

4-9-2019

IV - INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL Y CIERRE DE OBRA

PROMOTOR:
BELLA VISTA BUSINESS, S.A.

UBICACIÓN

Calle 46, lote UIL, corregimiento de BELLA VISTA,
distrito y provincia de Panamá

Fecha: Septiembre de 2019

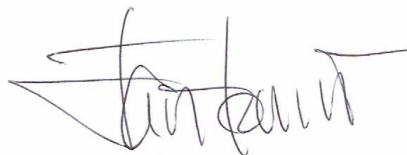
Tipo de Cumplimiento: Cumplimiento de la Aplicación
de las Medidas de Mitigación Ambiental.

Periodo del Informe: Mayo: 2019 – Septiembre 2019

Nº de Resolución: Resolución DRPM-IA-350-2016, de
23 de diciembre de 2016

Auditor Líder: Ing. José Antonio González V.

Resolución de Auditor: DIVEDA-AA-011-2019



Preparado: Ing. José Antonio González V.
DIVEDA-AA-011-2019

ÍNDICE

Tabla de contenido

GENERALES DEL PROYECTO:.....	3
Nombre del Proyecto.....	4
P.H. PRESTIGE TOWER.....	4
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	4
Etapas de Avances del Proyecto	6
LOCALIZACIÓN REGIONAL.....	6
OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL	6
ALCANCES DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL.....	6
Aspectos Legales.....	7
METODOLOGÍA A LA APLICACIÓN EN LA INSPECCIÓN AMBIENTAL	7
PROTOCOLO DE LA INSPECCIÓN.....	8
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	11
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	12
ANEXOS.....	13

GENERALES DEL PROYECTO:

La promotora BELLA VISTA BUSINESS, S.A., presenta ante el Ministerio de Ambiente el IV Informe de Cumplimiento de Seguimiento de Cumplimiento de medidas de mitigación ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “P.H. PRESTIGE TOWER”, que es aprobado mediante Resolución DRPM IA-350- 2016 del 23 de diciembre de 2016.

- Ingeniero Residente de la Obra: Ing. Reinaldo Ortega
Teléfono: 6997-9354
Correo: ingcivil@edpanama.com
- Ingeniero Seguridad Laboral: Licenciado Eliecer Becerra
Teléfono: 6125-8517
- Nombre y Registro del Auditor: José Antonio González V. ,
Registro: DIVEDA-AA-011-2019.
Teléfono: 6215-9876
Correo: jagonzalv@hotmail.com

Fecha del Informe de Seguimiento: Mayo 2019 – Septiembre de 2019.

Nombre del Proyecto	P.H. PRESTIGE TOWER
Localización del Proyecto	Calle 46, lote UIL, corregimiento de BELLA VISTA, distrito y provincia de Panamá.
Promotor del Proyecto:	BELLA VISTA BUSINESS, S.A.
Representante Legal:	MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON
Nº de Resolución de Aprobación del Proyecto:	Resolución DRPM-IA-350-2016, de 23 de diciembre de 2016
Costo del Proyecto:	Una inversión de \$ 13,000,000.00 aproximadamente.
Inicio de Labores en el Proyecto:	Agosto de 2018.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto “P.H. PRESTIGE TOWER”, es un edificio de apartamentos sobre un polígono total que cuenta con una superficie de $974 \text{ m}^2 25 \text{ dm}^2$, dentro de la siguiente finca No. 749690 código de ubicación 8706, Folio Real N° 479058 (F), de la sección de propiedad de la provincia de Panamá. Ubicada en calle 46, lote UIL, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. El proyecto “P.H. PRESTIGE TOWER”, constará con planta baja + 29 niveles, cuenta con nivel -100 de estacionamientos, Nivel 000 de Lobby y estacionamientos, nivel de mezzanine de área administrativa y estacionamiento, garita de seguridad, y tres elevadores. • Del nivel 100 al 300 son los niveles de estacionamientos 22 estacionamientos por nivel • Del Nivel 400 corresponde área social • Del nivel 500 al 2700 tenemos apartamentos de una recámara más estudio cada uno, cocina, lavandería, sala comedor, balcón y baños. • Nivel 2900, azotea, terraza, tanque de agua, área de rescate • Cada una de las plantas contara con su cuarto eléctrico, alero para equipos de aires acondicionados, y acceso a la escalera presurizada de evacuación. • Escaleras de

IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL
PROYECTO PH PRESTIGE TOWER

emergencias, escaleras de emergencias “presurizadas” para máxima seguridad y fácil salida en caso de emergencia, en cumplimiento con los estándares del código de Bomberos. • Seguridad, el edificio contara con sistemas de acceso por tarjetas codificadas para mejor control, también contara con video portero y un directorio interactivo. Sistema húmedo de Incendio con mangueras en cada piso. Planta eléctrica de emergencia

Etapas de Avances del Proyecto

El proyecto se encuentra en la fase de estructura en un avance de aproximadamente 73% y un avance de acabados de obra de aproximadamente 30%. Actualmente laboran alrededor de unas 80 personas incluyendo al arquitecto residente de la obra, la obra se encuentra en un 73 % en estructura, como se pueden observar en las fotos anexas.

LOCALIZACION REGIONAL – PROYECTO PH PRESTIGE TOWER

El proyecto se encuentra en Calle 46, lote UIL, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito y Provincia de Panamá.

	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	661,688.61	992,573.74
2	661,711.94	992,567.97
3	661,702.42	992,528.89
4	661,679.09	992,534.66

OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

Este IV. Informe de Seguimiento Vigilancia y Control de las Medidas de Mitigación Ambiental del Proyecto PH PRESTIGE TOWER, tiene como objetivo, dar a conocer los avances de las actividades y ejecuciones ambientales realizadas en el proyecto. Se emplean las medidas preventivas para evitar incidentes o accidentes relacionados con la salud, la higiene, el ambiente de trabajo, entorno socio cultural y las medidas de mitigación y prevención del medio ambiente.

ALCANCES DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

El Informe de Seguimiento Vigilancia y Control de las Medidas de Mitigación Ambiental del Proyecto, presenta los compromisos establecidos en la Resolución DRPM-IA-350-2016, de 23 de diciembre de 2016, donde se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental

(EsIA) del Proyecto CALLE PH PRESTIGE TOWER, Proyecto Categoría I, desarrollado por el promotor BELLA VISTA BUSINESS, S.A.

Aspectos Legales

En esta etapa se mantienen la documentación de aspectos legales, tales como Resolución de Aprobación de EsIA, Registro de la Empresa.

METODOLOGÍA A LA APLICACIÓN EN LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

Para la elaboración de este Informe de Vigilancia y Control de las Medidas de Mitigación Ambiental, se realizaron visitas al área, así como la revisión de la documentación y actividades desarrolladas en el periodo evaluado; revisión de los permisos, monitoreo ambientales y autorizaciones reglamentarias, entrevistas y conversatorios con el personal administrativo, técnico y operativo de la Empresa.

Se Adjunta el cuadro de Seguimientos Vigilancia y Control de las Medidas de Mitigación Ambiental, el cual contiene el resumen de las actividades desarrolladas y que verifican los compromisos establecidos en el Plan de Manejo Ambiental y Resolución de Aprobación Resolución DRPM-IA-350-2016, de 23 de diciembre de 2016.

PROTOCOLO DE LA INSPECCIÓN

COMPROMISO		OBSERVACIONES
RESOLUCIÓN		
Artículo 1 Aprobar el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PH PRESTIGE TOWER” cuyo promotor es BELLA VISTA BUSINESS, S.A., y representante legal es el Sr. MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON, con cédula N° 8-727-2325, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de la Resolución.	Resolución DRPM-IA-350-2016, de 23 de diciembre de 2016.	100
Artículo 2 El Promotor del proyecto denominado “CALLE 12”, deberá incluir en todo los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental.	_____	N/A
Artículo 3 Advertir al Promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.	_____	N/A
Artículo 4 En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de impacto Ambiental, El Promotor 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 (30) treinta días hábiles, previo inicio de construcción	Se realizó el trámite de pago de la indemnización ecológica.	100
b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, cada cuatro (4) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre	Se presenta este IV Informe de Cumplimiento de Medidas de Mitigación Ambiental	100

IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL
PROYECTO PH PRESTIGE TOWER

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.		
c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.	Se construyó la cerca cómo se observan en las fotos anexas	100
d. Reportar al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.	No se han dado hallazgos de objetos históricos o arqueológicos.	N/A
e. 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.	En el área donde se desarrolla la obra no se realizarán cambio de aceites ni manejo de combustibles	100
f. 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.	No aplica dado que no se manejaran hidrocarburos en el área de construcción	100
g. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 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.	No aplica en este periodo de seguimiento del proyecto.	100
h. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo	Se está cumpliendo con esta medida	100

IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL
PROYECTO PH PRESTIGE TOWER

establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1946- Código Sanitario.		
i. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.	Se está cumpliendo con esta medida	100
j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.	Se está cumpliendo con esta medida	100
k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo que genere vibraciones.	Se está cumpliendo con esta medida	100
l. Colocar antes de Iniciar la ejecución del proyecto un letrero en lugar visible dentro del área del proyecto según formato adjunto.	Ver fotografías en anexos	100

S/A: Si Aplica --N/A: No Aplica

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

MEDIDA DE MITIGACIÓN- ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	% AVANCES
Todo vehículo contratado debe mantener un mantenimiento efectivo, de no ser así será liquidado del proyecto.	se le solicitara a los subcontratista la copia del mantenimiento de los vehículos	100
Inspecciones periódicas y diarias necesarias para mantener el área húmeda en época seca.	Se cumple con esta medida para no levantar partículas de polvo.	100
Cubrir con lona el material movilizad.	No aplica esta medida	n/a
Se deberá trabajar de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábado de 7:00 a 3:00	Se cumple con este horario	100
Durante la operación de debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.	No hay equipos que generen exceso de ruido	100
Remover estrictamente el poco material planificados para el proyecto, en la etapa de construcción.	Se cumple con esta medida	100
Evitar que la tierra suelta llegue a sea transportado por el agua de lluvia hacia la vía de acceso.	Se cumple con esta medida	100
Durante la construcción del proyecto se dará una recolección y adecuada disposición de desechos sólidos y líquidos.	Existe sitios de depósitos de desechos para disposición final	100
Durante la operación el promotor mantendrá un recipiente para que los empleados dispongan los desechos y luego transportarlos al vertedero municipal.	Se cumple con esta medida	100
Durante la construcción, los trabajadores utilizarán las facilidades sanitarias proporcionadas por el promotor de la obra, para realiza sus necesidades fisiológicas	Ver fotos anexas se cumple con esta medida	100
Señalización vial clara, prácticas y visibles con letreros en coordinación con el MOP	Se cumple ver fotos anexas	100
¡Mantener si es posible un guardia en la etapa de movilización del material de excavación!	Se cumple ver fotos anexas	100
Colocar una cerca perimetral	Se coloco una cerca	100
Uso de equipo de seguridad por parte de los trabajadores	Se cumple con esta medida	100
Monitoreo de Ruido	Se cumple con esta medida, no hay ruido que amerite	100

IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL
PROYECTO PH PRESTIGE TOWER

Revisión de equipos y maquinarias	Se cumple	100
Descarga de aguas residuales (semestral)	No aplica	n/a

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En este IV Informe de Seguimiento, Vigilancia y Control de las Medidas de Mitigación Ambiental, se exponen los avances y cumplimientos adquiridos en la Resolución de Aprobación DRPM-IA-350-2016, de 23 de diciembre de 2016 y Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto “ PH PRESTIGE TOWER”.

La gestión ambiental por parte del Promotor “BELLA VISTA BUSINESS, S.A.”, está apoyada en la documentación, reporte fotográfico y demás evidencia presentada adjunta a este informe, con la suficiente objetividad que nos permite corroborar el cumplimiento de las normas ambientales del país.

Durante este periodo evaluado, se realizaron monitoreos ambientales y laborales en las inmediaciones.

BELLA VISTA BUSINESS, S.A., una vez inició este proyecto se ha preocupado por seguir manteniendo un estricto cumplimiento para continuar con el programa ambiental ya establecido en la resolución y el PMA.

El porcentaje de avance de la obra es de aproximadamente de un 73% de avance en estructuras como se observan en las fotos anexas, hasta la fecha no se han tenido inconvenientes con los vecinos, ni con los empleados, ni accidentes ni algún tema de incumplimiento.

Se presenta este IV informe como cumplimiento como lo exige las legislaciones ambientales de nuestro país, informando que no se presentaron inconvenientes con vecinos, ni ambientales ni de trabajo laboral, se desarrollo de la mejor normalidad siguiendo las instrucciones dadas en la resolución y en el EsIA aprobado.

ANEXOS

- **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN.**
- **FOTOS DE AVANCE**

Fotos del Letrero que exige Mi Ambiente



Señales de seguridad en la obra



Caminiones descargando en el area del proyecto



La Autoridad controla la entada y salida de camiones a la obra, como medida de seguridad

IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL
PROYECTO PH PRESTIGE TOWER



IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL
PROYECTO PH PRESTIGE TOWER

Avance de la obra



IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL
PROYECTO PH PRESTIGE TOWER

Avance de la obra



Letrinas portátiles



Depósitos para materiales

