.                                       |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico.            |
| 4. Colocación de señales preventivas, informativas en la entrada del proyecto (vertical y horizontal). |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico.            |
| 5. Respetar las velocidades establecidas para el área.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico.            |
| ► Generación de Ruido  |              |           |           |                    |     |     |      |   |   |
| Medida   | Cumplimiento |           |           | Nivel de Ejecución |     |     |      | Método de Verificación                    | Observaciones   |
|  | Cumple       | No cumple | No Aplica | 25%                | 50% | 75% | 100% |   |   |
| 1. Utilizar equipo con silenciadores en el sistema de escape.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica   |
| 2. Proveer a los trabajadores del equipo de protección personal.                                       |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | No aplica. Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico. |

| 3. Prohibir el uso de troneras en el sitio.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico. |
|---|--------------|-----------|-----------|--------------------|-----|-----|------|---|---|
| 4. Evitar trabajar en horas nocturnas.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| ➤ Generación de desechos sólidos y líquidos.  |              |           |           |                    |     |     |      |   |   |
| Medida  | Cumplimiento |           |           | Nivel de Ejecución |     |     |      | Método de Verificación                    | Observaciones   |
|   | Cumple       | No cumple | No Aplica | 25%                | 50% | 75% | 100% |   |   |
| 1. Recolectar los desechos sólidos y líquidos y disponerlos según el tipo de desecho.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| 2. Instalar recipientes o tinacos y etiquetarlos, para los desechos sólidos.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| 3. Instruir al personal para que no deposite desechos sólidos sobre el suelo.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| 4. No dar mantenimiento de las maquinarias o vehículos, próximo a drenajes pluviales o alcantarillado.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| 5. Durante los vaciados ó trabajos con concreto colocar en plástico el sobrante o implementar tina temporal para la limpieza de la gala de ser necesario. |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| 6. Disponer de una letrina móvil para los trabajadores durante la etapa de construcción.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| 7. Los desechos de las letrinas deberán depositarse en los sitios autorizados por las autoridades competentes.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| 8. Control de Sitios de Botadero e Instalaciones Transitorias   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.         |
| ➤ Extracción de tierra  |              |           |           |                    |     |     |      |   |   |
| 1. En las áreas con terreno   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de                             | No aplica. Actualmente revisión   |

| descubierto y donde se realizarán excavaciones, se deberá rociar con agua, por lo menos dos veces al día, durante la época seca o durante largos períodos sin lluvia en las estación lluviosa. |              |           |           |                    |     |     |      | Campo                                     | de los planos Patrimonio Histórico.   |
|--|--------------|-----------|-----------|--------------------|-----|-----|------|---|---|
| 2. Verificar que los camiones cuenten con sus lonas al momento de salir del proyecto.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.             |
| 3. Implementar colocación de mallas u otras medidas para controlar que se aporte sedimentos hacia los tragantes pluviales cercanos.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.             |
| 4. Realizar limpieza de las vías después de los períodos de remoción de tierra.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No aplica. Actualmente revisión de los planos Patrimonio Histórico.             |
| <b>➤ Seguridad y salud ocupacional</b>   |              |           |           |                    |     |     |      |   |   |
| Medida   | Cumplimiento |           |           | Nivel de Ejecución |     |     |      | Método de Verificación                    | Observaciones   |
|  | Cumple       | No cumple | No Aplica | 25%                | 50% | 75% | 100% |   |   |
| 1. Dotar al personal con el equipo de protección personal: casco, chaleco, lentes, guantes y botas.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | No aplica. Actualmente se está revisión de los planos Patrimonio Histórico.     |
| 2. Realizar capacitaciones de seguridad ocupacional y ambiente al personal durante el desarrollo de la obra.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo y Revisión Documental | No aplica. Actualmente se está revisión de los planos por Patrimonio Histórico. |
| <b>Etapa de Operación</b>  |              |           |           |                    |     |     |      |   |   |
| <b>➤ Entrada y salida de vehículos</b>   |              |           |           |                    |     |     |      |   |   |
| Medida   | Cumplimiento |           |           | Nivel de Ejecución |     |     |      | Método de Verificación                    | Observaciones   |
|  | Cumple       | No cumple | No Aplica | 25%                | 50% | 75% | 100% |   |   |
| 1. Colocación de señales preventivas, informativas en la entrada del proyecto (vertical y horizontal).   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la etapa de construcción.   |
| 2. No encender el equipo innecesariamente.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo                       | No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la                          |

| 3. Proveer a los trabajadores del equipo de protección personal  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo    | etapa de construcción.<br>No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la etapa de construcción. |
|--|--------------|-----------|-----------|--------------------|-----|-----|------|------------------------|---|
| <b>➤ Generación de desechos sólidos y líquidos</b>   |              |           |           |                    |     |     |      |                        |   |
| Medida   | Cumplimiento |           |           | Nivel de Ejecución |     |     |      | Método de Verificación | Observaciones   |
|  | Cumple       | No cumple | No Aplica | 25%                | 50% | 75% | 100% |                        |   |
| 1. Los tanques para recolección contaran con tapas.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo    | No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la etapa de construcción.                           |
| 2. Los desechos se colocarán en bolsas plásticas.  |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo    | No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la etapa de construcción.                           |
| 3. Realizar la separación de residuos.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo    | No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la etapa de construcción.                           |
| 4. Manejar y disponer de los desechos sólidos conforme a la normativa ambiental vigente.   |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo    | No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la etapa de construcción.                           |
| 5. Se cumplirá con el Reglamento Técnico para descarga de aguas residuales DGNTI-COPANIT 39-2000, "Agua. Descarga de Efluentes Líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales". |              |           | X         |                    |     |     |      | Inspección de Campo    | No Aplica debido a que se encuentran actualmente en la etapa de construcción.                           |

## 5.2 Medidas de Mitigación contempladas en la Resolución de Aprobación.

A continuación se muestra el cuadro de las medidas de mitigación contempladas según el artículo No.4 de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental:

| Medida   | Resolución de Aprobación Nº. DIEORA-IA-312-2015 |           |           |                    |     |     |      | Método de Verificación | Observaciones  |  |  |
|--|---|-----------|-----------|--------------------|-----|-----|------|------------------------|--|--|--|
|  | Cumplimiento                                    |           |           | Nivel de Ejecución |     |     |      |                        |  |  |  |
|  | Cumple  | No Cumple | No Aplica | 25%                | 50% | 75% | 100% |                        |  |  |  |
| 1. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de la Indemnización Económica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de construcción. De requerirse con el desarrollo de este proyecto afectar servidumbres municipales verdes (árboles o gramíneas), deberá solicitar los permisos en la Dirección de gestión ambiental del Municipio de Panamá. |   |           | X         |                    |     |     |      | Revisión Documental    | No aplica. Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. |  |  |
| 2. Presentar ante la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada tres meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EslA y Resolución de Aprobación.   | X   |           |           |                    | X   |     |      | Revisión Documental    | El presente Informe representa el Cuarto Informe de seguimiento Ambiental (Periodo Marzo-Mayo 2019)                                  |  |  |
| 3. El promotor del proyecto deberá cumplir con la resolución No. 158-15 DNPH del 17 de agosto de 2015, de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y deberá presentar la Resolución de aprobación de los planos finales de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.   | X   |           |           |                    | X   |     |      | Revisión Documental    | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos.            |  |  |
| 4. El promotor no podrá realizar demolición en el área del proyecto  | X   |           |           |                    |     |     |      | Inspección de campo    | El proyecto consiste en una remodelación, la fachada externa no será demolida.   |  |  |

|  |   |  |   |  |   |  |                     |  |
|--|---|--|---|--|---|--|---------------------|--|
| 5. Previo inicio de obra o fase de construcción, el promotor para el desarrollo del proyecto deberá obtener la certificación y/o asignación de uso de suelo por parte de la entidad competente y presentarlo ante esta instancia ya cumplido con los procedimientos respecto a la participación ciudadana. | X |  |   |  |   |  | Revisión Documental |  |
| 6. Previo inicio de obra, entregar los planos sellados y aprobados por el Municipio.   | X |  |   |  | X |  | Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos.                  |
| 7. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal                         | X |  |   |  | X |  | Revisión documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 8. Implementar medidas de mitigación para prevenir que el alcantarillado público, no sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente o semiliquidas como concreto)   |   |  | X |  |   |  | Inspección de Campo | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 9. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos colindantes con el proyecto.  |   |  | X |  |   |  | Inspección de Campo | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 10. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas  | X |  |   |  |   |  | Inspección de Campo | No se tendrá almacenamiento.   |

|   |   |  |   |  |  |  |   |  |
|---|---|--|---|--|--|--|---|--|
| 11. El Promotor previo inicio de obras del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)  |   |  | X |  |  |  | Revisión documental                       | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 12. Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículos, en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas. |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo                       | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 13. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito vehicular de la República de Panamá.   |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo                       | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 14. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.  |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo                       | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 15. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.   |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 16. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.   | X |  |   |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | Los planos han sido elaborados cumpliendo todas las normas y reglamentaciones de las instituciones involucradas.                           |

|   |   |  |   |  |  |  |   |  |
|---|---|--|---|--|--|--|---|--|
| 17. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono  | X |  |   |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 18. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de accidentes para los colaboradores del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.   |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 19. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias para su implementación en el caso de ser necesario, procedimientos de respuestas y la documentación necesaria.   |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 20. El promotor deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en el Plan de Manejo Ambiental, considerando específicamente todas las medidas que se relacionen a la generación de partículas de polvo fugaz sobre la atmósfera en el AID de proyecto y las áreas adyacentes o All. |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | En cuanto inicie el proyecto se implementaran las medidas señaladas en el PMA y la Resolución de Aprobación.                               |
| 21. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.  |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |
| 22. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producidas por sustancias químicas.  |   |  | X |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b> |

|   |   |  |   |  |  |   |   |  |
|---|---|--|---|--|--|---|---|--|
| 23. Cumplir con el Decreto 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 en el ambiente laboral y Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. |   |  | X |  |  |   | Inspección de Campo y Revisión Documental | Debido a la poca actividad dentro del proyecto no se realizó monitoreo de ruido ambiental.   |
| 24. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EslA, serán utilizadas durante la fase de construcción.  |   |  | X |  |  |   | Inspección de Campo y Revisión Documental | Actualmente se están subsanando consideraciones emitidas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en los planos. <b>Ver Anexo</b>   |
| 25. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 39-2000, que establece el control de efluentes líquidos descargados directamente a sistemas de alcantarillados sanitarios.         |   |  | X |  |  |   | Inspección de Campo y Revisión Documental | Aun el proyecto no se encuentra en operación y los desechos líquidos son manejados en sanitarios portátiles brindados por la empresa Portucan.   |
| 26. Transforma el sitio, brindando un entorno habitable, manejando de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.   | X |  |   |  |  |   | Inspección de Campo y Revisión Documental | El objetivo del proyecto es construir edificio de hotel cuyas habitaciones brinde las condiciones óptimas de comodidad y seguridad, obedeciendo las normativas ambientales y de construcción aplicables al proyecto. |
| 27. Colocar dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido donde se señale aprobación de estudio de Impacto ambiental.   | X |  |   |  |  | X | Inspección de Campo                       | <b>Ver Registro Fotográfico.</b>   |

|   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |
|---|--|--|--|---|--|--|--|---|--|
| 28. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012. |  |  |  | X |  |  |  | Inspección de Campo y Revisión Documental | El Promotor se encuentra en revisión del proyecto y en consulta con los diseñadores sobre un cambio en el área de sótano. De ser este cambio aprobado será presentado documento sobre la modificación. |
|---|--|--|--|---|--|--|--|---|--|

### 5.3 Resumen de Cumplimiento por Programa

#### *Medidas del Plan de Manejo Ambiental*

Luego de realizada la inspección a la obra y la revisión documental brindada por la contraparte técnica de la empresa Promotora, para el periodo auditado (marzo a mayo 2019), se pudo verificar que el nivel de cumplimiento de las medidas expuestas en el PMA (31) y la Resolución de Aprobación (28), en total once (11) fueron implementadas y cuarenta y ocho (48) no aplicaban a la etapa actual del proyecto.

A continuación se detalla los resultados de las evaluaciones realizadas en cuanto a las (31) medidas indicadas en el Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental:

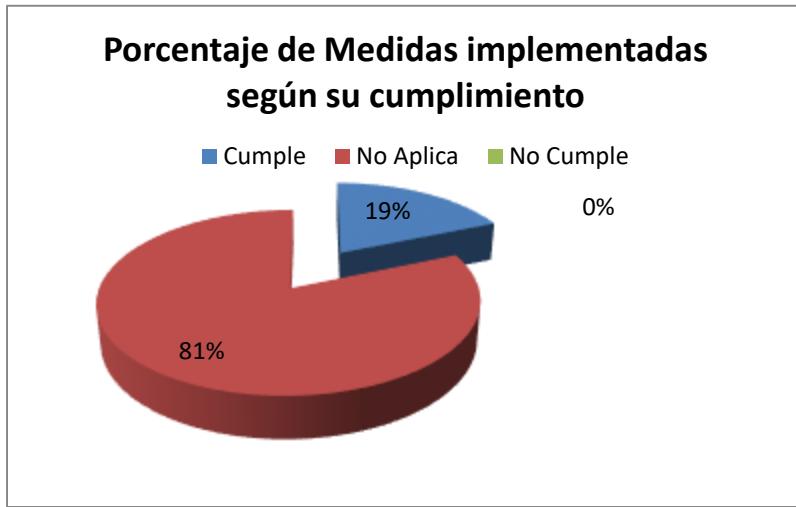
**Etapa de Construcción:** Debido a que aún se está en la tramitación de la aprobación de los planos, las 23 medidas señaladas no aplican a la etapa actual.

**Etapa de Operación:** No aplican aun las medidas debido a que se está en etapa de planificación.

#### *Medidas de la Resolución de Aprobación DIEORA-IA-312 -2015:*

En cuanto a las medidas de control señaladas en la Resolución de Aprobación (28): once (11) medidas se cumplen y aplican a las actividades actuales del Proyecto. Diecisiete (17) no aplican.

En general de las cincuenta y nueve (59) medidas señaladas en el PMA del estudio y la Resolución de Aprobación DIEORA-IA-312-2015, el resultado final de la evaluación dio: que del total de las medidas el 81% no aplican al estado actual del proyecto y 19% de las medidas que aplican son implementadas un 50 a 100%.



## 6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

### 6.1 Observaciones

En el presente informe de la aplicación de las medidas de control ambiental para el Proyecto “CASA PRECIADO”, aprobado mediante Resolución N° DIEORA-IA-312-2015, para el periodo auditado marzo- mayo del 2019, se ha evidenciado:

- El Proyecto no ha iniciado su etapa de construcción debido a que se están subsanando consideraciones solicitadas por la Dirección de Patrimonio Histórico en los planos finales revisados por la Dirección de Ingeniería Municipal.
- La empresa Promotora, está cumpliendo con la aplicación de las medidas que aplican al estado actual del proyecto.
- Los resultados de la verificación de las medidas de control ambiental indican que el 81% de las medidas no aplican al estado actual del proyecto.

### 6.2 Recomendaciones

Aunque el presente informe se evidencia que un 81% de las medidas no aplican a la obra en su estado actual, es necesario señalar al Promotor y a sus Contratistas, que al momento de iniciar las actividades constructivas, cumplir con la

implementación de las medidas señaladas en el PMA y Resolución de aprobación, en especial a la entrega trimestral del Informe de Seguimiento ambiental.

## 7. ANEXO:

- 7.1 Registro Fotográfico
- 7.2 Nota 382-19-DNPH de Patrimonio Histórico sobre subsanar información en el plano.
- 7.3 Nota para Patrimonio Histórico de Reingreso de planos para su aprobación.

### 7.1 Registro Fotográfico

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

## 7.2 Nota 382-19-DNPH de Patrimonio Histórico sobre subsanar información en el plano.



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA  
Dirección Nacional del Patrimonio Histórico

29 de Marzo 2019

Nota 382-19-DNPH

Arquitecto  
**Luciano Angeloni**  
Architects & Associates  
E. S. M.

Arquitecto Angeloni:

La presente es para comunicarle que los planos Finales y demás documentos del proyecto denominado "**Casa Preciado**", ubicado en el inmueble sobre la finca 3850, manzana 29, Calle 7ma. y Ave. Central, Corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la Ciudad, fueron revisados y analizados por la Comisión Nacional del Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH) en reunión extraordinaria del día 5 de abril de 2019, emitiendo las siguientes consideraciones:

- Deberá mantener los sótanos separados de los muros de compañía de Jesús 2 metros, por ser un monumento de 1er. Orden y dado que baja 5 metros de profundidad.
- Sin subir la pendiente del techo ni la altura de la cumbre, deberá mantener el antepecho de la terraza en 1.2 m

Considerando lo antes expuesto el plano no se aprueba, deberá subsanar las consideraciones emitidas en nota, para su debida aprobación.

Atentamente,

  
Lcda. Linette Montenegro  
Directora Nacional del Patrimonio Histórico, Encargada  
Dirección Nacional del Patrimonio Histórico / DNPH  
Instituto Nacional de Cultura

LM/em/delia



Instituto Nacional de Cultura/ INAC  
Dirección Nacional de Patrimonio Histórico / Dirección

### **7.3 Nota para Patrimonio Histórico de Reingreso de planos para su aprobación.**



Panama, 22 de Febrero 2019.

Para: Arquitecta  
Linette Montenegro  
Director Nacional de Patrimonio Histórico

De: Dr. Arq. Luciano Angeloni  
Angeloni Architects & Associates – A 3 Studios, S.A.

Asunto: Reingreso de planos final

DOC: Casa Preciado – 20190222 - DNPH

Respetada Arq. Montenegro.:

Por medio de la presente le extendemos un cordial saludo y a la vez le solicitamos la revisión del reingreso de plano final ya aprobados con **RESOLUCION 146-17/DNPH**, del 20 de junio del 2017. Debido a cambios estructurales solicitados por el Municipio de Panamá, y a su vez la adición de un NIVEL -100, en nivel de Sótano.

*Igualmente le hacemos entrega de los planos ya aprobados en RESOLUCION 146-17/DNPH, del 20 de junio del 2017, para su cotejo (116 paginas) . Y copia de la evaluación del Municipio de Panamá, con fecha del 6 de octubre 2017, el cual exige actualizar el plano estructural con el R E P, vigente.*

Que corresponden al Proyecto Casa Preciado, ubicada en la Plaza de la Independencia esquina Ave. Central y Calle 7<sup>a</sup>. Identificada con el numero de Finca: 3850 , Tomo: 78 , y Folio 282 y Manzana 29 propiedad de **Inversiones Y Proyectos Casco Viejo, S.A.**, Cuyo representante es Domingo Chiru, Cedula # 2-115 -268.

Total de Paginas = 120

Atentamente,

