

GILBERTO A. ORTIZ A.
INFORMES DE SEGUIMIENTO

INFORME DE APLICACIÓN Y EFICIENCIA DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, CONTROL Y COMPENSACIÓN

PROMOTOR: ZYNC PROPERTIES CORP.

PROYECTO: PH VICTORY WELLNESS

Resolución de Aprobación No. *DRPM-IA-174-2016 del 15 de julio de 2016.*
Resolución de Modificación No. *DRPM-IA-MOD-021-2018 del 21 de junio de 2018*

**Corregimiento de San Francisco
Distrito de Panamá
Provincia de Panamá**



Elaborado por: Ing. Gilberto Ortiz
DIPROCA-AA 039-2017

Septiembre 2019

Periodo Correspondiente: Mayo – Agosto 2019





Tabla de Contenido

Introducción	3
Aspectos Técnicos	4
Descripción General del proyecto	6
Características Ambientales del sitio del proyecto.....	6
Personal, equipos y avance de las actividades	6
Cronograma de cumplimiento del PMA	7
Cumplimiento de la Resolución Ambiental	9
Evidencias Fotográficas	12
Observaciones y Recomendaciones Generales	13
Anexo 1: Listado de asistencia, charlas de capacitación	14
Anexo 2: Disposición de Desechos	16
Anexo 3: Recibos de Mantenimiento de Equipo.....	19

Introducción

El presente **Informe de Aplicación y Eficiencia de Las Medidas de Mitigación, Control y Compensación**, correspondiente al Proyecto **PH VICTORY WELLNESS** brinda información del desarrollo del proyecto, sus posibles alteraciones ambientales sobre el entorno y la eficiencia de medidas de mitigación plasmadas en el Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto y su Resolución de Aprobación.

Durante el desarrollo del proyecto se han dado los siguientes cambios:

-  El proyecto PH VICTORY WELLNESS fue aprobado mediante Resolución No. DRPM-IA-174-2016, del 15 de JULIO de 2016.
-  El proyecto PH VICTORY WELLNESS realizó modificación aprobada mediante Resolución No. DRPM-IA-MOD021-2018 del 21 de junio de 2018.

Se presentan los datos generales del proyecto ubicado en el corregimiento de San Francisco, en el distrito y provincia de Panamá.

Nombre de la Empresa promotora	ZYNC PROPERTIES CORP
Representante Legal	Argentina del Socorro Salinas Ortiz
e-mail	cristobal@the-velopers.com
Página Web	www.the-velopers.com
Persona de contacto	Ing. Cristóbal Cordero
Domicilio Legal	Panamá
Teléfono	6763-7687
Auditor Principal	Gilberto Ortiz DIPROCA-AA-039-2017
Teléfono	6613-8629
Auditor Colaborador	José González DIVEDA-AA-011-2019
Teléfono	6215-9876

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que fue aprobado establece en su resolución de aprobación en el Artículo 4, acápite b:

“Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, un (1) informe cada tres (3) meses durante una vez iniciada la fase construcción, y un informe final, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EsIA, 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” tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

Este informe es el No. 1 que se presenta y cubre el período entre mayo a agosto de 2019. Incluye los aspectos técnicos del proyecto, el cronograma de cumplimiento del PMA y de la Resolución Ambiental, se evalúa el nivel de cumplimiento y se presentan evidencias de las acciones realizadas. Su principal objetivo es verificar la aplicación y eficiencia de las medidas de mitigación contempladas en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA y en la Resolución que lo aprueba.

Aspectos Técnicos

El Proyecto PH VICTORY WELLNESS, consiste en la habilitación de un terreno para la construcción de Edificio para uso residencial

El área donde se llevará a cabo el proyecto está formada por la finca 42960, propiedad de la empresa promotora con una superficie total de 1422.22 m².

La finca está localizada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, específicamente a orillas de la Vía Cincuentenario.

Resumen de Finca

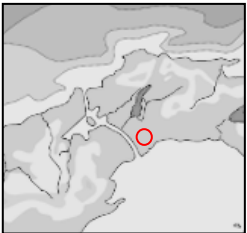
Propietario	Finca	Código de Ubicación	Área m ²
ZYNC PROPERTIES CORP	42960	8708	1422.22



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I
Proyecto de PH VICTORY WELLNESS

Mapa No. 1
Localización Regional del Proyecto
Escala 1: 12 500

Fuente: Instituto Geográfico
Nacional Tommy Guardia
Hoja 3 Ciudad de Panamá Serie E762
DATUM WGS84



ESTE	NORTE
665098	994880
665062	994865
665071	994874
665105	994856

Descripción General del proyecto

El proyecto consiste en la construcción de una torre residencial con 29 niveles y 110 apartamentos. Nivel 000 Planta baja, entrada, vestíbulo principal; Nivel 050, 100 al 500 Estacionamientos, Nivel 600 área social y apartamentos. Nivel 700 a 2100, 90 apartamentos 6 por nivel, Nivel 2200 a 2600 4 apartamentos por piso (20 en total). Nivel 2700 área social. Nivel 2800 y 2900 áreas técnicas.

Características Ambientales del sitio del proyecto

El proyecto se edifica sobre un terreno donde existían casas que fueron demolidas, se encuentra ubicado a orillas de la Vía Cincuentenario y antes de la Calle 3C Sur en dirección hacia Panamá La Vieja, un terreno plano con uso de suelo destinado para el desarrollo residencial comercial, en un área con alta intervención antrópica, con altos niveles de ruido debido al alto tráfico vehicular sobre la vía principal de acceso. No está travesado ni colinda con ningún curso de agua. La fauna y la flora son escasa.

Personal, equipos y avance de las actividades

El personal contratado por la empresa y 4 compañías subcontratistas, entre mano de obra calificada y no calificada asciende a 60 en total. El porcentaje de avance de 15% etapa de inicio de fundaciones.

La maquinaria que se utilizan en el proyecto actualmente:

- Camiones para acarreo de material.
- Retro Excavadora
- Pala hidráulica

Programación de actividades de la función responsable del cumplimiento ambiental

Se realizó a través del seguimiento del contenido del Plan de Manejo Ambiental del Proyecto y de la Resolución No. DRPM-IA-174-2016, del 15 de julio de 2016. En las columnas de observación se refleja el cumplimiento de las medidas exigidas.

Cronograma de cumplimiento del PMA

Efecto o Impacto	Medidas de Mitigación	Medida Aplicada
Disminución de la Calidad del Aire	1- Uso de equipo y maquinaria en óptimas condiciones	Cumple
	2- Calibrar periódicamente los motores de vehículos y equipo para evitar contaminación	El equipo utilizado se encontraba en buenas condiciones
	3- Reducir la velocidad de los vehículos de trabajo	Se cuenta con letreros para el límite de velocidad en el área de entrada y salida de camiones.
	4- Mantener cubierto y protegido el material fino	No hubo material fino durante este periodo. La temporada de lluvia mantiene el suelo humedo.
Incremento de Ruido y Vibraciones	1- Realizar el mantenimiento adecuado al equipo y maquinaria	Cumple El equipo utilizado se encontraba en buenas condiciones.
	2- Promover los equipos de seguridad auditiva a los trabajadores	Cumple Al personal se le proporciona EPP y se le capacita en su uso.
Erosión y sedimentación	1- Manejo del drenaje pluvial y escorrentía	Aplicada
	2- Trampas o barreras para contener el suelo y evitar erosión	Se realiza limpieza periódicamente de la calle, acera y drenajes.
Contaminación de Suelos	1- Almacenar las sustancias peligrosas y envases desechables en recipientes adecuados, evitando fugas que contaminen el suelo	Cumple Se cuenta con contenedores para el almacenamiento de todos los insumos del proyecto. No se observaron suelos contaminados con fugas de sustancias peligrosas. No se almacenan en el proyecto.

Efecto o Impacto	Medidas de Mitigación	Medida Aplicada
Contaminación por generación de residuos orgánicos e inorgánicos	1- Instalar servicios portátiles en el área de construcción	Si Aplicada Se cuenta con servicios sanitarios y se les realiza su limpieza periódica.
	2. los desechos deben ser dispuestos en sitios habilitados para ellos	Cumple
	3- Ubicar recipientes de 55 galones para desechos sólidos y los mismos deben ser dispuestos en sitios habilitados para ellos	Una empresa brinda el servicio de recolección de desechos. Se cumple
	4- Mantener estricta vigilancia para mantenimiento de todo el equipo y se realicen en sitios adecuados	Cumple No se realizó mantenimiento a equipos en el sitio del Proyecto no se almacenó aceites ni hidrocarburos
Tratamiento de Líquidos	1- Utilización de servicios sanitarios	Cumple

Cumplimiento de la Resolución Ambiental

ACCIONES	OBSERVACIÓN
ARTÍCULO 1. Aprobar el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PH VICTORY WELLNESS" cuyo promotor es la ZYNC PROPERTIES CORP.	Ninguna
ARTÍCULO 2. Advertir al promotor del proyecto denominado PH VICTORY WELLNESS, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdo que suscriba para la ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución ambiental y de la normativa ambiental vigente.	Se cumple
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.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.
ARTÍCULO 4. Ordenar las medidas de mitigación contempladas en el EsIA, 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 treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción. De requerirse con el desarrollo de este proyecto afectar servidumbres municipales verdes (árboles o gramíneas), deberá solicitar los permisos en la Dirección de gestión Ambiental del Municipio de Panamá.	Se cumple la empresa cuenta con los permisos requeridos. En el primer Informe se presenta el permiso de indemnización ecológica.
b. Presentar ante la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada tres (3) meses y durante la fase construcción y un informe final sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EsIA, 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 tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).	Este informe corresponde al número 4 de seguimiento ambiental.
c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo de proyecto dentro de la misma.	Se Cumple.

ACCIONES	OBSERVACIÓN
d. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades del desarrollo y operación del proyecto.	Se cumple, se realizan limpieza todos los días
e. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate	Se dará cumplimiento
f. Cumplir con la ley 6 de 11 de enero de 2007. Que dicta las normas sobre manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.	Se cumple, en el proyecto no se almacenan aceites ni líquidos hidráulicos.
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	Se Cumple.
h. 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.	No se han realizado mediciones de ruido
i. 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 Ambientes de Trabajo que generen Vibraciones	Se cumple.
j. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento DGNTI- COPANIT 39-2000, de descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.	Está en tramite
k. 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.	Se Cumple
ARTÍCULO 5. Advertir al Promotor, Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.	No aplica ya que el proyecto no contempló el abandono en este periodo.

ACCIONES	OBSERVACIÓN
ARTÍCULO 6. Advertir al Promotor, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto PH VICTORY WELLNESS, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.
ARTÍCULO 7. Advertir al promotor, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.
ARTÍCULO 8. La presente resolución ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.
ARTÍCULO 9. Notificar a la Sociedad ZYNC Properties Corp. De la presente resolución	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.
ARTÍCULO 10. Advertir a la Sociedad ZYNC Properties Corp. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal del Promotor podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de su notificación.	El Promotor fue notificado de esta condición a través de la Resolución Ambiental.

Evidencias Fotográficas

A continuación, se presenta evidencias fotográficas del periodo.

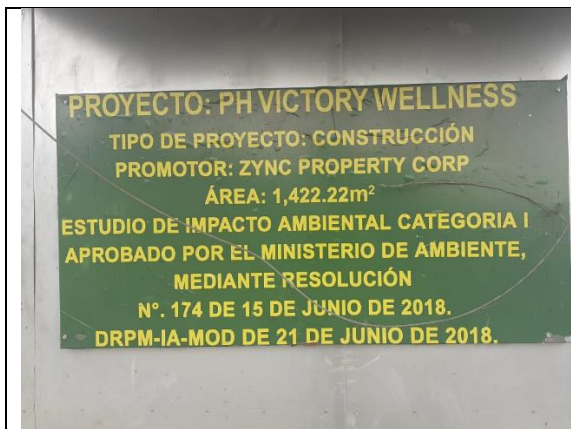


Foto No. 1 Letrero del Proyecto



Foto No. 2 Cerca Perimetral



Foto No. 3 Trabajos de Fundación



Foto No. 4 Equipo utilizado en el Proyecto



Foto No. 5 Servicios sanitarios



Foto No. 6 Depósito

Observaciones y Recomendaciones Generales

La evaluación realizada en el EIA para el Proyecto de PH VICTORY WELLNESS, presenta toda la información relacionada al Proyecto y revela que el mismo no produce impactos ambientales significativos adversos ni genera riesgos ambientales en la etapa inspeccionada que corresponde a este informe del periodo de mayo - agosto 2019.

Las afectaciones negativas que hubo en el inicio de la obra fueron de nivel bajo, siendo por esta situación su corrección fácilmente ejecutable con medidas ampliamente conocidas y probadas, por lo que no se prevé afectaciones significativas al ambiente. Hasta la fecha se han aplicado las medidas y se ha informado a la comunidad de los trabajos para evitar incomodidades.

En lo que respecta al uso de equipo pesado solo se tiene en el proyecto una pala mecánica cargador y camiones de volquete y camiones con plataforma que llegan periódicamente al proyecto a llevar materiales al igual que las concreteiras.

Se construyó cerca perimetral para prevenir accidentes con los vecinos y se realiza limpieza periódica de los alrededores del proyecto. Igualmente se realiza limpieza de la vía principal.

Anexo 1: Listado de asistencia, charlas de capacitación



CHARLA DE INDUCCION
CONSTRUCTA INGENIEROS PANAMA

Victory Wellness

	# CEDULAS	NOMBRE	FIRMA
1	4-725-675	OSCAR OLMEDO OLMOS GUERRA	Oscar Olmos
2	9-715-887	OMAR ANTONO CAMAÑO MARTINEZ	* Omar Camano
4	55-104369	ANATALIO JAQUEZ MARTINEZ	Anatalio Jaquez
5	4-756-525	SERGIO GUERRA	Sergio Guerra
6	8-821-939	FRANCISCO GARCIA	Francisco Garcia
7	8-456-595	CARLOS THOMAS	Carlos Thomas
8	8-909-128	CESAR BARRIA	* Cesar Barria
9	6-70-280	JAVIER ODA	Javier Oda
10	9-716-1011	JAVIER VILLAR	* Javier Villar
11		JUAN FRANCISCO PEREZ HERNANDEZ	* Juan Francisco Perez Hernandez
12	CEDULA →	BOHOZO 134	
13	8-710-282	OTONIEL CASTILLO	* Otoniel Castillo
14		JESUS FUENTES	* Jesus Fuentes
15	CEDULA →	ACC937924	
16		DANIEL MARIN	* Daniel Marin
17	CEDULA →	082691873	
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			

Anexo 2: Disposición de Desechos

AA
AUTORIDAD DE ASEO
R.U.C. 8-NT-2-17099 D.V. 57

FACTURA POR DISPOSICIÓN DE DESECHOS No. **883061**
1,331,512

☐ CONTABO ☐ CRÉDITO

Fecha y Hora: 14-ago-2019 08:34 AM

Sitio de Disposición:

Permiso de Operación N°: 00

Operador: JOHNNY MENDOZA

Tipo de Desecho: RESIDUOS INDUSTRIALES Y RE

Facturado a: CONSTRUCTORA SORTI

R.U.C. No.: 00

No. de Placa: 426940

Peso Vacio: 2.80

Peso Lleno: 2.95

Peso Neto: 0.15

Monto: B/7.25

Nombre/céd./Firma del Conductor

Nombre del Funcionario en Pesas

Fecha y Firma de Revisado

PAGADO

Facebook: AAUD panamá Twitter: @AAUD_Panamá YouTube: Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario - AAUD

PANAMA, REP. DE PANAMA Tels.: 506-1500 / 506-1501
Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario - AAUD

Nº

AA
AUTORIDAD DE ASEO
R.U.C. 8-NT-2-17099 D.V. 57

FACTURA POR DISPOSICIÓN DE DESECHOS No. **889893**
1,338,339

☐ CONTABO ☐ CRÉDITO

Fecha y Hora: 29-ago-2019 08:13 AM

Sitio de Disposición:

Permiso de Operación N°: 00

Operador: JOHNNY MENDOZA

Tipo de Desecho: RESIDUOS INDUSTRIALES Y RE

Facturado a: SORTIS

R.U.C. No.: 00

No. de Placa: 319428

Peso Vacio: 5.50

Peso Lleno: 6.47

Peso Neto: 0.97

Monto: B/14.07

Nombre/céd./Firma del Conductor

Nombre del Funcionario en Pesas

Fecha y Firma de Revisado

PAGADO

Facebook: AAUD panamá Twitter: @AAUD_Panamá YouTube: Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario - AAUD

PANAMA, REP. DE PANAMA Tels.: 506-1500 / 506-1501
Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario - AAUD

Nº

		FACTURA POR DISPOSICIÓN DE DESECHOS		Nº 886729 <small>Nº 335,180</small>
AUTORIDAD DE ASEO R.U.C. 8-NT-2-17099 D.V. 57		<input type="checkbox"/> CONTADO	<input checked="" type="checkbox"/> CRÉDITO	Fecha y Hora: 22-ago-2019 08:34 AM
Sitio de Disposición:				
Permiso de Operación N°: 00		Operador: KAILYN MOSQUERA Tipo de Desecho: RESIDUOS ORGANICOS		
Facturado a: CONSTRUCTORA SORTI				
Nombre del Conductor: 		R.U.C. No.: 00		
Nombre del Funcionario en Pesas: 		No. de Placa: 426940		
Fecha y Firma de Revisado:		Peso Vacío: 2.80		
		Peso Lleno: 2.96		
		Peso Neto: 0.16		
		Monto: B/8.00		
<div>  Facebook: AAUD panamá  Twitter: @AAUD_Panama  YouTube Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario - AAUD </div>				
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ Tels.: 506-1500 / 506-1501 Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario - AAUD				

Anexo 3: Recibos de Mantenimiento de Equipo



Panamá, 01 de Agosto de 2019

COMPROBANTE DE MANTENIMIENTO DE EQUIPO

Equipo: Excavadora

Marca: Caterpillar

Modelo: 320

Serie: OBBL00492

FECHA	DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO	HOROMETRO	OBSERVACION
30/07/2019	Cambio de aceite de motor, filtro de aceite, aire, diésel y engrase general	236.5 hrs	Cada 250 hrs se debe realizar el mantenimiento correspondiente
01/08/2019	Se realiza engrase cada hora y media a dos horas del martillo dependiendo del uso diariamente y se revisa nivel de los fluidos (aceite hidráulico, aceite de motor, agua del radiador, diésel).		

José Flores

Mecánico Encargado

PH Brazil 405, piso 14 Oficina 14D, Via Brasil Telf: 394-5406

GRUPO HLQ PANAMA S.A.





Panamá, 30 de Agosto de 2019

COMPROBANTE DE MANTENIMIENTO DE EQUIPO

Equipo: Excavadora

Marca: Komatsu

Serie: K32075

FECHA	DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO	HOROMETRO	OBSERVACION
28/08/2019	Cambio de aceite de motor, filtro de aceite, aire, diésel y engrase general		Cada 250 hrs se debe realizar el mantenimiento correspondiente
30/08/2019	Se realiza chequeo de nivel de los fluidos (aceite hidráulico, aceite de motor, agua del radiador, diésel).		

José Flores

Mecánico Encargado



PH Brazil 405, piso 14 Oficina 14D, Via Brasil Telf: 394-5406

GRUPO HLQ PANAMA S.A.

