

XI Informe Semestral de Verificación de la Implementación y Eficacia de las Medidas de Mitigación

Construcción del Proyecto Residencial Costa Linda – Resolución DIEORA IA-073-2013

Promotor:
XONTAL, S.A

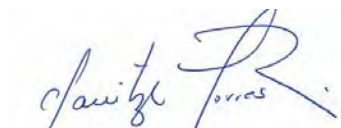
Informe 011: Período: Enero – Junio de 2019

Julio de 2019

XI Informe Semestral de Verificación de la Implementación y Eficacia de las Medidas de Mitigación

**Construcción del Proyecto
Residencial Costa Linda –
Resolución DIEORA IA-073-2013**

XONTAL, S.A



Janitze M. Torres R.
DIPROCA AA-004-2006/Act-2013

Julio de 2019

TABLA DE CONTENIDO

1	<i>INTRODUCCIÓN</i>	3
2	<i>ASPECTOS TÉCNICOS</i>	4
2.1	<i>BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</i>	4
2.2	<i>PERSONAL UTILIZADO EN EL PROYECTO</i>	6
2.3	<i>AVANCE DE ACTIVIDADES</i>	6
3	<i>PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL</i>	8
3.1	<i>CUMPLIMIENTO DEL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN</i>	8
4	<i>NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN</i>	9
4.1	<i>MEDIDAS DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</i>	9
Tabla 4.1	<i>Medidas de Mitigación Plan de Manejo Ambiental</i>	10
Tabla 4.2	<i>Medidas del Plan de Monitoreo Ambiental</i>	22
Tabla 4.3	<i>Medidas de la RESOLUCIÓN DIEORA No. IA-073-2013</i>	27
5	<i>OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL PROMOTOR</i>	31
6	<i>ANEXOS</i>	32
	<i>Anexo 1. Resolución de Aprobación del EsIA</i>	
	<i>Anexo 2. Resolución DIEORA – IAM – 085 – 15</i>	
	<i>Anexo 3. Plano de Paisajismo Primera Etapa</i>	
	<i>Anexo 4. Registro Fotográfico</i>	

SIGLAS FRECUENTES

ANAM	Autoridad Nacional del Ambiente
DIEORA	Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
DGNTI	Dirección General de Normas y Tecnología Industrial
EsIA	Estudios de Impacto Ambiental
EPP	Equipo de Protección Personal
Ha	Hectáreas
m²	Metros Cuadrados
PMA	Plan de Manejo Ambiental
MIVIOT	Ministerio de Viviendo y Ordenamiento Territorial
MiAmbiente	Ministerio de Ambiente
MOP	Ministerio de Obras Públicas
D.E.	Decreto Ejecutivo

1

INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el *Décimo Primer* Informe de Seguimiento Semestral del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado Residencial Costa Linda, el cual fue aprobado mediante Resolución No. DIEORA- IA- 073-2013 del 30 de abril de 2013. (*Ver Anexo 1. Resolución de Aprobación del EsIA*). El proyecto residencial se ubica específicamente en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá y el mismo está a cargo de la empresa promotora XONTAL, S.A.

El Estudio de Impacto Ambiental para la construcción del proyecto Residencial Costa Linda contempló la propuesta de construir un complejo habitacional de 308 lotes para viviendas unifamiliares y sector para la construcción de 8 edificios de cuatro plantas que albergarán unos 128 apartamentos en condominio. El proyecto de urbanización se desarrollará en tres etapas sobre un polígono de 17.5 Has. Dentro del proyecto urbanístico se desarrollarán calles de concreto, áreas comerciales, áreas de parques, áreas comunes de esparcimiento, área para tanque de reserva de agua y un gran sector para 255 estacionamientos.

El proyecto, en su primera etapa, consiste en la construcción de 40 casas y 8 edificios de cuatro plantas que albergarán unos 130 apartamentos en condominio, y para ello se proyecta el desarrollo de un polígono de 9 Has.

La ejecución del proyecto involucra las siguientes actividades: 1) limpieza, relleno y nivelación del terreno, 2) alineamiento para las calles y sistema pluvial, 3) instalación del sistema sanitario, 4) construcción de planta de tratamiento, 5) instalación del sistema de agua potable, 6) sistema de energía eléctrica y de comunicación, y 7) lotificación y construcción de viviendas.

En cumplimiento con los compromisos ambientales y sociales adquiridos por el promotor, tanto en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) como en la resolución que lo aprueba, se presenta en primer informe de seguimiento ambiental correspondiente a la etapa de construcción de proyecto, la cual dio inició en el mes de febrero de 2014.

Basados en lo antes dicho, el documento que se desarrolla a continuación contiene la metodología utilizada durante las actividades de seguimiento, vigilancia y control del proyecto; así como, los resultados obtenidos.

2

ASPECTOS TÉCNICOS

En esta sección se indica el progreso que ha tenido la ejecución del proyecto durante el semestre comprendido entre los meses de enero a junio de 2019, período reportado en este informe.

La metodología implementada para el seguimiento, vigilancia y control de las medidas de mitigación que componen este proyecto se fundamentan en la realización de las siguientes tareas:

- Elaboración de las fichas de seguimiento ambiental.
- Reunión con los encargados de la ejecución del proyecto y subcontratistas.
- Visitas de reconocimiento e implementación de las fichas.
- Revisión de información de los contratistas.
- Verificación de evidencias de cumplimiento y recolección de información.
- Elaboración del quinto informe semestral de seguimiento.

2.1

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El EsIA aprobado por la ANAM, ahora Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), del proyecto Residencial Costa Linda consiste en la construcción de una urbanización de 308 lotes para viviendas unifamiliares y sector para la construcción de 8 edificios de cuatro plantas que albergarán unos 128 apartamentos en condominio. Las obras civiles y de construcción se desarrollarán en tres etapas sobre un polígono de 17.5 Has. La ejecución del proyecto involucra la limpieza, nivelación mediante relleno del terreno, alineamiento para las calles y sistema pluvial, instalación del sistema sanitario y construcción de planta de tratamiento, instalación del sistema de agua potable, sistema de energía eléctrica y de comunicación, lotificación y construcción de las viviendas.

El proyecto contempla el desarrollo de áreas comerciales, áreas de parques, áreas comunes de esparcimiento, área para tanque de reserva de agua y un gran sector para 255 estacionamientos. En cuanto al suministro de los servicios de agua potable, energía eléctrica y comunicación serán dotadas por las instituciones responsables de las mismas como el IDAAN, Edemet-Edechí respectivamente.

La empresa XONTAL, S.A., presentó en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II los planos del anteproyecto, para el desarrollo del proyecto titulado Residencial Costa Linda, el cual fue aprobado mediante Resolución DIEORA IA 073-2013 de 30 de abril de 2013.

Aprobado el EsIA Categoría II, la Promotora realiza nuevos estudios de viabilidad económica y ambiental, debido al incremento del costo de los materiales de construcción, insumos (combustible, energía eléctrica, etc.) y mano de obra en la industria de la construcción, la viabilidad financiera del proyecto se vio seriamente comprometida, pues las proyecciones financieras finales arrojaban un margen de rentabilidad económica negativa. Siendo así se hicieron las consultas pertinentes en el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), sobre la posibilidad de reemplazar un área de casas por edificios, para lo que se requería, presentar una re-aprobación del anteproyecto, siempre y cuando no se cambiara ni violara la norma asignada, que es la RE-C2, por lo que se procedió con el trámite y se concedió la aprobación por el MIVIOT. El cambio en las densidades que muestra la modificación se presenta en el Cuadro 2.1.

Cuadro 2.1: Proyecto Aprobado vs Modificación Solicitada

Densidad de Habitantes y Número de Viviendas y Edificios	EsIA Aprobado	Modificación Solicitada
Cantidad de Edificios Planta Baja + 3 Altos	8	18
Cantidad de Apartamentos	128	292
Cantidad de Lotes o Viviendas	308	225
Densidad Permitida por la Norma de Uso de Suelo	500 Personas/Ha	500 Personas/Ha
Superficie del Proyecto	17.5 Ha	17.5 Ha
Densidad Total Permitida	8,750 Personas	8,750 Personas
Densidad Total del Proyecto	1,308	2,568

Fuente: Suministrado por el Promotor.

En cumplimiento con la resolución de aprobación del EsIA del proyecto, estos cambios fueron presentados a consideración de MiAmbiente a través del proceso de modificación del EsIA aprobado, y el 2 de octubre de 2014, MiAmbiente aprobó la modificación del proyecto a través de la resolución DIEORA – IAM – 085 – 15. **(Ver Anexo 2. Resolución DIEORA – IAM – 085 – 15)**

2.2

PERSONAL UTILIZADO EN EL PROYECTO

La fase de construcción del proyecto oficialmente inició en febrero de 2014 y durante el semestre que cubre el presente reporte estuvo laborando en el proyecto el siguiente número de personas:

Cuadro 2.2: Personal Contratado en la Construcción del Proyecto a Junio de 2019

Oficio	Número de trabajadores
Seguridad	2
Mecánico	0
Topógrafos	0
Administración	2
Ayudante general	4
Operador de equipo pesado	0 ¹
Ingenieros	1
Salud, Seguridad y Ambiente	1
Albañiles, soldadores, otros	2
Personal total contratado	12

Fuente: Datos suministrado por el Promotor.

2.3

AVANCE DE ACTIVIDADES

La primera etapa de desarrollo del Proyecto Residencial Costa Linda contempló elevar la topografía existente (nivel de terreno natural) de 2.75 m a 6.70 m sobre el nivel del mar, empleando unos 158,920 m³ de material de relleno como tosca y arcilla. La primera fase del relleno se ha completado en un 100%; el transporte de material de relleno al sitio finalizó en abril de 2015 y solo se realiza movimiento de tierra a lo interno del polígono del proyecto.

A la fecha de elaboración de éste reporte se presenta un 100% de avance en lo que respecta toda la infraestructura de la primera etapa del proyecto, así como también la construcción de casa club, planta de tratamiento de aguas residuales, garita de seguridad. Por otro lado, se ha alcanzado un 100% de avance en la construcción de la infraestructura y calles en adoquines de los Cluster Lirios y Orquídeas.

Además, se completó la construcción de 22 casas; la ruta crítica o actividades prioritarias en ejecución corresponde a las siguientes: i) pavimentación Cluster Orquídeas, ii) la infraestructura eléctrica y ii) paredes Syntheon. Dicho de otra manera, las obras se concentran en acabados interiores de las viviendas. En la

¹ Incluye los operadores y/o conductores de camiones volquetes.

medida que avance el proceso de venta de lotes y/o casas se iniciará la construcción de las unidades las cuales dependen de la dinámica del mercado inmobiliario.

Por otro lado, frente al proyecto se ejecuta la construcción de un boulevard por que las ventas de las unidades habitacionales han mostrado una desaceleración, se espera que esta condición cambie una vez se termine la construcción de dicha vía. (Ver Anexo Fotográfico).

Es importante destacar que las obras de construcción de boulevard están fuera del alcance de las actividades previstas en este EsIA, es por ello que no se reportan éstas obras en los informes de seguimientos.

3 PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

Esta sección describe el propósito general del informe, los alcances del trabajo realizado, el calendario de las visitas de campo realizadas y la metodología general utilizada para evaluar el cumplimiento con los estándares relevantes.

3.1 CUMPLIMIENTO DEL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

Las fichas de seguimiento ambiental se elaboraron tomando en consideración cada una de las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto y en la Resolución No. DIEORA- IA- 073-2013 del 30 de abril de 2013.

Así pues, las fichas muestran en la primera columna las medidas establecidas en el PMA y la Resolución de Aprobación. Las siguientes columnas incluyen el período de su ejecución y el estado de cumplimiento de las medidas en el período correspondiente. La siguiente columna corresponde a las observaciones del consultor donde se describen las acciones realizadas en el periodo correspondiente para la elaboración del informe y en la columna final se indica la efectividad de la implementación de la medida, pudiendo ser *completa*, una vez que ha sido realizada en un 100%, *parcial*, cuando su realización no ha sido completa o esté en proceso, y *pendiente*, cuando la medida no ha sido ejecutada.

4 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

En esta sección se describe el estado de cumplimiento de las medidas de mitigación y los planes de monitoreo del PMA durante el período enero a junio de 2019.

4.1 MEDIDAS DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Las secciones subsiguientes resumen de forma narrativa la situación de cumplimiento general con las medidas de mitigación del PMA por parte del Promotor y Contratistas del proyecto.

Tabla 4.1 **Medidas de Mitigación Plan de Manejo Ambiental**

INFORME SEMESTRAL DE VERIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN Y EFICACIA DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORIA II PROYECTO RESIDENCIAL COSTA LINDA	
PROYECTO: Residencial Costa Linda EMPRES PROMOTORA: XONTAL, S.A.	UBICACIÓN: El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
INFORME: Décimo Primer Informe del período de enero a junio de 2019	FASE: ■ CONSTRUCCIÓN □ OPERACIÓN □ ABANDONO
APROBACIÓN DE ANAM: Resolución DIEORA IA-073-2013	FECHA DE APROBACIÓN DEL EsIA: 30 de abril de 2013

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
PMA- I: PROGRAMA CONTROL DEL MÉDIO BIOLÓGICO						
<p>Establecer áreas verdes y jardines sembrados con arbustos ornamentales vistosos y frutales, además de sitios cubiertos de grama para arborizar y mejorar la calidad escénica y ambiental del lugar. Las áreas de uso público serán sembradas con plantas ornamentales y grama. Estas se sembrarán en aceras, áreas de uso público y otros sitios a proteger de la erosión de los suelos.</p>	Construcción	X			<p>La arborización, creación de jardines y engramado está programada para la fase final de la etapa de construcción, de manera que el movimiento de equipo pesado y personal no afecte la eficacia de la medida.</p> <p>No obstante se presenta en el Anexo 3, el plano paisajístico para la primera etapa de la obra.</p> <p>Por otro lado, en el anexo de fotografías se presenta el avance de las tareas de paisajismo y jardinería del proyecto.</p> <p><i>(Ver Anexo 3. Plano de Paisajismo Primera Etapa)</i></p>	Completa, Ver 4. Registro Fotográfico.
<p>Se plantarán plántones de especies ornamentales de gran vistosidad entre los cuales se recomiendan Croton, Falso sauce, Palma real enana, Palma roja, Palma cubana, rosa tabogana, Ixoras (rojas, amarillas, naranja y rosadas), Chavelita de variados colores, etc. El espaciamiento entre plantas será de 3 a 5 metros para tener visibilidad óptima en aceras, residencias y permitir un tránsito seguro en las vías internas del proyecto. Además se sembrará</p>	Construcción			X	Ídem	Completa, Ver 4. Registro Fotográfico.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
grama variedades Petate y Chorrerana en áreas verdes para estabilizar el suelo y embellecer el sitio.						
Coordinar con ANAM para reubicar las especies de fauna terrestre y acuática que se localicen en el lugar y que puedan sufrir daños por las actividades del proyecto.	Construcción	X			En el área del proyecto no existen cuerpos de agua natural, ni especies de fauna acuática que ameriten la ejecución de un rescate. Por otro lado, durante las actividades de desarraigue no se identificaron especies de fauna susceptibles de ser rescatadas como reptiles y anfibios. Está prohibida la caza de animales y existen letreros informativos en el polígono del proyecto sobre dicha medida.	Completa.
No arrojar desechos sólidos ni drenar aguas residuales sin tratamiento al cauce del río Juan Díaz.	Construcción	X			El Proyecto Residencial Costa Linda se encuentra aproximadamente a 1,200 metros de distancia del cauce del río Juan Díaz, es decir fuera del área de influencia del proyecto. Por otro lado, no se tienen planificadas descargas de aguas residuales a dicho cuerpo de agua. En cuanto al manejo de los	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
					desechos sólidos, éstos se recojan semanalmente y son transportados al relleno sanitario de Cerro Patacón.	
Establecer áreas verdes que servirán a las aves transitorias del lugar.	Construcción / Operación			X	La actividad de arborización, creación de jardines y engramado están programadas para la fase final de la etapa de construcción.	Pendiente para su ejecución en la fase de operación. No obstante se ha realizado el engramado de las aceras, isleta central, parque o áreas de juegos etc. (Ver anexo fotográfico).
PMA - II: PROGRAMA CONTROL DEL MÉDIO FÍSICO						
Mejorar la calidad escénica del sitio, diseñando estructuras que mejoren la belleza del sitio. (Fase de Operación)	Operación			X	Para ello se contemplan las actividades de arborización, engramado y construcción de jardines que serán desarrollados para la fase final del Proyecto previo a su etapa de operación	Pendiente para su ejecución en la fase de operación.
Sembrar jardines y áreas verdes que mejoren la calidad ambiental y que sean de diseños vistosos y con plantas que se adapten al sitio o hábitat (fase de operación), debidamente sembradas con especies arbustivas y arbóreas principalmente nativas que brinden una gran belleza al sitio.	Operación			X	La actividad de arborización, creación de jardines y engramado se programará para la fase final de la etapa de construcción.	Pendiente para su ejecución en la fase de operación.
Una vez finalizada la obra no se dejará escombros, ni malezas, restos de materiales de construcción, ni	Construcción / Operación	X			Durante la fase de construcción la empresa Voltranc ha retirado	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
equipos pesados dañados en el sitio (fase de construcción y operación). Estos deben ser recolectados debidamente dispuestos en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.					los residuos de construcción y domiciliarios generados en el Proyecto. El sitio de disposición final es el relleno sanitario de Cerro Patacón. Por otro lado, las inspecciones realizadas dan cuenta del cumplimiento adecuado de la medida.	
PMA-III: PROGRAMA CONTROL DE AIRE						
Mantener el equipo pesado y los vehículos en óptimo estado a través de mantenimientos mecánicos periódicos (fase de construcción).	Construcción			X	Durante la periodo reportado en este informe no se han utilizado equipo pesado	Completa.
Remojar el terreno al realizar labores de limpieza de malezas y movimiento de tierra, esto para evitar que la brisa levante masas de polvo y otras partículas que puedan afectar a los vecinos del área (fase de construcción).	Construcción			X	La medida será aplicada cuando se reanuden las actividades de movimiento de tierras.	Completa.
PMA-III: PROGRAMA CONTROL DE SUELO						
Establecer medidas de conservación de suelos tales como siembra de áreas verdes y jardines.	Operación			X	La actividad de arborización, creación de jardines y engramado están programadas para la fase final de la etapa de construcción. Por otro lado, en informes	Pendiente para su ejecución en la fase de operación.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
					anteriores se han presentado los informes de asentamiento del relleno.	
Construir los drenajes, cunetas y pavimentos en forma eficiente para el desalojo óptimo de las aguas de escorrentía en el sitio, además de realizar de manera adecuada las nivelaciones de terreno.	Construcción	X			Se han construido las obras pluviales y de canalización para el correcto manejo de las aguas de escorrentía superficial. <i>(ver Anexo Fotográfico)</i>	Completa.
PMA-III: PROGRAMA CONTROL DE RECURSOS HÍDRICOS						
Controlar los sedimentos a través de las obras de conservación descritas en el punto anterior (fase de construcción y operación).	Construcción / Operación			X	Se realiza adecuadamente la estabilización de los taludes y se aplican medidas para el control de erosión colocando material rocoso. A la fecha el proceso de asentamiento del relleno no presenta afectaciones o impactos asociados a proceso de sedimentación o erosivos.	Completa.
Disponer de letrinas portátiles para las necesidades biológicas de los trabajadores durante la etapa de construcción.	Construcción			X	Debido a que el volumen de la actividad de construcción ha bajado y con ello el número de trabajadores, se están utilizando los baños y/o servicios de la casa club.	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales procedentes de la operación de las residencias (fase de operación). Este sistema debe cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Agua DGNTI-COPANIT 35-2000, Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a cuerpos y Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas”	Operación			X	No aplica la medida en este período reportado.	Pendiente para realizarse en la fase de operación del proyecto, la planta de tratamiento fue construida y la misma será evaluada cuando se alcancen los niveles de operación óptimos de ocupación de las viviendas o el proyecto.
PMA - IV: PROGRAMA CONTROL DE RUIDO						
Mantener los equipos pesados, vehículos, maquinaria de construcción en óptimas condiciones mecánicas, a través de un mantenimiento periódico (principalmente de sistemas silenciadores), fase de construcción.	Construcción			X	No se han utilizado equipos pesados o maquinaria en esta fase del proyecto.	Completa.
PMA - IV: PROGRAMA CONTROL DE MEDIO SOCIECONÓMICO - Mitigación de Impactos en el área de trabajo						
Implementar sistemas de recolección y disposición final de desechos sólidos en forma eficiente y periódica. Para esto deberá hacer las coordinaciones y solicitar el servicio requerido con los directivos de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario, que son los responsables de esta labor en el sitio y áreas vecinas.	Construcción / Operación	X			La empresa Voltranc ha retirado los residuos de construcción generados en el Proyecto para ser llevados al relleno sanitario de Cerro Patacón.	Completa.
Además el proyecto cumplirá con lo establecido en el Reglamento Técnico de Aguas de DGNTI-COPANIT 35-2000. Esto evitará la afectación de	Operación			X	No aplica la medida en este período reportado. Por otro lado, el Proyecto	Pendiente para realizarse en la fase de operación del proyecto, una vez inicie la operación de

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
la calidad de las aguas del río Juan Díaz (Fase de operación). El Promotor tendrá la obligación y responsabilidad de velar porque su actividad no se convierta en un riesgo personal, en riesgo para la salud de la gente y del ambiente, antes de la construcción y después de este.					Residencial Costa Linda se encuentra aproximadamente a 1,200 metros del cauce del río Jun Díaz, fuera del área de influencia del proyecto. No se tienen planificadas descargas de aguas residuales a dicha cuenca.	la planta de tratamiento de aguas residuales domiciliarias del proyecto.
Aplicación y/o cumplimiento de los derechos de sus empleados consignados en el Código Sanitario y el Código de Trabajo. Provisión de equipos de protección personal (EPP).	Construcción	X			Se ha dotado al personal de los equipos de seguridad adecuado para el desarrollo de sus labores en todas las áreas del proyecto. (Casco, lentes, protectores auditivos, chalecos reflectores, y botas de seguridad, guantes etc.)	Completa.
Señalización e identificación de áreas de trabajo	Construcción			X	Se aplicará la medida cuando se reinicien los trabajos de la segunda fase.	Completa
Vestidores, comedores y uso de letrinas sanitarias.	Construcción	X			Se aplica la medida correctamente.	Completa.
Extintores de incendios estratégicamente ubicados.	Construcción			X	Se aplicará la medida cuando se reinicien los trabajos de la segunda fase.	Completa

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
Establecer contactos con los vecinos y autoridades locales para explicarles el objetivo del proyecto.	Construcción	X			El promotor ha realizado reuniones con los colindantes del Proyecto. Además, colabora con la limpieza de vía de acceso a la Urbanización Costa Sur. Durante el periodo reportado en este informe no se han registrado quejas de los colindantes de vecinos del proyecto.	Completa.
Mantener en el campo un funcionario responsable que atienda las quejas de los vecinos y les dé pronta solución.	Construcción	X			El promotor ha contratado los servicios de la empresa AVANCE para realizar la inspección, seguimiento y atender las necesidades diarias de cualquier parte interesada en el Proyecto.	Completa.
Colocar letreros y anuncios explicativos del proyecto.	Construcción	X			En la visita de campo se corroboró la aplicación de la medida. (<i>Ver Anexo Fotográfico</i>)	Completa.
Capacitar a los obreros y Sub Contratistas para que respeten el derecho de los vecinos produciendo las menores molestias y ruidos.	Construcción	X			Los programas de inducción y capacitaciones del contratista incluyen temas específicos relacionados a la generación de ruido y molestias a los vecinos que pudiera generar el tráfico a la entrada del proyecto.	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
Brindar facilidades de movilización a vecinos interesados en conocer el proyecto.	Construcción	X			Cualquier persona interesada en conocer el proyecto tiene permitido el acceso, una vez que cumpla con las medidas de seguridad.	Completa.
PMA - IV: PROGRAMA CONTROL DE MEDIO SOCIECONÓMICO – Accidentes y Traumatismos						
Pagar a los operarios y empleados de la empresa las cuotas obrero patronal de la Caja de Seguro Social.	Construcción	X			Se cumple con la medida	Completa.
Contratar servicios particulares de seguros, que cubran accidentes de operarios y terceros.	Construcción	X			El Proyecto cuenta con una póliza de responsabilidad civil para cubrir daños corporales y daños a la propiedad ajena por valor de B/.150,000.00.	Completa.
Revisión exhaustiva de camiones y equipos pesados (frenos, llantas, motor, etc.)	Construcción			X	En esta fase no se han utilizado equipo pesados en la obra. La media se aplicará, una vez se reinician los trabajos de movimiento de tierra o excavaciones.	Completa.
Exigir a los Sub contratistas cumplir con las mismas precauciones y cuidados.	Construcción	X			Se cumple con la medida	Completa.
Señalización de las áreas de peligro	Construcción	X			Se cumple con la medida	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
PMA - IV: PROGRAMA CONTROL DE MEDIO SOCIECONÓMICO – Saneamiento y Control Ambiental						
Agua potable en recipientes sanitarios	Construcción	X			Se cumple con la medida.	Completa.
Facilitar el uso de servicios sanitarios, colocando letrinas sanitarias.	Construcción	X			Ídem.	Completa.
Recipiente para basura y contrato de recolección con terceras personas.	Construcción	X			Se cumple con la medida, no obstante es necesario colocar letreros o señales identificado su ubicación y tipo de residuo que se admite en dicho contenedor.	Completa.
Exigir que los manipuladores de alimentos que frecuenten al sitio tengan carnet de salud.	Construcción	X			Se cumple con la medida. Al área del proyecto no se permite la entrada de personal no autorizado, manipuladores de alimentos, venta de comidas etc.	Completa.
PMA - IV: PROGRAMA CONTROL DE MEDIO SOCIECONÓMICO – Control de Derrames						
En la etapa de construcción, el suministro de combustibles, aceites y grasa al equipo se debe hacer preferiblemente en estaciones surtidoras de combustible del área. En caso del abastecimiento a equipos dentro del proyecto, hacerlo sobre trampas de arena o espuma que atrapen los derrames para después ser retirados para su disposición fuera del	Construcción	X			En el área del proyecto no se realiza despacho ni almacenamiento de combustible para camiones volquetes. No obstante, en los casos de suministros a las rolas y tractores, se cuenta con los	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
lugar en sitios aprobados por las autoridades.					equipos de respuesta como pads absorbentes, bolsas, palas, guantes para atender eventuales derrames de combustible, aceites o grasas.	
La administración debe mantener una línea telefónica caliente con el SINAPROC y la Oficina de Seguridad de los Bomberos, para coordinar las acciones a tomar en caso de derrames o accidentes traumáticos; no obstante también debe adquirir equipos para hacer frente a derrames como barreras móviles para confinar derrames y bombas para succionar derrames de aceites y combustibles.	Construcción	X			Se cuenta con un mural informativo en el contenedor - oficina con los números telefónico de las instituciones públicas en caso de emergencia. Por otro lado, existe un botiquín y camilla para ofrecer una respuesta primaria para lesiones leves.	Completa.
PMA - IV: PROGRAMA CONTROL DE MEDIO SOCIECONÓMICO – Riesgos Laborales						
Promover facilidades de sitios para comer, vestidor, cuarto de aseo, protección contra lluvia, etc.	Construcción	X			En la visita de campo se verificó que se ha dispuesto de un área con las condiciones para para cumplir con la medida.	Completa.
Proveer al personal de elementos de protección personal guantes, cascos, gafas, botas, uniformes, chalecos reflexivos.	Construcción	X			Se ha dotado al personal de los equipos de seguridad adecuado para el desarrollo de sus labores en todas las áreas del proyecto.	Completa.

Tabla 4.2 **Medidas del Plan de Monitoreo Ambiental**

INFORME SEMESTRAL DE VERIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN Y EFICACIA DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORIA II PROYECTO RESIDENCIAL COSTA LINDA	
PROYECTO: Residencial Costa Linda EMPRES PROMOTORA: XONTAL, S.A.	UBICACIÓN: El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
INFORME: Décimo Primer Informe del período enero a junio de 2019	FASE: ■ CONSTRUCCIÓN □ OPERACIÓN □ ABANDONO
APROBACIÓN DE ANAM: Resolución DIEORA IA-073-2013	FECHA DE APROBACIÓN DEL EsIA: 30 de abril de 2013

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
PLAN DE MONITOREO AMBIENTAL						
I. Ruido Ambiental						
Realizar monitoreo de ruido ambiental (anual), en una zona cercana a potenciales receptores.	Construcción	X			<p>XONTAL, S.A., contrató a la Empresa EnviroLAB para efectuar el monitoreo de ruido ambiental de 12 horas en el área del proyecto desde las 7:35 am a 7:35pm. El trabajo de campo fue efectuado el 7 de julio de 2014. Los resultados y su discusión fueron presentados en el reporte primer informe de seguimiento ambiental.</p> <p>El movimiento de camiones derivado de las actividades de relleno es el que potencialmente pudiera generar molestias en los receptores cercanos a la obra. No obstante, durante el segundo semestre de 2018 no se ejecutó dicha actividad por tal motivo se ha pospuesto para cuando se reanuden las actividades de relleno.</p>	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
II. Calidad de Aire						
Realizar monitoreo de calidad de aire (anual), en una zona cercana a potenciales receptores.	Construcción	X			<p>XONTAL, S.A., contrató a la Empresa EnviroLAB para efectuar el monitoreo de calidad de aire ambiente de los siguientes parámetros PM₁₀, SO₂, y NO₂. Los resultados y su discusión fueron presentados en el reporte primer informe de seguimiento ambiental.</p> <p>La medición de calidad de aire ambiente no se ejecutó debido a que no hubo actividad de relleno en la obra. No se prevé la reanudación de las actividades de relleno, no obstante se realizaran las mediciones de calidad de aire ambiente una vez se reinicien las actividades de relleno de la segunda etapa.</p>	Completa.
III. Calidad de Agua						
Muestreo Anual de la calidad de las aguas en el efluente del sistema de tratamiento.	Construcción			X	No aplica la medida en este período reportado.	Pendiente para realizarse en la fase de ejecución del proyecto, una vez inicie la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales domiciliarias del

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
						proyecto.
III. Acciones se Monitoreo (Seguimiento Vigilancia y Control)						
Presentar para su aprobación el Plan de Revegetación. Evaluación del mejoramiento paisajístico y verificar la siembra de árboles y plantas ornamentales, así como la grama.	Construcción / Operación			X	No aplica la medida en este período reportado.	Pendiente para realizarse en la fase de construcción de las viviendas, edificios e infraestructura del proyecto.
Verificación del control de erosión hídrica a través del establecimiento de áreas verdes y grama en el terreno	Construcción / Operación	X			Se realiza adecuadamente la estabilización de los taludes y a los mismos se le aplican medidas para el control de erosión colocando material rocoso.	Completa.
Inspeccionar la recolección y disposición adecuada de desechos sólidos.	Construcción	X			Se verifica a través de inspecciones semanales por el personal de la empresa AVANCE.	Completa.
Verificar la existencia de fauna silvestre en el sitio que pueden ser afectadas por la construcción.	Construcción	X			Se verificó en campo la implementación de la medida. Por otro lado, el área se encuentra altamente perturbada por lo que no existe habitat y/o condiciones ambientales para la presencia de fauna silvestre.	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
		SI	NO	N/A		
Identificar y evaluar impactos ambientales reales en el proceso de construcción los cuales no fueron identificados	Construcción	X			No se han identificado impactos ambientales distintos a los ya evaluados durante el proceso de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.	Completa.
Elaborar y presentar informe de cumplimiento del Plan de Manejo y Gestión Ambiental.	Construcción	X			Se cumple con la medida, este informe es el resultado del cumplimiento de la medida.	Completa.

Tabla 4.3 **Medidas de la RESOLUCIÓN DIEORA No. IA-073-2013**

INFORME SEMESTRAL DE VERIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN Y EFICACIA DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORIA II PROYECTO RESIDENCIAL COSTA LINDA	
PROYECTO: Residencial Costa Linda EMPRES PROMOTORA: XONTAL, S.A.	UBICACIÓN: El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
INFORME: Décimo Primer Informe del período enero a junio de 2019	FASE: ■ CONSTRUCCIÓN □ OPERACIÓN □ ABANDONO
APROBACIÓN DE ANAM: Resolución DIEORA IA-073-2013	FECHA DE APROBACIÓN DEL EsIA: 30 de abril de 2013

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
	SI	NO	N/A		
I. RESOLUCIÓN DIEORA IA-073-2013					
Colocar dentro del área de proyecto y antes de iniciar su ejecución; un letrero en un lugar visible con las características descritas en la resolución de aprobación del EsIA.	X			Se cuenta con los letreros según el formato adjuntado en la resolución ambiental.	Completa.
Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de acuerdo a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003, “Por la cual se estable la tarifa de pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición con de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas que se requiere para la ejecución de las obras.	X			Se cumple con la medida, los recibos de pago correspondientes al área afectada fueron entregados en el primer reporte de verificación e implementación y eficiencia de las medidas de mitigación que corresponde al periodo febrero – julio de 2018.	Completa.
Elaborar un plan de operación, control y monitoreo de la planta de tratamiento de aguas residuales, e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.			X	El plan será elaborado previo a entrada en operación de la planta de tratamiento de aguas residuales.	Parcial. En Proceso de elaboración.
El promotor deberá cumplir con la Norma COPANIT - 35 – 2000, descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales y subterráneas.			X	La evaluación del cumplimiento de la norma se realizará cuando la planta de tratamiento esté en operación.	Pendiente.
Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.	X			A la fecha no se han presentado hallazgos arqueológico o de valor histórico en la huella del proyecto.	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
	SI	NO	N/A		
El promotor deberá solicitar los permisos de interconexión con el propósito de determinar por parte del IDAAN, la capacidad de dotar el vital líquido, garantizado el suministro del mismo a los futuros usuarios sin afectar el caudal de agua potable de los colindantes.	X			Se verificó que el IDAAN mediante Nota 242 de 13 de agosto de 2012, indica lo requerido para el sistema de agua potable y sistema de alcantarillado sanitario. Además, expresa que el proyecto puede conectarse a una línea de 6" de diámetro que viene de Ciudad Radial hacia el área del desarrollo.	Completa.
El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va construir así como durante la operación del proyecto. Implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de las aguas y sedimentos. Como parte de estas medidas deberá utilizar maquinarias y equipos que no sobrepasen la capacidad de carga del suelo para el movimiento de tierra en la etapa de construcción.	X			Se cumple con la medida, no se han detectado evidencias de incumplimiento de la medida.	Completa.
Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la ANAM, de Panamá Metro cada seis (6) meses durante de la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a los señalado en el estudio de impacto ambiental y en la resolución de aprobación correspondiente.	X			Se cumple con la medida, este informe es el resultado del cumplimiento de la medida.	Completa.
Presentar ante la ANAM cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que	X			Se cumple con la medida. A la fecha de presentación de este informe el Promotor en el	Completa.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DESCRITAS EN EL PMA Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES	EFECTIVIDAD DE MEDIDA
	SI	NO	N/A		
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 No. 123 de agosto 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 2 de agosto de 2011.				<p>mes de Junio 2014 presentó una modificación del Proyecto. Los planos presentados, en el EsIA-II Aprobado, contemplaban la construcción de 308 viviendas y 8 edificios de planta baja y tres niveles, la modificación al EsIA-II, propone la construcción de 225 viviendas y 18 edificios de sótano de estacionamientos, planta baja con estacionamientos y tres niveles (100 @ 300). Además, incluye la adecuación de la capacidad de proceso del sistema de tratamiento de las aguas residuales.</p> <p>En cumplimiento con la resolución de aprobación del EsIA del proyecto, estos cambios fueron presentados a consideración de la ANAM a través del proceso de modificación del EsIA aprobado, y el 2 de octubre de 2014, la ANAM aprobó la modificación del proyecto a través de la resolución DIEORA – IAM – 085 – 15.</p>	

5

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL PROMOTOR

Los PMAs incluyen medidas de mitigación, planes de monitoreo, seguimiento, vigilancia y control. Éstos están diseñados para disminuir, atenuar y de ser necesario compensar los impactos sobre los elementos físicos, biológicos, socioeconómicos y culturales que puedan ocurrir durante la ejecución del Proyecto Residencial Costa Linda. Las visitas de campo incluyeron verificación de los componentes del Plan de Manejo Ambiental y los compromisos establecidos en los PMAs.

Como resultado de las actividades de verificación de los compromisos ambientales y sociales del Proyecto se ha confirmado que la ejecución de los distintos componentes del PMA cumple con los requisitos ambientales y sociales aplicables. En términos generales, las medidas de mitigación han sido implementadas eficazmente en todas las áreas afectadas por el Proyecto en relación a los compromisos establecidos en el PMA y la resolución de aprobación del EsIA.

Estas observaciones no indican falta de cumplimiento, pero sí ofrecen oportunidades para mejorar la implementación de las medidas de mitigación. Las recomendaciones para el promotor, destacan las siguientes:

- Mantener las capacitaciones e inducciones de todo el personal que labora en la obra.
- Aun cuando el número total de viviendas no esté completado, se requiere elaborar un plan de operación, control y monitoreo de la planta de tratamiento de aguas residuales.

Como resultado de las actividades mencionadas anteriormente, se ha corroborado que, en general, las medidas de mitigación implementadas han sido efectivas para todos los planes de manejo.

Anexo 1

***Resolución de Aprobación
del EsIA***

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 1A-073-2013
De 30 de Abril de 2013.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**.

El suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **XONTAL, S. A.**, persona jurídica, inscrita a ficha 565424, documento 1125136 de la sección Mercantil del Registro Público, cuya representante legal es la señora **TEONILA VARGAS DE LEÓN**, portadora de la cédula de identidad personal No. 7-101-324, se propone realizar un proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de abril de 2012, la empresa **XONTAL, S. A.**, a través de su representante legal, presentó ante la Autoridad Nacional del Ambiente un estudio de impacto ambiental, categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de **SILKA GUERRA** y **LOLLALTY DE CUVILLIER**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante las resoluciones IRC-018-2002 e IRC-033-2001, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio de impacto ambiental, consiste en la construcción de una urbanización de trescientos ocho (308) lotes para viviendas unifamiliares y sector para la construcción de ocho (8) edificios de cuatro (4) plantas que albergarán unos ciento veintiocho (128) apartamentos en condominio. El proyecto de urbanización se desarrollará en tres etapas sobre un polígono de diecisiete punto cinco hectáreas (17.5 has). Dentro del proyecto se desarrollarán calles de concreto, áreas comerciales, áreas de parques, áreas comunes de esparcimiento, área para tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales y un gran sector para 255 estacionamientos. La construcción se realizará en las siguientes fincas: **Finca 60079**, Tomo 1369, Folio 390, Documento 1205021; **Finca 60099**, Tomo 1369, Folio 396, Documento 1205021, de la sección de propiedad provincia de Panamá, ubicado en las coordenadas UTM: 672959.5935E, 998275.6865N; 672878.8573E, 997935.1257N; 673446.1089E, 998160.3490N; 673365.3727E, 997819.7882N, localizadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-064-24041-12, de 24 de abril de 2012, visible a foja 19 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el estudio de impacto ambiental, categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA** y, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido estudio de impacto ambiental.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido estudio de impacto ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales, UAS, pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de la ANAM de Panamá Metro, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del estudio de impacto ambiental,

categoría II, correspondiente a un proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante informe técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el estudio de impacto ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **XONTAL, S. A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido estudio y las ampliaciones, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir a **EL PROMOTOR** del proyecto, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos en el estudio de impacto ambiental, **EL PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional de la ANAM, de Panamá Metro, le dé a conocer el monto a cancelar.
- c. Elaborar e implementar un plan de operación, control y monitoreo de la planta de tratamiento de las aguas residuales, e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.
- d. El promotor deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000, descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpo y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas.
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. El promotor deberá solicitar los permisos de interconexión con el propósito de determinar por parte del IDAAN, la capacidad de dotar el vital líquido, garantizando el suministro del mismo a los futuros usuarios sin afectar el caudal de agua potable de los colindantes.
- g. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va construir así como durante la operación del proyecto. Implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de aguas y sedimentos. Como parte de estas medidas deberá utilizar maquinarias y equipos adecuados



que no sobrepasen la capacidad de carga de suelo para el movimiento de tierra en la etapa de construcción.

- h. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la ANAM, de Panamá Metro, cada seis (6) meses durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el estudio de impacto ambiental y en la presente resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del proyecto.
- i. Presentar ante la ANAM, 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al promotor del proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

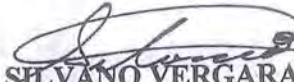
Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto contados a partir de la misma fecha.

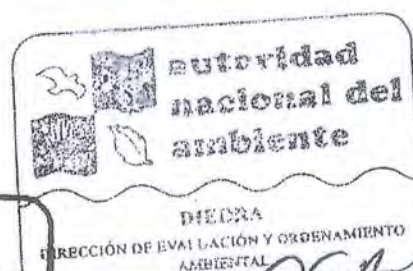
Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal de la sociedad XONTAL, S. A, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Treinta (30) días, del mes de Abril, del año dos mil trece (2013).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SILVANO VERGARA
Administrador General.




ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. 1A-013-2013
FECHA 30/07/13
Página 3 de 4
SV//yc/aa/wfb

Hoy 2 de Mayo de 2013
siendo las 11:00 de la tarde
notifique personalmente a
IVAN RUIZ de la presente
documentación Resolución
Notificador Notificado

ADJUNTO

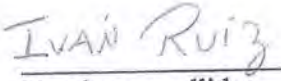
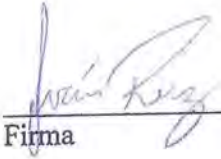
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: RESIDENCIAL COSTA LINDA.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano: PROMOTOR: XONTAL, S.A.
Cuarto Plano: ÁREA: 17.5 HAS.
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 1A-073-13 DE 30 DE Abril DE
2013.

Recibido por:

 Nombre y apellidos (en letra de molde)	 Firma
<u>8-820-2305</u> No. de Cédula de I.P.	<u>2 / 5 / 13</u> Fecha

Anexo 2

***Resolución DIEORA – IAM
– 085 – 15***

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 1AM-083-14
De 2 de octubre de 2014.

Que aprueba la solicitud de modificación al estudio de impacto ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-073-2013**, del 30 de abril de 2013.

La suscrita Administradora General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **XONTAL, S. A.**, registrada a Ficha 565424, Documento 1125136, presentó la solicitud de modificación al estudio de impacto ambiental, categoría II, para el desarrollo del proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, aprobado mediante resolución **DIEORA-IA-073-2013**, del 30 de abril de 2013, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y Provincia de Panamá.

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de abril de 2014, la empresa **XONTAL, S. A.**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y por el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, a través de su representante legal, la señora **DANIA IVETH BARAHONA ALMENGOR**, portadora de la cédula de identidad personal 8-731-2274, presentó la solicitud de modificación al estudio de impacto ambiental categoría II, denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**.

Que el estudio de impacto ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA-IA-073-2013**, de 30 de abril de 2013, consiste en la construcción de una urbanización de trescientos ocho (308) lotes para viviendas unifamiliares y sector para la construcción de ocho (8) edificios de cuatro plantas que albergarán unos ciento veintiocho (128) apartamentos en condominio. El proyecto de urbanización se desarrollará en tres etapas sobre un polígono de diecisiete punto cinco hectáreas (17.5 has). Dentro del proyecto, se desarrollarán calles de concreto, áreas comerciales, áreas de parques, áreas comunes de esparcimiento, área para tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas residuales y un gran sector para 255 estacionamientos. La construcción se realizará en las siguientes fincas: **Finca 60079**, Tomo 1369, Folio 390, Documento 1205021; **Finca 60099**, Tomo 1369, Folio 396, Documento 1205021, de la sección de propiedad provincia de Panamá, ubicado en las coordenadas UTM: 672959.5935E, 998275.6865N; 672878.8573E, 997935.1257N; 673446.1089E; 998160.3490N; 673365.3727E, 997819.7882N, localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, la solicitud de modificación del audido estudio de impacto ambiental, consiste en aumentar la cantidad de edificios de ocho (8) a dieciocho (18) edificios, la cantidad de apartamento de ciento (128) a doscientos noventa y dos (292), la reducción de cantidad de lotes o viviendas de trescientos ocho (308) a doscientos veinte cinco (225), la cantidad de personas de mil trescientos ocho (1,308) a dos mil quinientos sesenta y ocho (2,568) y el rediseño de la planta de tratamiento de aguas residuales.

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-005-0905-2014**, visible a foja 384 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis la solicitud de modificación al estudio de impacto ambiental, categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA** y, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009 y en sus modificaciones plasmadas en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación de la solicitud de modificación al referido estudio de impacto ambiental aprobado, tal y como consta en el expediente correspondiente

En fe de lo cual, se expide la presente resolución en la ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de octubre de 2014.

[Firma manuscrita]

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y por el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se remitió la solicitud de modificación al estudio de impacto ambiental aprobado, a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de Panamá Metro y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de efectuar la revisión integral e interinstitucional de la solicitud de modificación presentada al estudio de impacto ambiental, categoría II, aprobado, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al estudio de impacto ambiental aprobado, cumple con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto del 2012, ya que no excede la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el estudio de impacto ambiental aprobado.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM),

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar la modificación del estudio de impacto ambiental denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, promovido por la empresa **XONTAL, S. A.**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-073-2013**, de 30 de abril de 2013, consistente en aumentar la cantidad de edificios de ocho (8) a dieciocho (18) edificios, la cantidad de apartamento de ciento (128) a doscientos noventa y dos (292), la reducción de cantidad de lotes o viviendas de trescientos ocho (308) a doscientos veinte cinco (225), la cantidad de personas de mil trescientos ocho (1,308) a dos mil quinientos sesenta y ocho (2,568) y el rediseño de la planta de tratamiento de aguas residuales.

Artículo 2. Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-073-2013**, del 30 de abril de 2013, mediante la cual se aprueba el estudio de impacto ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL COSTA LINDA**.

Artículo 3. Advertir a la empresa **XONTAL, S. A.**, que como promotora del proyecto categoría II, denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, será responsable por el cumplimiento del estudio de impacto ambiental, categoría II, aprobado a través de la **DIEORA-IA-073-2013**, del 30 de abril de 2013 y su modificación.

Artículo 4. Advertir a la empresa **XONTAL, S. A.**, que como promotora del estudio de impacto ambiental, categoría II, denominado **RESIDENCIAL COSTA LINDA**, aprobado a través de la Resolución **DIEORA-IA-073-2013**, de 30 de abril de 2013, deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del Proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

Artículo 5. El promotor deberá presentar ante la ANAM, 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 y contempladas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto del 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Artículo 6. Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

Artículo 7. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, el representante legal de la empresa **XONTAL, S. A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días, del mes de Octubre del año dos mil catorce (2014).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Mirei Endara
MIREI ENDARA
Administradora General



[Handwritten signature]

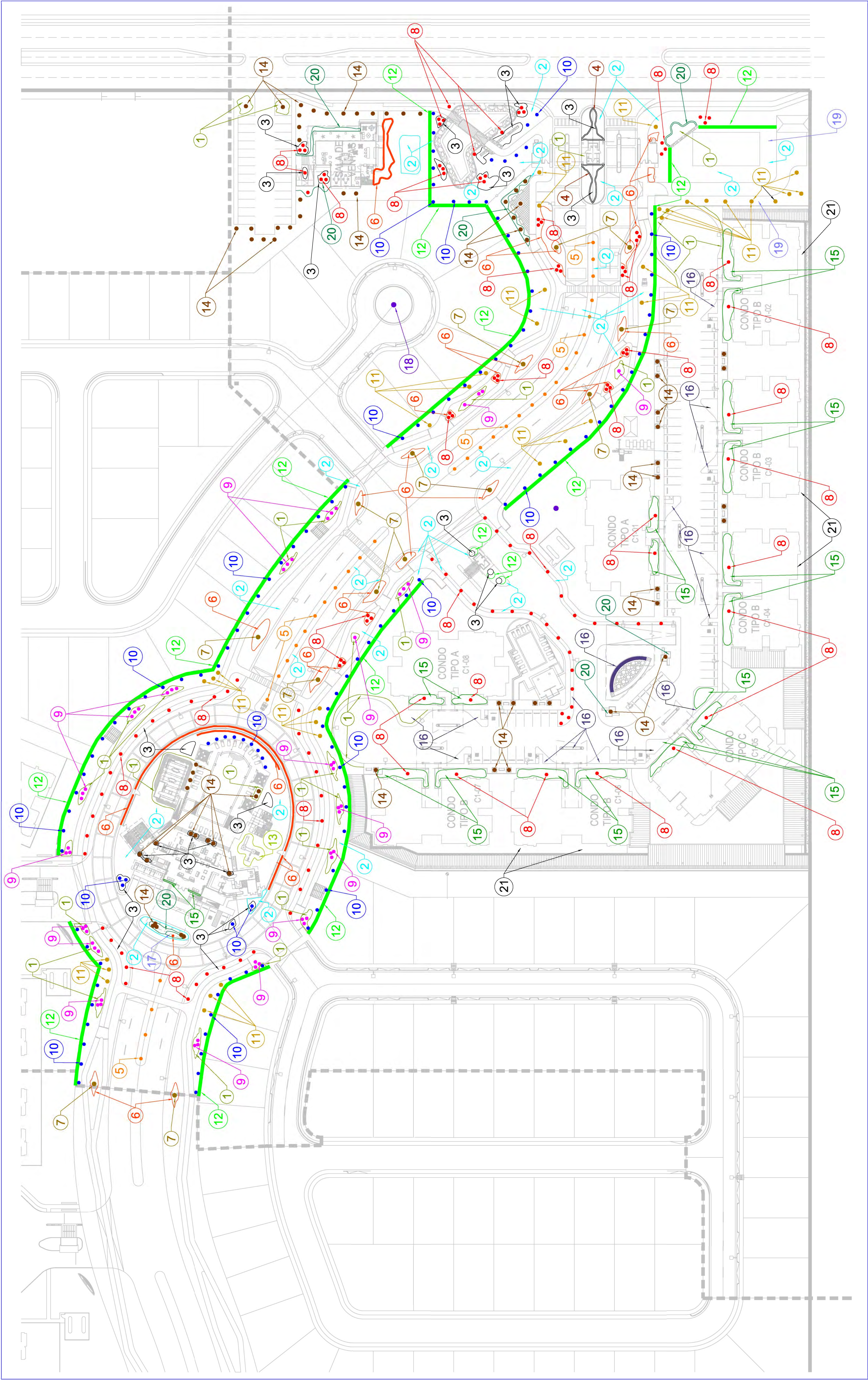
SAMUEL VALDÉS
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.



Hoy 2 de Octubre de 2014
siendo a las 1:43 de la tarde
notifiqué personalmente a Isabel
Oliveros en la primera
documentación Resolución
[Signature]
Notificador Jdo

Anexo 3

***Plano de Paisajismo Primera
Etapa***



PLANO DE PAISAJISMO - 1ra ETAPA

ILUSTRACIONES

(ADQUIRIDAS DE INTERNET - DEBERAN SER REVISADAS Y APROBADAS POR EL DISEÑADOR)



1- Pringo de Oro



2- Grama Petate o San Agustín



3- Lirios Amarillos



4- Piedra de Río



5- Palma Real



6- Ixora Panceanal



7- Palma Bismarkia



8- Palma Cola de Zorro



9- Caracucha



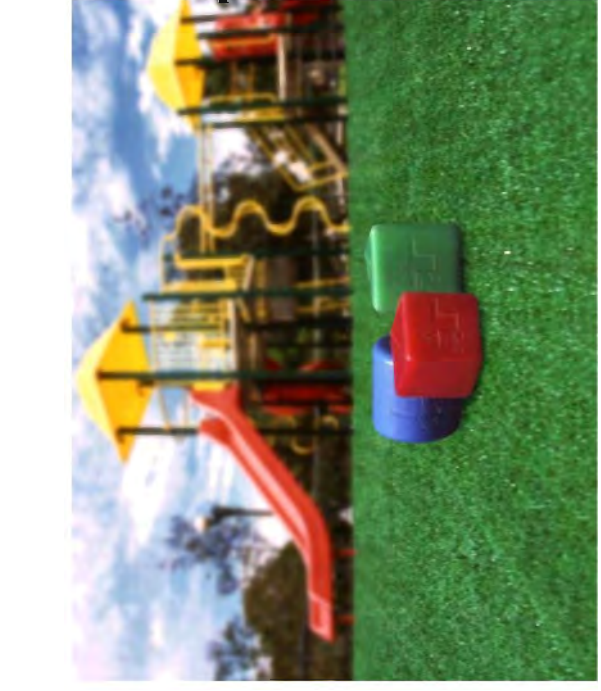
10- Pino Hindú



11- Calistemo



12- Jasmín de Palo



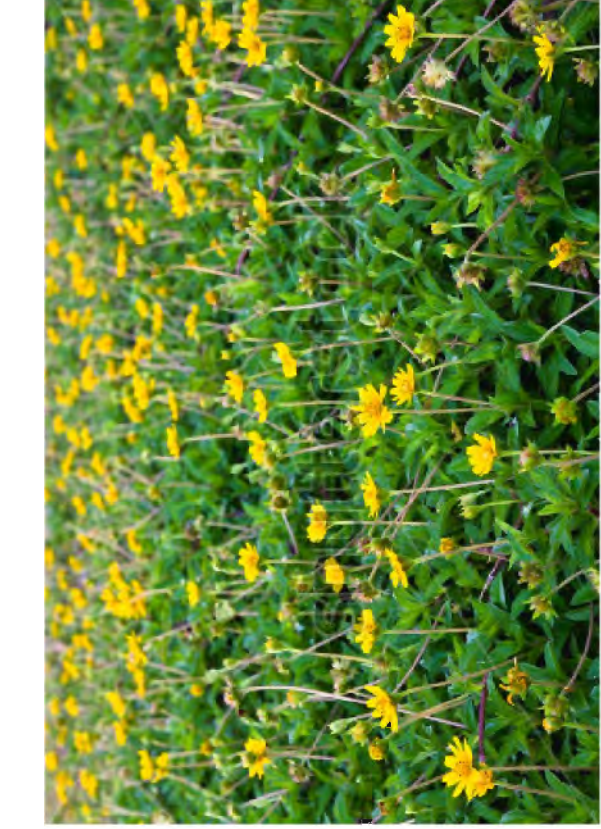
13- Grama sintética



14- Palma Real Enana



15- Difenbaquia



16- Wedelias



17- Pringo de Oro + Gravilla



18- Guayacán



19- Vetiver



20- Cintillo Verde

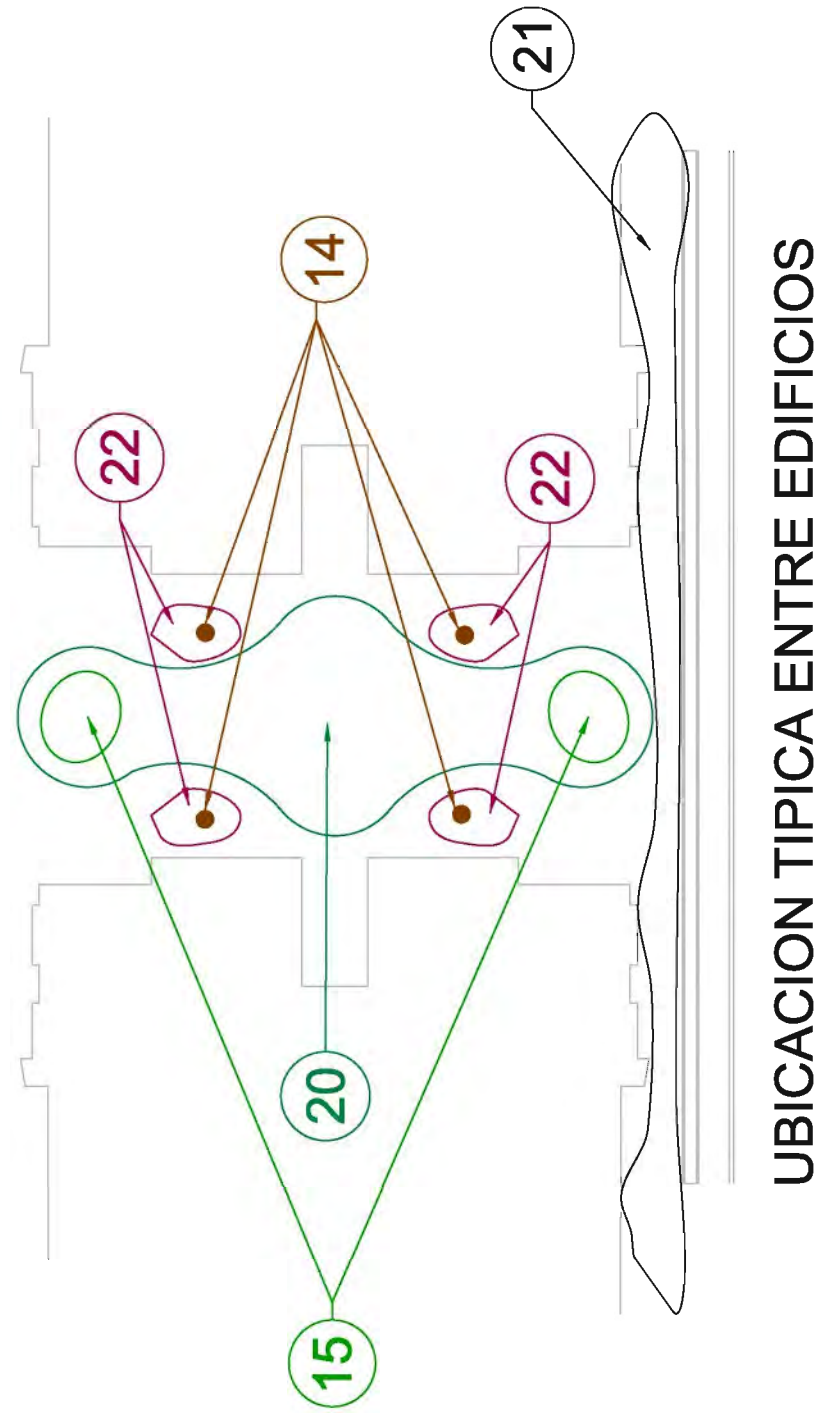


21- Gavilla Blanca



22- Alocacias Grandes

NÚMERO	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
1	PRINGO DE ORO	Duranta repens Aurea
2	GRAMA PETATE O SAN AGUSTÍN	Paspalum notatum/ Stenotaphrum secundatum
3	LIRIOS AMARILLOS	Iris pseudacorus
4	PIEDRA DE RÍO	
5	PALMA REAL	Roystoea Regia
6	IXORA PANCANAL FIUCHA O NARANJA	Ixora coccinea
7	PALMA BISMARKIA	Bismarkia nobilis
8	PALMA COLA DE ZORRO	Wodyeta bifurcata
9	CARACUCHA BLANCA O ROSADA	Plumeria
10	PINO INDIO	Polvathia longifolia
11	CALISTEMO	Callistemon Citrinus
12	JASMIN DE PALO	Jasminum
13	GRAMA ARTIFICIAL	
14	PALMA REAL ENANA	
15	DIFENBAQUIA COMPACTA BLANCA+ GRAVILLA	Diefembachia Camilla o similar
16	WEDELIA	
17	PRINGO DE ORO + GRAVILLA	Duranta repens Aurea + gravilla
18	GUAYACÁN	Tabebuia chrysantha
19	VETIVER	Chrysopogon zizanioides
20	CINTILLO VERDE	Ophilopogon japonico
21	GRAVILLA BLANCA	
22	ALOCACIAS GRANDES	Alocasia macrorrhizos o similar



UBICACION TIPICA ENTRE EDIFICIOS

" RESIDENCIAL COSTA LINDA "

Propiedad de:
XONTAL, S.A.

Ubicado en el sector sur, con el consentimiento de Juan Diaz
distrito y provincia de Panama, Republica de Panama

CONTENIDO DE LA HOJA.

FLORA -PAISAJISMO

Director de Obras y Construcciones Municipales

FECHA: 8 MAYO 2014

REVISOR: INGENIERO

HOJA N°

REAL ESTATE DEVELOPERS

REGENCY

FECHA	REVISIÓN	APROB.
26/05/2014	REVISIÓN DE PLANO DE PAISAJISMO	
26/05/2014	REVISIÓN DE PLANO DE PAISAJISMO	

CUADRO DE SIMBOLOGIA

Anexo 4

Registro Fotográfico



1. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales



2. Trabajos de jardinería y área de juegos



3. Vista de la Entrada al Proyecto Residencial Costa Linda



4. Vista de calles internas, trabajos de jardinería y aceras



5. Vistas de trabajos de jardinería



6. Vistas de calles internas y aceras



7. Vista de la casa club



8. Vista de la casa club



9. Vista de la casa club



10. Vista de la casa club



11. Vista de las vías internas, aceras, engramado y señales viales



12. Vista de las vías internas, aceras, engramado y señales viales



13. Vista de las vías internas, aceras, engramado y señales viales



14. Vista de las vías internas, aceras, engramado y señales viales



15. Sistema contra incendio



16. Área de depósito de residuos domiciliarios de la Casa Club



17. Módulos de viviendas terminadas



18. Viviendas Unifamiliares Terminadas



19. Casa Club



20. Banderas publicitarias del Proyecto Costa Linda