



17-10-2019

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

**PROMOTOR:**  
L.A. PRODUCTOS, S.A.

**PROYECTO:**  
**PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS**

### **UBICACIÓN**

Localidad de Villalobos, corregimiento de Pedregal,  
distrito y provincia de Panamá

*Fecha: Octubre de 2019*

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

*Periodo del Informe: Julio: 2019 – Octubre 2019*

*Nº de Resolución: Resolución DRPM-IA-263-2017, de 22  
diciembre de 2017.*



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

## ÍNDICE

### Tabla de contenido

|  |    |
|--|----|
| GENERALES DEL PROYECTO: .....                                | 3  |
| Nombre del Proyecto.....                                     | 4  |
| DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....                        | 4  |
| Etapa de Avances del Proyecto .....                          | 6  |
| LOCALIZACION REGIONAL.....                                   | 6  |
| OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL .....                   | 6  |
| ALCANCES DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL.....                     | 7  |
| 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:**

El proyecto consiste en una plaza comercial que contara con pasillos frontales abiertos, con un área cerrada de 23,432.42 m<sup>2</sup>, a desarrollarse en una superficie de 23,963.69 m<sup>2</sup>, toda la construcción se encuentra dentro de una propiedad privada que el promotor ha adquirido y está en trámite de concluir la compra de las fincas restante, para poder ejecutar este proyecto. Este proyecto está ubicado en la localidad de Villalobos, corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá

En estas fincas anteriormente quedaban la granja avícola de la empresa Toledano que se utilizaban para la cría de gallinas para la industria del huevo. Podemos señalar que el área de proyecto se encuentra fuertemente intervenida para el funcionamiento de infraestructuras avícolas. En términos de vegetación, se identifican tres tipos: árboles plantados, gramíneas y bosque de galería, se hace la salvedad que el bosque de galería no será tocado y posteriormente será revegetado en áreas de la servidumbre que se dejará.

Dentro del proyecto hay un puente que fue construido por la empresa Toledano y el mismo se mantendrá tal como está.

- Representante Legal: REGINA ARAUZ GUARDIA  
Cédula: N° 8-307-696
- Nombre y Registro del Auditor: José Antonio González V. ,  
Registro: DIVEDA-AA-011-2019.  
Teléfono: 6215-9876  
Correo: [jagonzalv@hotmail.com](mailto:jagonzalv@hotmail.com)

**Fecha del Informe de Seguimiento: Julio 2019 – Octubre de 2019.**

| <b>Nombre del Proyecto</b>                          | <b>PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS</b>  |
|---|--|
| <b>Localización del Proyecto</b>                    | Localidad de Villalobos, corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá |
| <b>Promotor del Proyecto:</b>                       | L.A. PRODUCTOS, S.A.   |
| <b>Representante Legal:</b>                         | REGINA ARAUZ GUARDIA   |
| <b>Nº de Resolución de Aprobación del Proyecto:</b> | Resolución DRPM-IA-263-2017, de 22 de diciembre de 2017                            |
| <b>Costo del Proyecto:</b>                          | Una inversión de \$ 9,000,000.00 aproximadamente.                                  |
| <b>Periodo del informe:</b>                         | <b>Cuatrimestral</b><br><b>Julio – octubre 2019</b>                                |

## **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en una plaza comercial que contara con pasillos frontales abiertos, con un área cerrada de 23,432.42 m<sup>2</sup>, a desarrollarse en una superficie de 23,963.69 m<sup>2</sup>, toda la construcción se encuentra dentro de una propiedad privada que el promotor ha adquirido y está en trámite de concluir la compra de las fincas restante, para poder ejecutar este proyecto. Este proyecto está ubicado en la localidad de Villalobos, corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá.

En estas fincas anteriormente quedaban la granja avícola de la empresa Toledano que se utilizaban para la cría de gallinas para la industria del huevo. Podemos señalar que el área de proyecto se encuentra fuertemente intervenida para el funcionamiento de infraestructuras avícolas. En términos de vegetación, se identifican tres tipos: árboles plantados, gramíneas y bosque de galería, se hace la salvedad que el bosque de galería no será tocado y posteriormente será revegetado en áreas de la servidumbre que se dejará.

**IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS**

---

Dentro del proyecto hay un puente que fue construido por la empresa Toledano y el mismo se mantendrá tal como está.

Actividades a realizar:

- ✓ Limpieza: se realizará manualmente, e incluye el desarraigue de la vegetación de gramíneas existente, será necesario tala de algunos árboles existente.
- ✓ Nivelación: los trabajos de nivelación son mínimos.
- ✓ Excavaciones: las requeridas para la construcción de las bases y columnas del proyecto.
- ✓ Construcción de obras: construcción de los 57 locales comerciales de diferentes metrajes, destacándose un solo local tipo ancla y otro tipo sub ancla, también se contempla 3 locales tipos independientes y los locales se distribuyen en planta baja, alta y un sótano.

El período de la etapa de operación se estima de 24 meses aproximadamente desde el inicio de la construcción, laborando 6 (seis) días a la semana en horario diurno de 7 a.m a 5 p.m., sábados hasta la 1 (una) de la tarde.

Para dar inicio de la construcción, el contratista deberá contar con todos los permisos requeridos.

## **Etapa de Avances del Proyecto**

El proyecto se encuentra en la fase de levantamiento de estructuras en un avance de aproximadamente y un avance de acabados, la obra se encuentra en un gran avance en estructura, como se pueden observar en las fotos anexas.

### **LOCALIZACION REGIONAL –**

#### **PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS**

El proyecto se encuentra en Corregimiento de Pedregal  
Distrito y Provincia de Panamá.

| LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE PROYECTO<br>CORREGIMIENTO DE PEDREGAL – DISTRITO DE PANAMA<br>PROVINCIA DE PANAMA |                |               |
|--|----------------|---------------|
| Punto  | COORDENADAS    | COORDENADAS   |
|  | UTM<br>(NORTE) | UTM<br>(ESTE) |
| 1  | 1.004,665.18   | 670,841.26    |
| 2  | 1.004,687.14   | 670,871.71    |
| 3  | 1.004,757.95   | 670,987.52    |
| 4  | 1.004,783.92   | 671,037.91    |
| 5  | 1.004,784.65   | 671,052.84    |
| 6  | 1.004,702.91   | 671,010.21    |
| 7  | 1.004,638.61   | 670,952.87    |
| 8  | 1.004,633.95   | 670,935.09    |

## **OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL**

Este IV., Informe de Seguimiento Vigilancia y Control de las Medidas de Mitigación Ambiental del Proyecto PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS, 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-263-2017, de 22 de diciembre de 2017,

donde se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del Proyecto PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS, Proyecto Categoría I, desarrollado por el promotor L.A. PRODUCTOS, 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.

## PROTOCOLO DE LA INSPECCIÓN

| COMPROMISO   | RESOLUCIÓN   | OBSERVACIONES |
|--|--|---------------|
| <b>Artículo 1 Aprobar</b> el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS” cuyo promotor es L.A. PRODUCTOS S.A., y representante legal es REGINA ARAUZ GUARDIA, con cédula N° 8-307-696, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de la Resolución. | Resolución DRPM-IA-263-17, de 22 de diciembre de 2017.                             | 100           |
| <b>Artículo 2 El Promotor del proyecto</b> denominado “PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS”, 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           |
| <b>Artículo 3 Advertir al Promotor</b> 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           |
| <b>Artículo 4</b> En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de impacto Ambiental, <b>El Promotor</b> 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 realizo el pago de la indemnización ecológica. Resolución DRPM-AL-F-IE-17-2018. | 100           |
| b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada cuatro (4) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y   | Se presenta este IV Informe de Cumplimiento de Medidas de Mitigación Ambiental     |               |

**IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS**

|  |   |            |
|--|---|------------|
| <p>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.</p>   |   |            |
| <p>c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.</p>   | <p>Se construyó una cerca perimetral como se observan en las fotos anexas.</p>                        | <p>100</p> |
| <p>d. Reportar al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.</p>   | <p>Hasta el momento no se han encontrado hallazgos.</p>   | <p>N/A</p> |
| <p>e. Cumplir con la ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o base sintética en el territorio nacional.</p>  | <p>En el proyecto no se realiza mantenimiento de equipos.</p>   | <p>N/A</p> |
| <p>f. El promotor deberá contar con un plan de contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.</p>  | <p>No hay equipos dentro del área de construcción</p>   | <p>N/A</p> |
| <p>g. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2000 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.</p>  | <p>Se cuenta con un inspector de seguridad encargado del cumplimiento de la normativa</p>             | <p>100</p> |
| <p>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 establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1946- Código Sanitario.</p> | <p>Se cumple con el mismo se cuentan con tinaqueras para los desechos como se observan las fotos.</p> | <p>100</p> |

IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 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 cumple con esta normativa                          | 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 cumplirá con la conexión al sistema en su momento. |     |

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

**PLAN DE MANEJO AMBIENTAL**

| MEDIDA DE MITIGACIÓN-<br>ETAPA DE CONSTRUCCIÓN  | OBSERVACIONES                                       | %<br>AVANCES |
|---|---|--------------|
| Todo vehículo contratado debe mantener un mantenimiento efectivo, de no ser así será liquidado del proyecto.  | Se solicitan los papeles de cada camion que ingrese |              |
| Inspecciones periódicas y diarias necesarias para mantener el área húmeda en época seca.  | Estamos en época de lluvia no es necesario          |              |
| Cubrir con lona el material movilizado.   | Se cumple   |              |
| Se deberá trabajar de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábado de 7:00 a 3:00   | Se cumple   |              |
| Durante la operación de debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.   | Se cumple   |              |
| Evitar que la tierra suelta llegue a sea transportado por el agua de lluvia hacia la vía de acceso y playa  | Se cumple   |              |
| Durante la construcción del proyecto se dará una recolección y adecuada disposición de desechos sólidos y líquidos.   | Se cumple   |              |
| Durante la operación el promotor mantendrá un recipiente para que los empleados dispongan los desechos y luego transportarlos al vertedero municipal.                 | Se cumple   |              |
| Durante la construcción, los trabajadores utilizarán las facilidades sanitarias proporcionadas por el promotor de la obra, para realizar sus necesidades fisiológicas | Se cumple   |              |
| Señalización vial clara práctica y visible con letreros.  | Se cumple   |              |
| ¡Mantener si es posible un guardia en la etapa de movilización del material de excavación!  | Se cumple   |              |
| Colocar una cerca perimetral  | Se cumple   |              |
| Uso de equipo de seguridad por parte de los trabajadores  | Se cumple   |              |

## **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-263-17, de 22 de diciembre de 2017 y Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto “ PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS”.

La gestión ambiental por parte del Promotor “L.A. PRODUCTOS, 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.

L.A. PRODUCTOS, S.A.”, una vez inicie este proyecto se PREOCUPARÁ por seguir manteniendo un estricto cumplimiento para continuar con el programa ambiental ya establecido en la resolución y el PMA.

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, dado que la obra no ha iniciado labores de construcción.

## **ANEXOS**

- **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN**
- **FOTOS**

IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS

**FOTOS DE EVIDENCIAS**



IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS

---



IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS

---



IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS







IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS



IV- INFORME DE SEGUIMIENTO VIGILANCIA Y CONTROL  
DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL  
PROYECTO PLAZA COMERCIAL VILLALOBOS

