

JULIO
2019

MINISTERIO DE AMBIENTE

INFORME DE SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

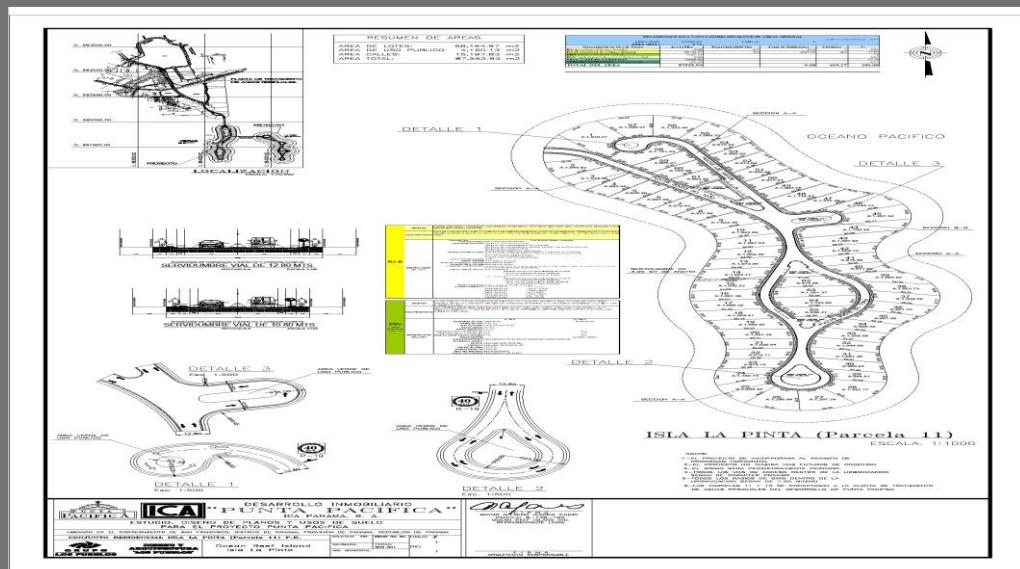
PERIODO DEL MES DE ABRIL A JUNIO AÑO 2019

OCEAN REEF LOTE 6 ISLA LA PINTA

RESOLUCION - DRPM - IA - 302 - 2016 - DE 11 DE NOVIEMBRE AÑO 2016

PROMOTORA:
OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.

UBICACIÓN:
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO DISTRITO Y
PROVINCIA DE PANAMA



CONSULTOR / AUDITOR AMBIENTAL LIDER:
INGENIERO / MAGISTER CECILIO CAMAÑO IRC-008 -
2011 - AA-010-2014

I. OBJETIVO.....	3
1.1 ALCANCE	4
1.2 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR Y REPRESENTANTE LEGAL.....	5
2. INTRODUCCION.....	9
3. ASPECTOS TÉCNICOS:	14
3.1 ACTIVIDADES DE LA OBRA:	
.....	16
3.2 CUADRO RESUMEN DE CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL:18	
3.3 EQUIPO UTILIZADO:	19
3.4 PERSONAL:	19
3.5AVANCE:	19
3.6 PROBLEMAS DE LA OBRA:.....	20
4. PROGRAMACION DE ACTIVIDADES DE LA FUNCION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL:.....	21
4.1MEDIDAS DE MITIGACION.....	22
5. RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACION ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y RESOLUCION:.....	23
6. NIVEL DECUMPLIMIENTO:.....	29
7. GENERALES PARA EL PROMOTOR.....	30
8. CRONOGRAMA DE APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE CONROL AMBIENTAL.....	36
9. ANEXOS:.....	42

1. OBJETIVO

Informar el cronograma de actividades al Ministerio de Ambiente que se mantiene a la fecha relacionado al proyecto **“OCEAN REEF – LOTE 6 ISLA LA PINTA”** Isla artificial No.1.

- Indicar las medidas de mitigación ambiental y cumplimiento que se ejecutan durante el desarrollo de las actividades y obras de la construcción del residencial **OCEAN REEF – LOTE 6 ISLA LA PINTA**, en la Isla No.1., sobre el lote 6 de los 72 lotes en total que forman parte de la lotificación de la Isla artificial No.1. Los trabajos de construcción de infraestructura se iniciaron una vez aprobados los planos de construcción, el Estudio de Impacto Ambiental y tramitados los permisos correspondientes ante las Oficinas de Ingeniería Municipal y la Oficina Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Metropolitana.
- Informar sobre el estatus del proyecto en cuanto al cumplimiento de la **Resolución DRPM -IA-302-2016 del 11 de noviembre de 2016** y el Plan de Manejo Ambiental.

La responsabilidad en cuanto al control de calidad y utilice metodologías, técnicas, equipos y herramientas constructivas de esta obra, así como del cumplimiento de las normas ambientales, seguridad y salud e higiene en el trabajo previstas para estos casos, recae sobre el Promotor del proyecto y la empresa contratista, la cual debe ser idónea e incluye las subcontrataciones que se lleguen a realizar para la ejecución de las diversas etapas de la obra.

Los planos de construcción tienen la función de guía a seguir, donde el cumplimiento de todas las normas, disposiciones y costumbres razonables en la industria de la construcción, lo determinarán las autoridades municipales del

Distrito de Panamá, a través del Departamento de Ingeniería Municipal, en conjunto con las entidades sectoriales (MIVI, MINISTERIO DE. AMBIENTE, MINSA, Bomberos), con las cuales se coordinó la aprobación de planos, permisos de construcción y ocupación de obras nuevas, etc.

Durante esta etapa se generarán algunos impactos ambientales, de carácter temporal, al medio físico (suelo, calidad del aire, ruido), sin presencia de flora, fauna y recurso hídrico en el sitio del proyecto y al medio humano y cultural (socioeconómico), tanto positivos como negativos.

1.1 ALCANCE

El alcance del informe involucra únicamente las actividades relacionadas con el levantamiento topográfico, cerca perimetral de seguridad de zinc, instalación del letrero alusivo al referido proyecto, limpieza y fumigación del lote periódicamente e interconexión de todos los servicios básicos al lote No. 6.

Se concretiza en el área de Informe de Seguimiento, Vigilancia y Control que comprende **el periodo del mes de abril a junio año 2019**. Proyecto de construcción del residencial **OCEAN REEF – LOTE 6 ISLA LA PINTA**, sobre el lote número 6 de los 72 lotes en total que forman parte de la lotificación de la Isla artificial No.1., donde se realizaron únicamente las siguientes actividades de construcción como: sistemas de interconexión de agua potable suministrada por el IDAAN y aguas servidas a una planta de tratamiento de aguas residuales a través de bombas de impulsión, electrificación soterrada, áreas verdes de esparcimiento y servidumbres de calles, construcción de la cerca perimetral de seguridad, fumigación, limpieza, Instalación y colocación del letrero en el área del proyecto.

Sub. Contratistas:

1. Encargado de la interconexión de infraestructuras básicas existentes al
El Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución del Ministerio de Ambiente
DRPM-IA-302 - 2016 del 11 de noviembre de 2016 son los documentos
utilizados para evaluar el cumplimiento de la gestión ambiental.

1.2 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR Y REPRESENTANTE LEGAL

Promotor del proyecto conformado por la siguiente sociedad: OCEAN REEF –
LOTE 6 ISLA LA PINTA, cuyo representante legal señor Mayor Alfredo Alemán
Chiari con cedula de Identidad Personal: 8-136-190.

Información sobre promotor del proyecto.

Nombre del Promotor:	OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.
	Ver Anexo
Tipo de empresa	Persona Jurídica
Razón social:	OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.
Dirección:	Calle 56 A Paitilla Distrito y Provincia de Panamá.
Representante Legal: Mayor	Mayor Alfredo Aleman Chiari
Número de Teléfono:	2078888 ext. 560/582
Numero Fax:	2078810

El Promotor OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC., presenta informe
trimestral de seguimiento y cumplimiento ambiental ante el Ministerio de
Ambiente – Panamá – Metro, elaborado por un profesional idóneo certificado
por el Ministerio de Ambiente, e independiente del promotor del proyecto en
cumplimiento con la resolución **DRPM - IA-302 -2016 notificada el mes de**
diciembre de 2016, por medio de la cual el Ministerio de Ambiente aprobara el
estudio de impacto ambiental categoría I, sobre el proyecto denominado

“OCEAN REEF – LOTE 6 ISLA LA PINTA” la cual establece en el artículo Nº.4. Acápite b, presentar cada tres (3) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa ante la Administración Regional Metropolitana Ministerio de Ambiente, durante la fase de construcción y un informe final sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, y en esta Resolución. Tal como lo indica la resolución de viabilidad ambiental aprobado por Ministerio de Ambiente a partir de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del denominado proyecto.

El presente informe de seguimiento de cumplimiento ambiental consta de aspectos tales como: la portada donde se resaltan aspectos tales como resolución de aprobación, nombre del promotor, ubicación del proyecto, nombre, firma del auditor y número de registro, y periodo del informe de cumplimiento; la presente introducción donde se hace un resumen del informe y generalidades de la obra; los aspectos técnicos, donde se hace una descripción del proyecto donde se incluye la localización del mismo, características técnicas, el equipo utilizado, personal, avance de actividades concerniente a la obtención de la tramitología y permisología requerida previo inicio de obras y durante las obras constructivas, problemas enfrentados durante las etapas del proyecto y soluciones propuestas si los hubiera; programación de actividades de la función responsable del cumplimiento ambiental, el cual destaca el cronograma de cumplimiento del PMA y Resolución de aprobación a la fecha de presentación del informe;

El nivel de cumplimiento del plan de manejo ambiental, adendas ampliaciones y resolución de aprobación donde se describen las acciones se colocan las evidencias fotográficas y otras evidencias del cumplimiento de cada uno de los compromisos ambientales y el respectivo análisis de la efectividad de las medidas; las observaciones y recomendaciones generales para el promotor, en

esta sección se realizan observaciones al promotor o al Ministerio de Ambiente, que considere relevante; y por último la sección de anexos donde en el número 9.1. Se colocan las evidencias fotográficas respecto a la ejecución de los componentes ambientales no afectados a la fecha de elaboración de este informe de monitoreo ambiental. Anexo 9.2. Evidencias Fotográficas del avance de actividades. Anexo 9.3. Evidencias de los documentos legales, permisos y resoluciones obtenidas a la fecha previo inicio de obras y/o desarrollo de las actividades del denominado proyecto y las Evidencias que demuestran el cumplimiento de la empresa al EIA, a la resolución de aprobación, así como de las normativas ambientales, entre otros. Anexo 9.4. Copia de Resolución de Viabilidad Ambiental del denominado proyecto aprobado por el Ministerio de Ambiente.

➤ También se presentan aspectos tales como **Cumplimiento y eficiencia de las medidas de control ambiental**

Para garantizar el cumplimiento y eficiencia de las medidas de control ambiental, nos basamos en el plan de manejo ambiental, descripción de medidas de mitigación, establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I y en la resolución de aprobación correspondiente.

➤ **El protocolo de Inspección**

Con el fin de verificar la aplicación y efectividad de las medidas de impacto ambiental, la inspección se inicia con la revisión de los puntos o áreas sobre las cuales la empresa ha realizado o no actividades y/o adelanta documentación correspondiente a la tramitología y permisología necesaria previo inicio de obras o actividades en desarrollo del denominado proyecto.

Posteriormente se realiza un recorrido en toda el área, revisando las afectaciones que pudieran haberse generado o no por las acciones propias del proyecto a fin de establecer las comparaciones y detectar las

posibles variaciones físicas en referencia al entorno natural. De igual forma verificar el grado de aplicación y funcionamiento de las medidas ambientales propuestas para este proyecto.

Por otro lado detectar la necesidad o no de aplicar medidas ambientales, estableciéndose de esta manera las correspondientes recomendaciones a la empresa promotora. En este punto se solicita también al promotor cualquier documento, algún permiso adquirido sobre la actividad realizada, constancia de trabajos realizados y otros.

➤ **Cronograma de Aplicación Medidas de Control Ambiental**

De acuerdo al recorrido realizado en el trayecto de la obra, y en cumplimiento con las recomendaciones ambientales, contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, Resolución de aprobación del Es. I. A., se enlista a continuación, las prácticas ambientales que la empresa contratista debe realizar para el periodo comprendido entre los meses de **abril a junio año 2019.**

2. INTRODUCCION

El proyecto consiste en la construcción de un exclusivo desarrollo residencial sobre el lote 6, con una superficie de 907.05 m² ubicado en la isla "La Pinta", una isla artificial construida cerca al distrito financiero de la ciudad de Panamá, sobre un polígono de 86,832.73 mts², que se conecta a través de un puente a la Isla # 1 Santa María ubicadas en el área de relleno (islas), sobre el lecho marino, adosado a tierra firme al sector de Punta Pacifica en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El edificio tiene cuatro niveles residenciales además de un semisótano para estacionamiento y consta de cuatro apartamentos de lujo de 525 m² que tienen vistas impresionantes al Océano Pacífico.

Un *motor lobby* techado recibe a los visitantes y la manera de acceder al edificio es a través de un amplio vestíbulo privado.

Los apartamentos cuentan con cuatro recámaras, sala-comedor, cocina amplia, bar, estudio, *family room*, áreas de servicio, área de tareas, estacionamiento subterráneo y su propia terraza de 50 m² con generosas vistas a la marina. Los apartamentos en planta baja cuentan además de una piscina privada cada uno.

Todos los apartamentos comparten un *roof garden* de 450 m² que cuenta con área de juegos para niños, cocinas al exterior y una piscina de 50m². Todos los apartamentos tienen acceso a la marina de la isla a través de un *cart path* en el nivel de semisótano.

La apariencia exterior del edificio es serena y elegante. Los interiores se han diseñado pensando en la exclusividad y la generosidad de sus espacios. La recámara principal, cocina, área de sala-comedor y el *family room* tienen

acceso a largas terrazas que cuentan con espacios de estar en el exterior con vista al mar.

Para tal fin la sociedad aportará el capital económico para poder adquirir todo el material necesario para la construcción de acuerdo al plan de trabajo que se presenta. En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar, el cual será establecido en la Isla La Pinta, con desarrollo de uso de suelo; Residencial de mediana y baja densidad, Uso Comercial de Alta Densidad, Parque Recreativo Vecinal, Vías, Calles y Veredas, Servidumbres No desarrollables y Equipamiento Servicio Básico Vecinal, Garita de Acceso con interconexión a través de un puente marino hacia la Isla # 1 que a su vez se conecta con Punta Pacifica.

Este desarrollo del proyecto generara incrementos en la empleomanía del sector. En el documento se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreo, seguimientos y como participará o se informó a la comunidad sobre el proyecto.

El proyecto **“OCEAN REEF – LOTE 6 – ISLA LA PINTA”**, se incorporara al régimen de propiedad horizontal, no tendrá vías futuras de conexión, el mismo será perimetralmente cercado, todas las vías de acceso dentro serán de carácter privado, constará con calle principal de concreto con 12.8 metros de servidumbre vial de interconexión a través de un puente marino con la Isla Santa María # 1., que a su vez se conecta con otro puente marino a tierra continental específicamente al sector de Punta Pacifica.

Las Islas Santa María # 1 e Isla La Pinta # 2 se interconectan a través de dos puentes marino, con calles secundarias de 12.8 metros aproximados de servidumbre vial, todas con cuneta abierta, aceras, cordones de concreto.

Además constará con sistema pluvial de cunetas y alcantarillados, tres tipos de tuberías según la normativa vigente para la instalación del sistema eléctrico soterrado, sistema de agua potable suministrada por el IDAAN y gas. Las aguas servidas serán manejadas a través del sistema de bomba de impulsión de la isla # 2 a la isla #1 existente que ya cuenta con todos los sistemas de infraestructuras básicas que se interconectan hacia la planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en tierra continental y la misma operara en función de la memoria sanitaria y los parámetros técnicos de uso actual, COPANIT 39-2000.

DESGLOSE DE ÁREAS. Para el desarrollo del proyecto se proponen las distintas áreas de uso de suelo:

DESGLOSE DE ÁREAS	
ÁREA DE LOTES	68,694.68 m ²
AREAS DE USO : PÚBLICO	2,925.15 m ²
AREA DE CALLES	15,212.90 m ²
AREA TOTAL (100%)	86,832.73 m ²

El promotor, para la ejecución del proyecto “**OCEAN REEF – LOTE 6 – ISLA LA PINTA** ” sobre el lote 6, con una superficie de 907.05 m² ubicado en la isla “La Pinta”, una isla artificial construida cerca al distrito financiero de la ciudad de Panamá. sobre un polígono de 86,832.73 mts², que se conecta a través de un puente a la Isla # 1 Santa María ubicadas en el área de relleno (islas), sobre el lecho marino, adosado a tierra firme al sector de Punta Pacifica en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Para la ejecución de los trabajos se contratara personal panameño y se utilizaran insumos que se adquirirán en los comercios locales del Distrito de Panamá.

La empresa en la actualidad adelanta los trámites pertinentes a fin de obtener la autorización por parte del estado panameño y la Autoridades correspondientes para la ejecución de los trabajos mencionados. Los cuales incluyen infraestructura e instalación básica necesaria para los futuros dueños de todos los lotes de la Isla La Pinta.

Los trabajos que se realizaran sobre el lote 6, en la isla La Pinta, no generaran impactos significativos ambientales de ninguna clase sobre el terreno, ni sobre el ambiente y la salud humana de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto. Sin vegetación, fauna y fuente hídrica de importancia ambiental.

Toda la lotificación e infraestructuras cuentan con sistema de bombas de impulsión de agua potable y aguas servidas a través de una planta de tratamiento de agua residuales ubicada en Punta Pacifica, transmisión electrifica y comunicaciones soterrada, áreas verdes, de esparcimiento y servidumbres de calles, para el desarrollo de todas las infraestructuras del Proyecto Punta Pacifica y el Conjunto Residencial Isla Santa María Parcela 12 PH.

El proyecto del **OCEAN REEF – LOTE 6 – ISLA LA PINTA**, se incorporara al régimen de propiedad horizontal, no tendrá vías futuras de conexión, el mismo será perimetralmente cercado, todas las vías de acceso dentro son de carácter privado, cuenta con calle principal de concreto con 15,00 metros de servidumbre vial de interconexión de la Isla Santa María Parcela 12 PH., a Punta Pacifica a través de un puente marino y otro puente de interconexión hacia la otra isla en fase final de construcción denominada La Pinta Parcela 11 - No.2, con calles secundarias de 12.8 metros de servidumbre vial, todas con cuneta abierta, aceras, cordones de concreto.

Además cuenta con sistema pluvial de cunetas y alcantarillados, tres tipos de tuberías según la normativa vigente para la instalación del sistema eléctrico soterrado, sistema de agua potable suministrada por el IDAAN y gas. Las aguas servidas serán manejadas a través del sistema de bomba de impulsión de la isla artificial hacia la planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en tierra continental y la misma operara en función de la memoria sanitaria y los parámetros técnicos de uso actual, COPANIT 39-2000.

El informe de Seguimiento y Cumplimiento Ambiental del proyecto denominado **OCEAN REEF – LOTE 6 – ISLA LA PINTA**, sobre el lote 6 en la Isla artificial No.1 contiene información actualizada sobre la cual se desarrollará la infraestructura y a su vez se establecerá el residencial de la misma, se ha avanzado aproximadamente en un 100% con respecto al levantamiento topografía, un 100% construcción de la cerca perimetral de seguridad (zinc). Actualmente se ejecutaron actividades para la instalación del letrero alusivo del proyecto, limpieza, fumigación y movimiento de equipo del área. A la fecha de este informe de cumplimiento ambiental el Promotor NO a ejecutado obras constructivas e infraestructuras con respecto al proyecto denominado **OCEAN REEF – LOTE 6 – ISLA LA PINTA**,

La Resolución del Ministerio de Ambiente DRPM -IA-302-2016, notificada el mes de diciembre 2016, aprueba la ejecución de este proyecto siempre que se tomen en cuenta las medidas de mitigación establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y en la misma Resolución. Otras resoluciones del Ministerio de Ambiente han sido aprobadas para considerar los trabajos de la creación de las islas, la instalación de una marina y la construcción de edificios residenciales que han sido edificados a la fecha en la Isla No.1.

Este reporte recoge toda la información correspondiente al periodo trimestral del **mes de abril a junio año 2019**, así como las visitas realizadas al proyecto

en ese periodo. El contenido de este informe está basado en el formato de índice de contenido mínimo establecido en el anexo 4.14 de la Resolución AG N° 0347- 2013 del 20 de junio de 2013, que aprueba el “Manual de Procedimientos, Control y Fiscalización Ambiental” dirigido a auditores y promotores.

En la sección de “anexos” se incluyeron los documentos que son importantes para sustentar la gestión ambiental realizada en el proyecto y también en la sección de “observaciones al promotor” se incluyeron las recomendaciones que el auditado puede seguir para mejorar la gestión realizada a la fecha. Se identifica como Promotor del proyecto **OCEAN REEF – RESIDENCES 2, INC.**, que ha contratado los servicios de otras empresas para ejecutar el programa en su totalidad.

3. ASPECTOS TÉCNICOS

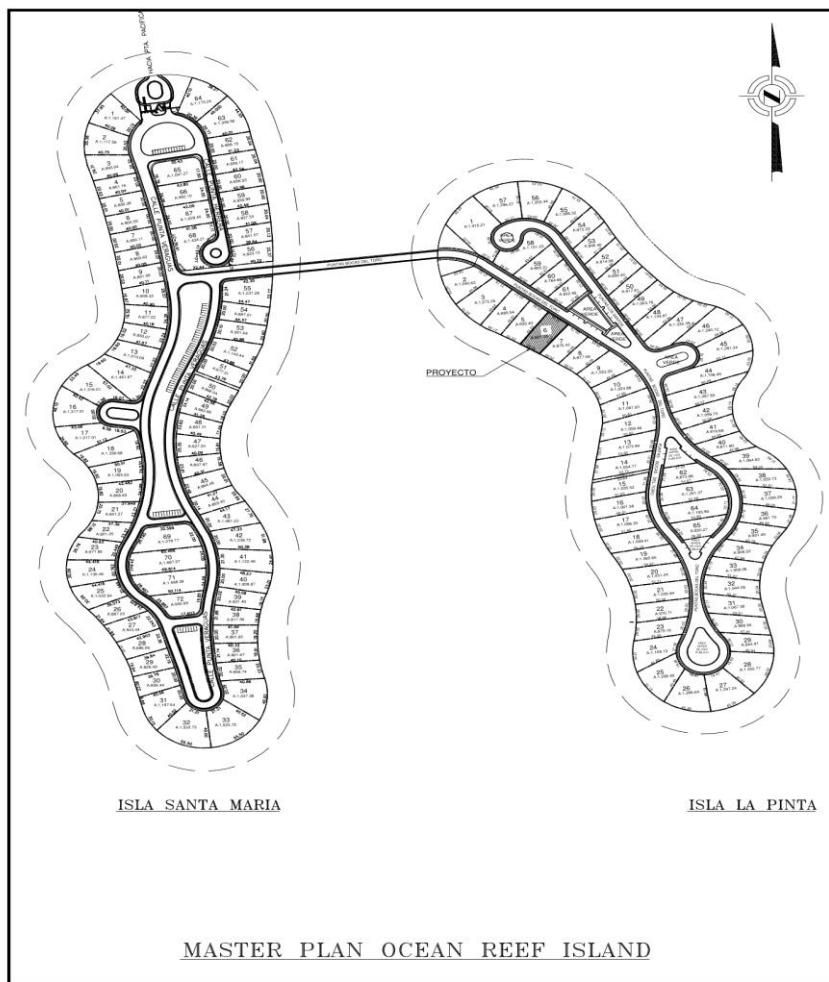
El proyecto denominado **OCEAN REEF – LOTE 6 – ISLA LA PINTA**, se encuentra ubicado en el área geográfica del sector de Punta Pacifica, en el área de relleno (isla), de acuerdo a contrato con la Nación No.70-96 del 6 de 1996 sobre el lecho marino, en un área que se identifica con el lote No. 6 sobre una superficie 907.05 m², de propiedad de la sociedad **OCEAN REEF – RESIDENCES 2, INC.**, adosada a tierra continental (Punta Pacifica), en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El proyecto ocupa un área de aproximadamente de 907.05 m².

Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM. Coordenadas UTM del polígono.

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO

PUNTOS	COORDENADAS ESTE	COORDENADA NORTE
1	662694.94	991668.38
2	662720.66	991703.12
3	662738.98	991689.64
4	662712.53	991657.96

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA (ESCALA 1: 50 000)



3.1 Actividades de la Obra

Durante el periodo evaluado se realizaron las siguientes actividades:

- Se inician y ejecutan todos los trabajos comprenden actividades para el levantamiento topográfico del polígono sobre el lote No.6, construcción de la cerca perimetral de seguridad, fumigación y limpieza e Instalación y colocación del letrero en el área del proyecto.

Sub. Contratistas;

1. Encargado de la interconexión de infraestructuras básica existentes al nuevo residencial (pluvial, sanitaria, calles, etc.).
2. Encargada de la infraestructura eléctrica.
3. Encargados de cerca perimetral de seguridad de zinc.
4. Colocación del letrero en el área del proyecto.

Adicionalmente, como parte de la gestión ambiental, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

Tramitación de permisos relacionados y ambientales:

- ✓ Resolución de Ministerio de Ambiente.
- ✓ Permiso de construcción.
- ✓ Permiso de bombero.

A continuación presentamos cuadro resumen de constancia de cumplimiento ambiental de toda la tramitología y permisología presentado por el Promotor a Ministerio de Ambiente y Autoridades Competentes al desarrollo del proyecto previo inicio y desarrollo de obras tal como lo estipula la resolución de viabilidad ambiental desde que se aprobara el referido Estudio de Impacto Ambiental. Con el único fin de desarrollar las obras y construcción de su proyecto.

3.2 CUADRO RESUMEN DE CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

PERMISOLOGÍA EJECUTADA A LA FECHA / VER ANEXOS.

PERMISOLOGÍA EJECUTADA A LA FECHA	FECHA	OBSERVACIONES
Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante resolución DRPM - IA- 302 -2015.	11 de Noviembre año 2016	MININSTERIO DE AMBIENTE
El Promotor cumple con la presentación del informe trimestral de Monitoreo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental y de la Resolución de Viabilidad Ambiental del denominado proyecto.	Informe trimestral Periodo abril a junio año 2019	MINISTERIO DE AMBIENTE
El Promotor cuenta con el Anteproyecto 703 -15 del 20 -11- 2015 Municipio de Panamá.	Paz y Salvo	MUNICIPIO DE PANAMA
El Promotor cuenta con el Permiso del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la Republica de Panamá	336 – 14 - 2014	BOMBEROS DE PANAMA

3.3 Equipo Utilizado

Durante el periodo evaluado, fueron utilizados los siguientes equipos y herramientas al iniciar los trabajos de interconexión de infraestructuras básicas y colocación de letrero:

- ✓ Elementos de seguridad personal
- ✓ Equipo de construcción en general.
- ✓ Accesorios del equipo de trabajo.
- ✓ Carpintería de Aluminio, Madera y Otros.

3.4 Personal

Al cierre de este periodo se contaba con contratistas; Encargado de la interconexión de infraestructura básica (pluvial, sanitaria, calles, etc.), Encargada de la interconexión de la infraestructura eléctrica: Encargados de muro perimetral. E Ingeniero residentes, albañiles y personal administrativo, para la tramitación y obtención de toda la permisología que adecuan y condicionan el inicio de obras y actividades del proyecto ante las Autoridades Competentes, como los permisos de construcción etc.

3.5 Avance

Los avances registrados para este periodo se enfocan para el inicio de actividades con respecto al levantamiento topografía 100%, la construcción de la cerca perimetral de seguridad (zinc) 100%. Actualmente se iniciaron y ejecutaron actividades para limpieza, fumigación, movimiento de equipo del área y colocación de letrero. Además se cuenta con la seguridad y oficinas de atención al público, garita de acceso y seguridad en el área.

3.6 Problemas de Obra

Como inconvenientes relacionados a la gestión del proyecto no se citan ninguno a la fecha de inicio de obras y actividades.

El proyecto está cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos por las autoridades competentes.

El proyecto; NO generaran impactos significativos ambientales de ninguna clase sobre el terreno, ni sobre el ambiente y la salud humana de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto. Sin vegetación, sin fauna y fuente hídrica superficial por las características del sitio.

En este sentido podemos **concluir** que la “**OCEAN REEF LOTE 6 ISLA LA PINTA**”, **No ha afectado** a la fecha de este informe de seguimiento y cumplimiento ambiental ninguno de los criterios de protección ambiental a saber:

- ➔ sobre una superficie de 907.05 m². El proyecto no representa riesgo para la salud o el ambiente.
- ➔ No representa alteraciones significativas de los recursos naturales.
- ➔ No se encuentra dentro de un área protegida.
- ➔ No genera reasentamientos o desplazamientos de comunidades.
- ➔ No afecta patrimonio arqueológico.

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

En el Plan de Manejo Ambiental (PMA), establece y en orden cronológico, las acciones que se requieren para mitigar los posibles efectos o impactos ambientales negativos no significativos establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental. Se describen los potenciales impactos ambientales que se generarán con el desarrollo del proyecto y las correspondientes medidas correctoras recomendadas para cada caso. De igual manera, en la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental se establecen otras medidas como de estricto cumplimiento por parte del promotor.

En este sentido, se elabora una lista de las medidas de mitigación que deben ser de obligatorio cumplimiento por el desarrollador, evaluando el grado de aplicación y efectividad mediante un protocolo de cumplimiento, lo cual se verifica durante la realización de la aplicación del recorrido e inspección ocular de campo.

**4.1 MEDIDAS DE MITIGACION ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APLICADAS
 "OCEAN REEF LOTE 6 ISLA LA PINTA."**

Nº	MEDIDAS CORRECTORAS	EJECUTADA		OBSERVACIONES
		Si	No	
1	GENERACIÓN DE PARTÍCULAS SUSPENDIDAS Los vehículos, camiones y equipos a utilizarse deberán estar en excelentes condiciones mecánicas.			Se cumple.
2	Los materiales de construcción que sean susceptibles de emitir partículas como arena, cemento, material pétreo, etc., deberán colocarse en un área debidamente demarcada y debidamente cubiertos.			Se cumple.
3	Los trabajos en los que se utilice maquinaria y equipos, se deberán realizar en horas laborables y por cortos períodos de tiempo para evitar afectar a los vecinos. (Horario Diurnos).			Se cumple.
4	GENERACIÓN DE RUIDO Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario			Se cumple.
5	Cumplir con la norma de ruidos			Se programa y coordina de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido ambiental durante el desarrollo de obras y actividades
6	La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando			Se cumple.
7	El equipo y maquinaria debe estar en perfecto estado y no tener dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos.			Se cumple.
8	Las actividades se programarán, de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido			Se programa y coordina de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido ambiental.
9	Monitoreo de los decibeles de ruido generado por maquinarias, movimiento vehicular y equipos			Se programa y coordina de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido ambiental durante el desarrollo de obras y actividades
10	GENERACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos (construcción y conexión de los sistemas de recolección de desechos sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes			Se cumple.

5. RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL / CRONOGRAMA DE APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE CONTROL AMBIENTAL

EFECTO A CONTROLAR	MEDIDA DE CONTROL AMBIENTAL	PERÍODO DE EJECUCIÓN	SEGUIMIENTO	RESPONSABLE
Minimizar los decibeles de ruidos.	1- Cumplir con las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre ruido, especialmente trabajar solo en horarios diurnos. 2- Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores.	Realizar durante el desarrollo de proyecto.	Ministerio de Ambiente	Promotor, Sociedad OCEAN REEF – RESIDENCES 2, INC.
Reducir las potenciales contaminantes del suelo por uso de hidrocarburos	1- Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Realizar durante el desarrollo de proyecto.	Ministerio de Ambiente	Promotor, OCEAN REEF – RESIDENCES 2, INC.
Disminuir los riesgos de accidentes laborales	1- Riesgos de Accidentes.	Realizar durante el desarrollo de proyecto.	MINSA, Ministerio de Trabajo, Sindicato de Trabajadores.	Promotor, OCEAN REEF – RESIDENCES 2, INC.

La responsabilidad fundamental de todas las medidas que se apliquen es de los promotores del proyecto, los contratistas de la obra y cualquier sub-contratista o proveedor de servicio adicional, que pueda ser utilizado en la ejecución de la obra. Esta responsabilidad es compartida y no exime a unos sobre otros quienes deberán hacer cumplir todas y cada una de las medidas aquí dispuestas. Durante la etapa de construcción, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en un informe de seguimiento cada 3 meses, preparado por un consultor ambiental independiente, el cual será entregado al Ministerio de Ambiente. Se cumple con este aspecto.

Para la elaboración del presente informe se solicitó al promotor del referido proyecto, los respectivos permisos, comprobantes y documentos que evidencien la documentación de la trámite y permisología obtenida a la fecha previo inicio de obras y durante el desarrollo de obras constructivas y la aplicación de medidas ambientales, durante el periodo comprendido **entre el mes de abril a junio año 2019**. Tal como lo indicáramos anteriormente.

Entre otras actividades se han realizado labores de mantenimiento, limpieza y fumigación, con fines de mantener el área totalmente limpia para evitar sanción o multas por parte de las Autoridades Competentes en toda el área y los puntos donde se haya planificado por el desarrollo de las infraestructuras propuestas.

El Promotor ya cuenta casi con toda la trámite con respecto de la Gestión de todos los permisos correspondientes (EsIA., complementarios al proyecto).

En cuanto a los desechos peligrosos que se generaran en el proyecto durante las obras o actividades (Envases de pintura y/o lubricantes, otros), son almacenados en tanque de 55 galones y/o contenedores apropiados, bien sellados. Los aceites y lubricantes son retirados por empresas especializadas en la materia (Reciclaje).

Con respecto al manejo y su disposición final de las aguas residuales que se generan de los servicios portátiles su manejo y disposición final en sitios autorizados lo realiza la empresa contratada certificada por la Autoridades Competentes en el tema.

El Proyecto denominado **OCEAN REEF LOTE 6 ISLA LA PINTA**, presenta el informe de seguimiento y cumplimiento ambiental y se consideraron los parámetro de medición promedio de ruido ambiental menor de 60, dBA; esto obedece que la calidad atmosférica del sector puede ser considerada, buena debido a que el área es costera (isla artificial), con un tráfico vehicular mínimo

de los camiones que transportan suministros y materiales a los residenciales de la isla ya construidos, ubicado circundante al área de influencia directa al referido proyecto es considerable bajo por la poca frecuencia de los mismos. Más durante la época seca se pueden incrementar las partículas en suspensión (polvo) ya que actualmente se desarrollan actividades de construcción en el área de faena del proyecto. Por lo que garantiza como ambientes seguros para los trabajadores. Cumpliendo así con el Decreto Ruido 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 ambiente laboral y el Reglamento Técnico DCINTI-COPANIT 44- 2000.

En el Programa de Monitoreo (Seguimiento de las Medidas de Mitigación), Plan de Manejo Ambiental (PMA) IMPACTOS - MEDIDAS - ETAPAS - Cumplimiento de la medida - Observación Cumple Si - No - N/A. A continuación las siguientes medidas de mitigación aplicadas:

Con respecto a la alteración a la calidad del aire, cercar el perímetro donde se realizarán las obras de construcción hasta una altura de 2 a 3 metros con láminas de zinc o de algún otro material que impida o reduzca la dispersión de partículas de polvo, tierra, cemento, etc.

- ✓ Esta medida se completó.

Finalizada la inspección de campo y una vez analizada y revisada toda la documentación presentada por el Promotor. Evidenciaron que todos los trabajos realizados en las obras y actividades durante la construcción a la fecha de este informe no generaron impactos significativos ambientales de ninguna clase sobre el terreno, ni sobre el ambiente y la salud humana de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto. Sin vegetación de importancia, ni fauna y fuente hídrica superficial por las características del sitio (isla artificial), según consta en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de

Ambiente. Concluyendo que El proyecto No generará impactos ambientales negativos significativos en ninguna de sus fases.

A pesar que se identifican impactos no significativos durante las fases del proyecto característica de las actividades del sector de la construcción del periodo evaluado. Se generó el levantamiento de polvo, ruido, generación de desechos sólidos estos impactos no son considerados significativos por los siguientes motivos:

- ✓ Los impactos por polvo y ruido durante esta fase de construcción de la cerca perimetral e instalación del letrero se da de manera temporal y serán reversibles.
- ✓ Todas las aguas servidas serán manejadas a través del sistema de bomba de impulsión de la isla artificial hacia la planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en tierra continental y la misma operara en función de la memoria sanitaria y los parámetros técnicos de uso actual, DGNTI - COPANIT 39-2000.
- ✓ La generación de desechos sólidos fase de construcción se da de manera temporal y se maneja por medio de acopio y recolección por parte de las empresas contratistas y su disposición se realizó hacia el relleno sanitario de Cerro Patacón. Estas acciones de manejo hace nula la significancia de este impacto.

**VISTAS FOTOGRAFICAS DEL AVANCE DEL REFERIDO PROYECTO**

Se puede observar en las vistas fotográficas que las obras constructivas consisten únicamente las actividades relacionadas con el levantamiento topográfico, cerca perimetral de seguridad de zinc, colocación del letrero en el área del proyecto, limpieza y fumigación del lote periódicamente, interconexión de todos los servicios básicos al lote No. 6. No representaron la generación de ruido y de macropartículas significativo.

Los parámetro de medición promedio menor de 60, dBA; esto obedece que la calidad atmosférica del sector (isla artificial), puede ser considerada buena debido a que el área es utilizada como residencial con un tráfico vehicular bajo de los vehículos de los propietarios y camiones que transportan el material a las nuevas construcciones de edificaciones residenciales exclusivas, es considerable bajo por la poca frecuencia de los mismos. Más durante la época seca se pueden incrementar las partículas en suspensión (polvo) ya que actualmente se desarrollan actividades de construcción de edificaciones residenciales en el área de influencia indirecta del proyecto (isla artificial). Por lo que garantiza como ambientes seguros para los trabajadores. Cumpliendo

así con el Decreto Ruido 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 ambiente laboral y el Reglamento Técnico DCINTI-COPANIT 44- 2000.

METODOLOGIA DE MEDICION

Entorno de la medición: Rural. **Actividades desarrollo de proyecto Residenciales en el área de influencia directa del proyecto.**

Fuentes de ruido: Las fuentes de ruido actuales en el área del proyecto son sonidos naturales - Actividades de construcción de residenciales exclusivas (isla artificial).

Equipo de medición: Sonómetro: portátil digital PCE 322-A con Data Logger Sound.

Ubicación: El estudio se realizó en el área solicitada de construcción.

Fecha del estudio y estado del tiempo: Las mediciones fueron efectuadas el mes de junio año 2019; iniciando las mediciones a las 9:00 a.m. y finalizando a las 1:00 p.m. El estado del tiempo fue soleado sin lluvias esporádicas.

Datos de la medición. Unidad: dBA; Parámetro

Resultados de la Mediciones

Resultado de las mediciones de los Niveles de Ruido	
Muestra N° 1 T1= (promedio 54dB) Hora de muestreo 9:00 am	Muestra N° 2 T1 = (promedio de 56 dB) Hora de muestreo 12:00 am

6. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS AMPLIACIONES Y RESOLUCION DE APROBACIÓN.

Para la elaboración del presente informe se solicitó al Promotor de la sociedad OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC., cuyo presidente y representante legal, Señor Mayor Alfredo Alemán Chiari con cedula de Identidad Personal: 8-136-190.

Los respectivos permisos, comprobantes y documentos que evidencien la documentación de la tramitología y permisología obtenida a la fecha previo inicio de obras y durante el desarrollo de obras constructivas y la aplicación de medidas ambientales, durante el periodo comprendido **entre el mes de abril a junio año 2019.**

Se ha iniciado limpieza, fumigación, movimiento de equipo del área, con fines de mantener el área totalmente limpia para evitar sanción o multas por parte de las Autoridades Competentes en toda el área y los puntos donde se haya planificado por el desarrollo de las obras e infraestructuras propuestas.

7. GENERALES PARA EL PROMOTOR.

Basado en las disposiciones legales ambientales vigentes, regidas por El Ministerio de Ambiente, se presenta este informe sobre la aplicación y eficiencia de las medidas o prácticas ambientales que el promotor del proyecto debe haber realizado en el proceso de ejecución de la obra propuesta en función del cumplimiento de lo establecido en plan de manejo ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente, para el periodo comprendido entre **el mes abril a junio año 2019**.

Además de establecer una relación entre causas y efectos encontrados sobre el área de influencia del mismo y la aplicabilidad efectiva de las correspondientes medidas de mitigación, sirve de herramienta al promotor del proyecto para la acción oportuna de las prácticas ambientales en el tiempo y el lugar adecuado, como también establece un diagnóstico descriptivo sobre la situación ambiental que actualmente presenta el proyecto y su área de influencia.

Por lo que se le recomienda al promotor del denominado proyecto **OCEAN REEF LOTE 6 LA PINTA**, obtener todos los permisos aplicables al desarrollo del proyecto durante el desarrollo de actividades ante las Autoridades Competentes y aplicar las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la resolución aprobatoria del mismo a fin de disminuir los impactos causados por la ejecución de la obra en mención.

Entre otras recomendaciones, también los exhortamos a tomar en cuenta:

- El Promotor deberá cumplir con cronograma de las medidas ambientales propuestas y recomendadas en este documento durante el desarrollo de obras constructivas y actividades como parte integral del manejo del proyecto.
- El Promotor cuenta con el personal y la logística para la implementación de las medidas de mitigación recomendadas durante el desarrollo de obras y actividades.
- Basados en el listado de chequeo de campo según protocolo el nivel de eficiencia y aplicación de las prácticas ambientales se ejecutan. A la fecha el promotor cuenta con la mayoría de los permisos otorgados por las Autoridades Competentes previo inicio de obras y durante el desarrollo del denominado proyecto. Por lo que consideramos como aceptable la permisología obtenida a la fecha por parte del promotor del denominado proyecto y acciones condicionadas en la Resolución de viabilidad ambiental ejecutadas.
- El Promotor sociedad OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC., presenta informe de seguimiento y monitoreo ambiental ante el Ministerio de Ambiente – Panamá – Metro, elaborado por un profesional idóneo certificado por el Mi Ambiente, e independiente del promotor del proyecto en cumplimiento con la resolución **DRPM-IA-302 - 2016 del 11 de noviembre de 2016** por medio de la cual el Ministerio de Ambiente aprobara el estudio de impacto ambiental categoría I, sobre el proyecto denominado **“OCEAN REEF LOTE 6 LA PINTA,”** la cual establece en el artículo N°.4. Acápite b, presentar cada tres (3) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa ante la

Administración Regional Metropolitana Ministerio de Ambiente, durante la fase de construcción y un informe final sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, y en esta Resolución. Tal como lo indica la resolución de viabilidad ambiental aprobado por Mi Ambiente a partir de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del denominado proyecto. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

- El Promotor deberá mantener periódicamente el área sin acumulación de escombros o caliches generados por las obras constructivas que se desarrollan en el área de influencia del proyecto.
- El Promotor deberá continuar con el seguimiento ambiental y de seguridad en el proyecto en mención, implementando las medidas de mitigación establecidas y recomendadas para asegurar la eficiencia de las mismas.
- El Promotor deberá darle seguimiento al uso del equipo de protección personal de los trabajadores ya que las actividades realizadas y sus accesos se establece el uso obligatorio de los EPP. Así se le garantiza la seguridad a los trabajadores del proyecto.
- El Promotor deberá continuar con las capacitaciones de ambiente-seguridad para concienciar al personal que labora en el proyecto.
- El Promotor deberá continuar elaborando los informes trimestrales de seguimiento ambiental en los trimestres subsiguientes como lo establece la resolución administrativa que aprobó la viabilidad ambiental del referido proyecto.

- El Promotor deberá colocar de letreros luminosos de seguridad o advertencia de señalización vial y peatonal en la entrada y salida al proyecto durante las obras.
- El Promotor deberá implementara la vigilancia y utilización de los equipos de protección apropiados de los obreros durante las obras.
- El Promotor deberá colocar de extintores tipo industrial de la construcción durante las obras en diversos frentes del proyecto.
- El Promotor deberá contar botiquín de primeros auxilios adecuado para las actividades que se desarrollan durante las obras.
- El Promotor incrementara la vigilancia y no permitirá que los trabajadores se mantengan expuestos a ruidos excesivos sin la adecuada protección.
- El promotor deberá aplicar el Plan de seguridad, salud e higiene en el trabajo
- El Promotor realizara un monitoreo de ruido Ambiental, laboral, vibraciones y emisiones durante las obras. Los resultados de los mismos se presentaran en el informe de seguimiento ambiental los cuales no deben exceder las normas establecidas.

El Promotor aplica los siguientes criterios que proporcionan una guía adicional:

- No se laborará después de las cinco de la tarde, ni antes de las 7 de la mañana. Cuando los niveles de sonido

excedan los niveles de seguridad definidos por el Ministerio de Salud. Se proporcionarán los aditivos y accesorios apropiados y la protección necesaria contra los efectos de la exposición al ruido.

- Cuando los empleados se expongan a niveles de sonido que excedan los límites de seguridad, deberán utilizarse controles administrativos o de ingeniería factibles. Si tales controles no logran reducir los niveles de ruido a estándares de seguridad, deberá proporcionarse y utilizarse el equipo de protección personal para reducirlos hasta alcanzar dichos estándares.
- Si las variaciones en los niveles de ruido peligroso alcanzan como máximo, intervalos de 1 segundo o menos, se considerará al ruido como continuo.
- En todos los casos donde el ruido exceda los niveles de seguridad, se deberá instalar un programa continuo y efectivo de protección a la audición.
- Cuando la exposición diaria al ruido esté compuesta de dos o más períodos de exposición al ruido de diferentes niveles, se deberá considerar su efecto combinado.
- La exposición al ruido impulsivo o de impacto no deberá exceder los 140 decibeles de presión máxima de sonido.
- El promotor deberá presentar el informe de Ruido Laboral y Ambiental durante las obras adecuándose a la normativa de ruido, emisiones y vibraciones durante el desarrollo de actividades del denominado proyecto.

El Promotor una vez finalicen todas las actividades de las obras constructivas, adecuaciones, optimización e inicien las operaciones del denominado proyecto tal como se indica la resolución IA- 302-2016, articulo 4, acápite b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, un (1) informe cada tres (3) meses durante la fase de construcción y un (1) informe final, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

En base a la evaluación realizada durante este **periodo que comprende los meses de abril a junio año 2019**, sobre el seguimiento de las medidas de mitigación implementadas por la empresa contratista, podemos concluir que el la empresa está cumpliendo con las medidas establecidas para este proyecto.

8. LISTA DE CHEQUEO DE CAMPO BASADA EN LAS MEDIDAS AMBIENTALES ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN - DRPM-IA-302-2016 DEL 11 DE NOVIEMBRE 2016

Medidas indicadas en la Resolución de aprobación DRPM- IA-004-2018-	SI	NO	N/A	Observaciones
Artículo 4, ADVERTIR a los PROMOTORES del proyecto, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:	X			El promotor ha incluido en todo los contratos el cumplimiento de la Resolución Ambiental y las normativas ambientales vigentes.
a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.		X		NO APLICA. (Isla Artificial).
b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, un (1) informe cada tres (3) meses durante la fase de construcción y un (1) informe final, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado	X			El promotor presenta el informe trimestral al Ministerio de Ambiente del periodo del mes de abril a junio año 2019.

<p>en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).</p>				
<p>c. Cumplir con el Anteproyecto 703-15 del 20 de noviembre de 2015, emitido por la dirección de obras y construcción Municipales del Municipio de Panamá.</p>	X			Se cumple
<p>d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.</p>	X			SE CUMPLE. (Construcción de la Cerca perimetral y Seguridad).
<p>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.</p>			X	No Aplica. Hasta el momento no se han realizado hallazgos de objetos de valor histórico. Más si en el desarrollo del proyecto se diese el caso, será reportado de inmediato al Instituto Nacional de Cultura.
<p>f. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre</p>	X			El promotor ha cumplido con

el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.				todas las medidas establecidas.
g. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto	X			El promotor ha cumplido con todas las medidas establecidas.
h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNT1-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.	X			El promotor ha cumplido con todas las medidas establecidas.
i. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control del ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales y el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 44 – 2000.	X			El promotor ha cumplido con todas las medidas establecidas
j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 39 – 2000 que establece el control de descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.	X			El promotor ha cumplido con todas las medidas establecidas.

k. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000, condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de trabajo donde se generen vibraciones.	X			El promotor ha cumplido con todas las medidas establecidas.
I. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato adjunto.	X			Se cumple con la colocación del letrero dentro del área de proyecto con lo establecido por el Ministerio de Ambiente.
ARTICULO 5. ADVERTIR a los PROMOTORES , del proyecto, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.			X	No aplica, ya que hasta el momento no se prevé abandonar la obra. De darse esta situación se comunicará por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
ARTICULO 6. ADVERTIR a los PROMOTORES , que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto OCEAN REEF			X	No Aplica. El Promotor no ha realizado ninguna modificación

LOTE 6 ISLA LA PINTA, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012				al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
ARTICULO 7. ADVERTIR a los PROMOTORES , que si durante la fase del desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, modificado por la Ley 8 del 25 de marzo de 2015, sus reglamentos y normas complementarias.		X		No Aplica. El promotor es consciente que de causar 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.
ARTICULO 8. La presente resolución ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma fecha.	X			RESOLUCIÓN VIGENTE.
ARTICULO 9. NOTIFICAR a la sociedad OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC., de la presente resolución.	X			PROMOTORES NOTIFICADOS DE LA REFERIDA RESOLUCION
ARTICULO 10. ADVERTIR a la sociedad OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC., que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración		X		No Aplica. El Promotor no ha interpuesto ningún de

dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.				reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación. Resolución Vigente.
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1 de julio de 1998, modificada por la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.				

9. ANEXOS

9.1. Evidencias fotográficas respecto a la ejecución de los componentes ambientales no afectados a la fecha de elaboración de este informe de monitoreo ambiental.

9.2. Evidencias fotográficas de avances de actividades.

9.3. Evidencias de los documentos legales, permisos y resoluciones obtenidas a la fecha previo inicio de obras y/o desarrollo de las actividades del denominado proyecto y las Evidencias que demuestran el cumplimiento de la empresa al EIA, a la resolución de aprobación, así como de las normativas ambientales, entre otros.

9.4. Estado de la obra

9.5. Copia de Resolución de Viabilidad Ambiental del denominado proyecto aprobado por el Ministerio de Ambiente.

9.1 Evidencias Fotográficas



Obsérvese cerca perimetral de seguridad con láminas de zinc, colocación de letrero del proyecto y del letrero de paisajismo del residencial. A fin de que reduzca la dispersión de partículas de polvo, tierra, cemento, etc. (Área circundante totalmente sin contaminación a la fecha de este informe de seguimiento y cumplimiento ambiental).

A la fecha de este informe de seguimiento y cumplimiento ambiental el Promotor del referido proyecto ha iniciado obras constructivas de la Residencia OCEAN REEF sobre el lote No.6 (Isla Artificial – Isla La Pinta).

OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888



9.2 Evidencias Fotográficas

1. PROYECTO: OCEAN REEF - LOTE 6

GENERALES DEL PROYECTO:

Nombre: Lote 6

Diseño: GOMEZ VAZQUEZ INTERNATIONAL

Ubicación: Punta Pacífica, Ocean Reef Island (Isla La Pinta), Avenida Interna Privada, Calle Punta Bocas del Toro. Corregimiento de San Francisco, Ciudad De Panamá.

Densidad: Estudio de Densidad

**OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888**



DENSIDAD			
DENSIDAD	Área del Lote 907.00 m ²	Densidad Máxima 300 personas/HA	Densidad Máxima Lote 27.21 personas/Lote
Cantidad de Recámaras	Cantidad de Apartamentos	Densidad Apartamentos	Total Personas Proyecto
3	1	5	5
4	3	5	15
Total Apartamentos: 4		Total de Personas: 20	

OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888



Desglose de áreas:

Niveles	Descripción	Abierta (m2)	Cerrada (m2)	Total por Nivel (m2)
Nivel - 1.60	Lobby/Estacionamientos/Servicios	0	907	907
Nivel + 1.55	Apartamento A (Planta Baja)	335	445	780
Nivel + 5.55	Apartamento B (Nivel 1)	47	477	524
Nivel + 9.55	Apartamento C (Nivel 2)	47	477	524
Nivel + 13.55	Apartamento D (Nivel 3)	47	477	524
Nivel + 17.55	Roof Garden	456	33	489
Total		932	2816	3748

OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888



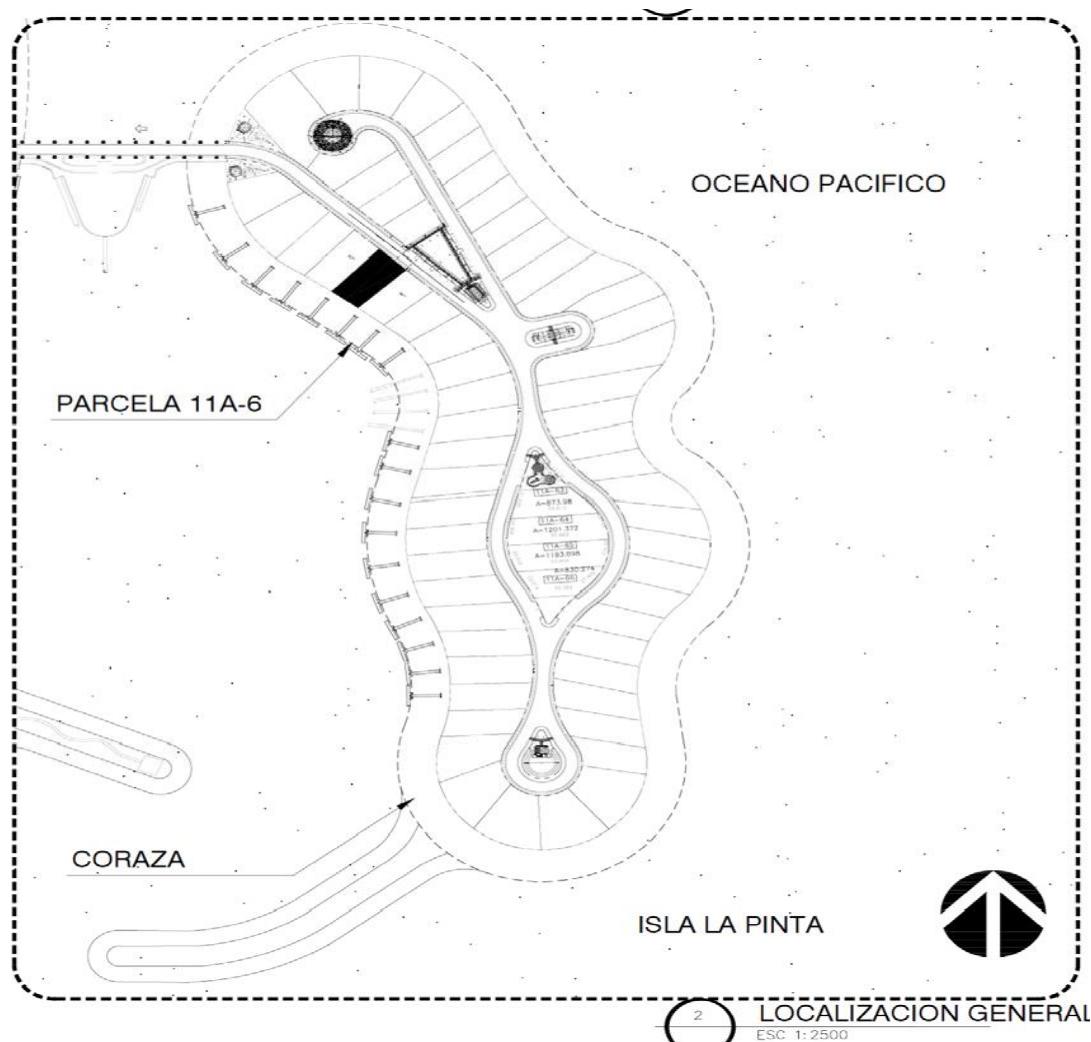
Estacionamientos Requeridos:

ESTACIONAMIENTOS			
Nivel	N° de Apartamento	Metraje de Apartamento	Estacionamientos Requeridos
000	1	747	4
100	1	491	3
200	1	491	3
300	1	491	3
TOTAL		13 Estacionamientos Requeridos	
		16 Estacionamientos Propuestos	

**OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888**



Localización Regional:



**OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888**

Datos del Polígono:



De	A	Distancia	Rumbo	Radio	L curva
1	2	22.74	N 47d1'9" W		
2	3	41.26	N 46d28'50" E		
3	4	20.45	S 52d44'8" E	683	20.45
4	1	43.23	S 43d8'33" W		

**OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888**



OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888



9.3 EVIDENCIAS DE PERMISOLOGIA TRAMITADA A LA FECHA PREVIO INICIO DE CONSTRUCCIÓN Y BOMBERO



Municipio de Panamá
Dirección de Obras y Construcciones

Nº 10003

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C.1464-218 TPCP-7110
2018./

Se concede permiso de construcción a: DESARROLLO RESIDENCIAL DE CALIDAD,S.A.

Para:

CONSTRUCCION DEL P.H. WF-6 (LOTE 6) AREA DE CONSTRUCCION: 3,748.00 MT2 SOLAMENTE.

Propietario(s): COMPAÑIA INSULAR AMERICANA S.A.

Representante Legal: MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI

Ubicada en la Urbanización: PUNTA PACÍFICA

Avenida: .

Calle: PUNTA BOCAS DEL TORO

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Lote: 6/OCEAN REEF ISLAND

Finca: 30271784

Tomo:

Folio:

Rollo:

Documento:

Nombre del Proyecto: P.H. WF-6

Valor de la Obra: 1,874,000.00

Impuesto Total de Construcción: 15,620.00
(Incluye P.P.I. y etapas)

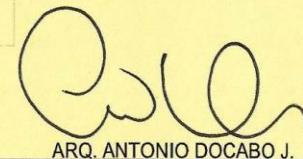
Tesorería Municipal: 11499239 (27/12/2018)

(Incluye P.P.I. y etapas)

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

Paz y Salvo de Bienes Inmuebles	DE LA DGI/99C30914 (18/12/2018)
Diseñado por Arquitecto	EUNICE KREITZ FLORES (25/04/2016)
Planos P.O.	C 146-2016 (02/05/2017)
Resolución JTIA	RES. #0852 (JTIA) (27/07/2016)
Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá	ZRPMA 5321 (12/03/2018)

Permiso de Aire Acondicionado	CARLOS HERRERA LIC-99-024-003 (15/03/2018)
AnteProyecto	703-2015 (20/11/2015)
Otros	PAGO A MITRADEL B/ 10,000.00 (11/12/2018)


ARQ. ANTONIO DOCABO J.



Director de Obras y Construcciones.

Este permiso tiene una vigencia de 5 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duren los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.



Municipio de Panamá
Dirección de Obras y Construcciones

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C.1464-218 TPCP-7110

Permiso Eléctrico	ROBERTO CHONG.LIC.90-600- 088 ELCT.GRAL. (13/03/2018)
Permiso de Salud	61762 (13/03/2018)

Profesional Residente: MORENO MIRANDA MAGDALENA LTC. 2007-006-057.
Panamá, 28 de diciembre de 2018
Generado por: fsaenz

ARQ. ANTONIO DOCABO J.
Director de Obras y Construcciones.

Este permiso tiene una vigencia de 5 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duren los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apdo. 816-07753, Panamá 1, Rep. de Panamá. Correo: dinasepi@bomberosdepanama.gob.pa Tel.: 506-9889

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
División de Seguridad y Prevención de Incendios

Panamá, 14 de Julio de 2014.

ANTEPROYECTO No 336-14

Arquitecto
EUNICE KREITZ FLORES
 Presente.-



Arquitecto **EUNICE KREITZ FLORES**:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto # 336-14, Proyecto de construcción de edificio de uso residencial, Proyecto **RESIDENCIA OCEAN REEF 11A-6**, Propiedad de **RESIDENCE, INC.**, ubicado en Ocean Reef Isla Santamaría La Pinta, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **Lote 11-A-6 Correspondiente a la Finca (Se encuentra en trámite de inscripción)**.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de un edificio de uso residencial de cuatro (4) niveles, que cuentan con:

- **Niv -050:** estacionamientos, depósitos, recamara de servicio, cuarto de máquinas, cuarto de basura, bodega general.
- **Niv 000:** piscina, terraza, área de tanque de gas, 1 apartamento.
- **Niv 100 @ 300:** 1 apartamento. Por nivel.
- **Niv 400 (rooftop garden):** terraza, asador, jardín de juegos, depósito, piscina, sanitarios.

A continuación detallamos todos los puntos que su Proyecto debe cumplir para la Aprobación de Planos de acuerdo a la norma

1. *Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo a la norma NFPA-72.*
2. *Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la NFPA 1.*
3. *Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (R.I.E), Norma NFPA 70, NEC-2008, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.*
4. *Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. NFPA-101.*

Pág. 1 de 2
 Ant. # 336-14
RESIDENCIA OCEAN REEF 11A-6-RESIDENCE, INC.

CONFECCIONADO POR JACL

del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y s de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en apación. **NFPA-101**.

Escaleras diseñadas con las características del NFPA para emergencias, huellas de 27 hasta 30 centímetros de ancho; contrahuellas de 15 hasta 18 centímetros de alto, descansos uniformes. El ancho de la escalera debe estar de acuerdo a la máxima población presente en un momento dado. **NFPA-101**.



7. Todo el material interior puertas (oficinas, etc.), cortinas, alfombras, etc. deberán ser retardantes al fuego mínimo de 1 hora (**NFPA-101**).
8. Colocar cintas antideslizantes en huellas de escaleras y colocar pasamanos en ambos lados de las escaleras. **NFPA-101**.
9. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101**.
10. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10**.
11. Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54 y NFPA-58**.
12. Diseño de ascensores de acuerdo a la norma **NFPA-101, Gaceta Oficial 27303**, presentar ficha técnica de equipo a instalar.
13. Diseño de tubería vertical Clase I, cumpliendo con la **NFPA 1 Capítulo 13.2.2.2. y NFPA 14 Capítulo 7.3.2. Sistemas Clase I**.
14. Diseño del sistema de presurización de las escaleras. **NFPA-101**.

Cumplir con las normas NFPA-101, Código de Seguridad Humana, Edición 2003. (National Fire Protection Association, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

Nota:

- Al presentar su plano original para aprobación deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.
- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**



✓
17.7.14





MUNICIPIO DE PANAMÁ
 DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

AVE. CUBA Y J. AROSEMENA, CALLES 35 Y 36, EDIFICIO HATILLO, APARTADO 0816-03928, ZONA 5 PANAMÁ TELS.: 506-9883/9871
 FAX: 506-5771, EMAIL doycm@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: 703-15
 Fecha: 20/11/2015

El(la) Arq. EUNICE KREITZ FLORES Tel. No. 6614-3883, en representación de
OCEAN REEF ISLAND propietario del lote N° 11 A-6, ubicado en la Calle
ó Avenida PUNTA BOCAS DEL TORO del Corregimiento de SAN FRANCISCO
 inscrito en la finca N° CONTRATO CON LA NACIÓN del registro de la propiedad, ha solicitado a esta
CONCESSION dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		R2B Segun plano aprobado el 27/08/14 (MIVIOT)	EDIFICIO RESIDENCIAL
2. SERVIDUMBRE	X		Calle Punta Bocas del Toro S= 12.80 m	1/2 S= 6.40 m
LÍNEA DE CONST.	X		L.C=2.50 m	L.C. = 3.00 m
3. DENSIDAD NETA	X		300 P/ha ó 27 personas	20 personas
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con P. Ciega: ninguno en p. Baja + 3 altos Con p. Ciega: (área hab.) 1.50 m en p. Altas Área habitable: 2.50 m Área de servicio: 1.50 m	Der. A 1.80 m de L.P. en area servi. y a 2.80 m de l.p. en area hab. Del nivel 000 al 300.
5. RETIRO POST. MIN	X			Izq. A 1.50 m de L.P. Con p. Ciega del Nivel 100 al 300
6. ALTURA MÁXIMA	X		Planta baja y 3 altos. Nota N° 14.002-DVOT-0256-2015 (MIVIOT).	Planta baja + 3 altos + azotea (incluye sótano)
7. ESTACIONAMIENTOS	X		13 espacios	16 espacios
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		60%	57.75%
9. ÁREA DE CONSTRUC.				3,748.00 m ²
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		40%	42.25%
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		1.20 m	1.20 m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENDEDERO	X		SI	Indica
14. TINAQUERA	X		SI	Indica
15. OTRA				

NOTA:

1. El espacio destinado a estacionamiento de vehículos se ubicará dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, sobre el área de servidumbre de la vía. En área cerrada tendrán ventilación, ya sea horizontal o vertical a través de pozos o rejillas en los pisos. El propietario del lote, parcela o Urbanización **está obligado** a construir las aceras y espacios destinados a la grama, según lo dispuesto por el artículo N° 1316 del código administrativo y el Acuerdo N° 116-96 del 9 de julio de 1996.
2. Todas las áreas habitables requieren ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6m².
3. Proveer los diseños de accesibilidad para discapacitados según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
4. Para la aprobación de anteproyectos, deberá cumplir las normas estipuladas en el Acuerdo N° 116, y con las normas de las Instituciones relacionadas con la Aprobación de Planos.

ANÁLISIS A/O # 22 ANALIZADO POR: Arq. Erika Shields B: FECHA: 20 de nov. de 2015

ANALISIS: _____ ACEPTADO _____

REQUISITOS TECNICOS:

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO RESIDENCIAL DE SOTANO, PLANTA BAJA Y 3 ALTOS. EL MISMO CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS EN EL NIVEL -100, UN APARTAMENTO DE 3 RECAMARAS EN EL NIVEL 000; UN APARTAMENTO DE 4 RECAMARAS POR PISO DEL NIVEL 100 AL 300 Y AREA SOCIAL EN LA AZOTEA.
- PRESENTE LOCALIZACION REGIONAL CLARA Y ESPECIFICA A ESCALA 1:5,000.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE PLANOS CONSTRUCTIVOS EN CUALQUIERA DE SUS DIFERENTES MODALIDADES (P.P.I, PLANOS ORIGINALES COMPLETOS Y PLANOS POR ETAPAS).
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACION DE SUS PLANOS. AL MOMENTO INGRESARLOS DEBE PRESENTARLOS DIVIDIDOS EN GRUPOS DE: ARQUITECTURA, ESTRUCTURA, ELECTRICIDAD Y FONTANERIA, CON LA FINALIDAD DE QUE SEAN REVISADOS SIMULTANEAMENTE.

OBSERVACION:

ASEGURESE DE QUE SU PROYECTO CUMPLA CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD HUMANA NFPA 101.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 1,655,000.00

ÁREA CERRADA: 2,816 M²

ÁREA ABIERTA: 932 M²

NOTA IMPORTANTE:

Los datos suministrados referentes al registro de la propiedad-propietarios legales, etc., en responsabilidad exclusiva del profesional que refrenda la solicitud y planos finales. El pie descriptivo del plano debe presentarse con **TINTA NEGRA, MANTENER FRANJA DE 10 cms.** mínimos de forma corrida para sellos, dimensiones mínimas de 30 cms. por 60 cms., para hojas de planos. Esta solicitud es válida por (2) años. **Este período podrá extenderse una sola vez por un (1) año adicional, mediante el Recurso de Reválida o Reconsideración. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la aprobación será como si fuese totalmente nueva.**

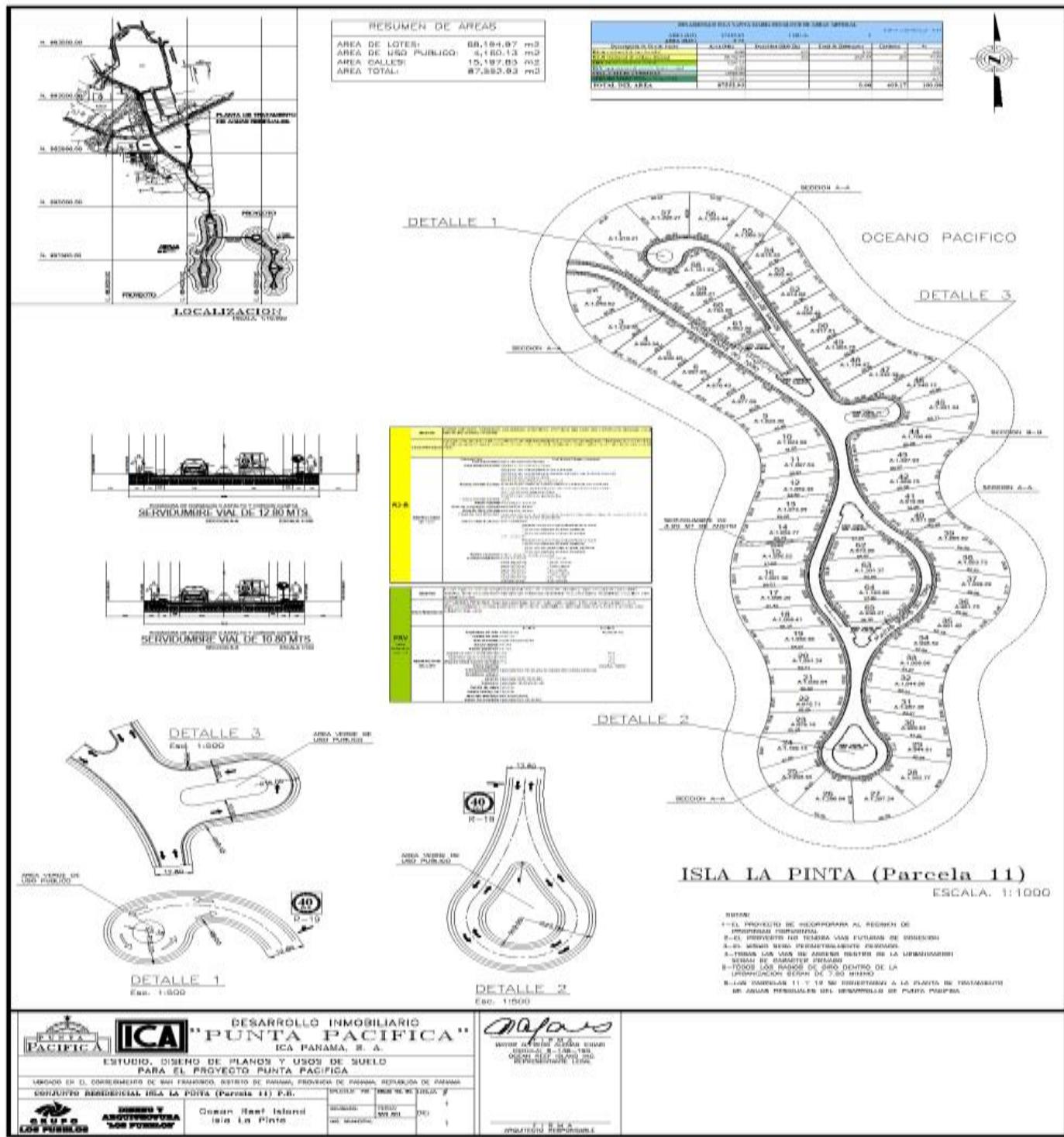

ARQ. GONZALO BARRIOS D.

Director de Obras y Construcciones Mpaes.
Municipio de Panamá



01 DIC 2015

ANTEPROYECTO APROBADO



9.4. ESTADO DE LAS OBRAS DEL OCEAN REEF LOTE 6	% DE EJECUCION	OBSERVACIONES
Levantamiento Topográfico y Replanteo.	100%	ACTIVIDAD EJECUTADA
Movimiento de Tierra.	100%	ACTIVIDAD EJECUTADA
Construcción de Garita de Seguridad	100%	ACTIVIDAD EJECUTADA
Construcción de Calles	100%	ACTIVIDAD EJECUTADA
Infraestructura Civil	100%	ACTIVIDAD EJECUTADA
Infraestructura Eléctrica	100%	ACTIVIDAD EJECUTADA
Construcción de Lote 6 Isla 2	90%	ACTIVIDAD EN EJECUCIÓN

PERMISOLOGÍA EJECUTADA A LA FECHA

PERMISOLOGÍA EJECUTADA A LA FECHA	APROBADO	EN TRAMITE	OBSERVACIONES
Anteproyecto.	100%		APROBADO POR EL MUNICIPIO DE PANAMÁ
Estudio de Impacto Ambiental del proyecto.	100%		APROBADO POR ANAM

OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888



9.5. COPIA DE RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD AMBIENTAL DEL DENOMINADO PROYECTO APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-IA- 302 2016
De 11 de noviembre de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**, cuyo promotor es **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.**

La suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.**, inscrita en el registro público a Folio No. 155593842, cuya representación legal la ejerce el señor **MAYOR ALFREDO ALEMAN**, varón panameño, con cédula de identidad personal No. 8-136-190, propone realizar un proyecto denominado **OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de septiembre de 2016, la sociedad **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.**, presentó en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de **CECILIO CAMAÑO** y **JORGE CASTILLO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones IRC -008-2011 e IRC - 34-04, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio tiene cuatro niveles residenciales además de un semisótano para estacionamiento y consta de cuatro apartamentos de lujo de 525 m² que tienen vistas impresionantes al Océano Pacífico. Un motor lobby techado recibe a los visitantes y la manera de acceder al edificio es a través de un amplio vestíbulo privado. Los apartamentos cuentan con cuatro recámaras, sala-comedor, cocina amplia, bar, estudio, family room, áreas de servicio, área de tareas, estacionamiento subterráneo y su propia terraza de 50 m² con generosas vistas a la marina. Los apartamentos en planta baja cuentan además de una piscina privada cada uno. Todos los apartamentos comparten un roof garden de 450 m² que cuenta con área de juegos para niños, cocinas al exterior y una piscina de 50 m².

Que el proyecto se ubicará sobre el lote 6, con una superficie de 907.05 m², ubicado en la isla "La Pinta", una isla artificial construida cerca al distrito financiero de la ciudad de Panamá, sobre un polígono de 86,832.73 m², que se conecta a través de un puente a la Isla # 1 Santa María ubicadas en el área de relleno (islas), sobre el lecho marino, adosado a tierra firme al sector de Punta Pacifica en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, ubicado en las siguientes coordenadas Datum WGS 84.

Punto	Este (m)	Norte (m)
1	662694.94	991668.38
2	662720.66	991703.12
3	662738.98	991689.64
4	662712.53	991657.96

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DRPM-IA- 302 2016
FECHA 11 de noviembre de 2016
Página 1 de 5
MB/RR/MM/JC

Que mediante PROVEIDO- DRPM-IA-164-2016 de 22 de septiembre de 2016, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana admite la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico que consta de foja 60 a 64, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBÁR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**, cuyo promotor es **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. El PROMOTOR del proyecto **OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, un (1) informe cada tres (3) meses durante la fase de construcción y un (1) informe final, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- c. Cumplir con el anteproyecto 703-15 del 20 de noviembre de 2015, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- 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.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DRPM-IA- 302-2016
FECHA 11 de noviembre de 2016.
Página 2 de 5
MB/RR/MM/JC

- f. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- g. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción.
- h. 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 ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- i. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000, condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de trabajo donde se generen vibraciones.
- l. 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.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o 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 8. La presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.**, de la presente resolución.

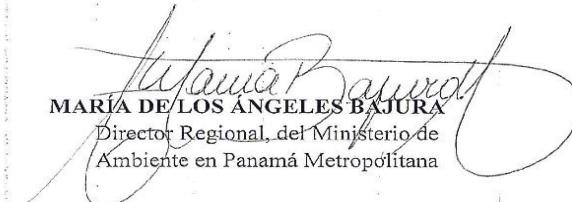
Artículo 10. ADVERTIR a **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación. *JEP*

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DRPM-IA- 302 -2016
FECHA 11 de noviembre de 2016.
Página 3 de 5
MB/RR/MM/JC

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Once 11 días, del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA

Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana


MAYSIRIS MENCHACA

Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DRPM-IA- 302 -2016
FECHA 11 NOVIEMBRE 2016
Página 4 de 5
MB/RR/MM/JC

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: OCEAN REEF - LOTE 6 ISLA LA PINTA**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 907.05 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 302 DE
11 DE noviembre DE 2016.**

Mayor Alfredo Alvaro
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito
Firma

8-196-190
Nº de Cédula de I.P.

1/12/16
Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DPM-IA-302-2016
FECHA 11 de noviembre de 2016
Página 5 de 5
MB/RR/MM/JC

**PROFESIONAL QUE PARTICIPO EN LA ELABORACIÓN DEL INFORME
TRIMESTRAL DE SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL FIRMA
RESPONSABLE**

**OCEAN REEF RESIDENCES
PAITILLA, CALLE RAMON H.
JURADO TEL.:207-8888**



La responsabilidad de la elaboración del informe trimestral de seguimiento y cumplimiento ambiental del periodo del mes de **abril a junio año 2019**, el cual estuvo a cargo del Ingeniero/Magister/Ambiental **CECILIO CAMAÑO**, consultor y auditor ambiental registrado en el Ministerio de Ambiente, actualmente habilitado para la elaboración de auditorías y estudio de impacto ambiental.

A continuación la aceptación de parte del consultor que participo y elaboró el informe trimestral del Monitoreo Ambiental del denominado proyecto.

Acepto la responsabilidad de mi participación en la elaboración del informe trimestral de seguimiento, monitoreo y cumplimiento ambiental que consistió en las siguientes actividades: Evidencias Fotográficas de todas las obras y actividades ejecutadas a la fecha por la sociedad **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.** Cumplimiento del PMA y la Resolución de viabilidad ambiental del EIA, Monitoreo, Seguimiento, Cumplimiento y Recomendaciones de aspectos ambientales del desarrollo de obras y actividades realizadas a la fecha en los aspectos ambientales, Gestión de permisos (EsIA complementarios al proyecto, cumplimiento de tramitación y obtención de los permisos correspondientes aplicables al desarrollo del proyecto, otorgados por las Autoridades e Instituciones con Competencia en la viabilidad ambiental y desarrollo de obras o actividades del **Proyecto., OCEAN REEF LOTE 6 ISLA LA PINTA**, promovido por la sociedad **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC..** como responsable y coordinador del trabajo y de las otras tareas asignadas y con sus respectivas recomendaciones en los aspectos ambientales.

Licenciado: MARCOS SALABARRIA

Director Regional Panamá - Metro.

MINISTERIO DE AMBIENTE

PAITILLA, CALLE RAMON H.

JURADO TEL.:207-8888



Lic. Salabarria. Por medio de la presente le saludamos y le deseamos éxitos en sus delicadas funciones y a la vez hacemos formal entrega del informe trimestral de monitoreo ambiental del periodo **del mes de abril a junio año 2019**, que consistió únicamente en las siguientes actividades: Evidencias Fotográficas de todas las obras y actividades ejecutadas a la fecha conformado por las siguiente sociedad: **OCEAN REEF RESIDENCES 2, INC.** Cumplimiento del PMA y la Resolución de viabilidad ambiental del EIA, monitoreo, seguimiento, cumplimiento y recomendaciones del desarrollo de obras y actividades realizadas a la fecha, Gestión de permisos (EsIA complementarios al proyecto, cumplimiento de tramitación y obtención de los permisos correspondientes aplicables al desarrollo del proyecto, otorgados por las Autoridades e Instituciones con Competencia en la viabilidad ambiental y desarrollo de obras o actividades del **Proyecto., OCEAN REEF LOTE 6 ISLA LA PINTA**, como responsable y coordinador del trabajo y de las otras tareas asignadas y con sus respectivas recomendaciones en los aspectos ambientales.

Ingeniero / Magister Cecilio Camañ.

Reg. MINISTERIO DE AMBIENTE- AUDITOR - DIPROCA - AA - 010- 2014.