

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

**DÉCIMO PRIMER INFORME DE CUMPLIMIENTO AL
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) – CIERRE DE
CONSTRUCCIÓN**

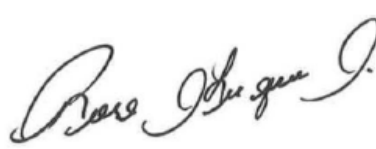
PERIODO 28 DE JUNIO – 27 DE SEPTIEMBRE 2019

PROYECTO “PANAMA DESIGN CENTER – COSTA DEL ESTE”

PROMOTOR: PROCOSTA, S.A.

RESOLUCIÓN No. DRPM-IA-019-2016



ELABORACIÓN	REGISTRO	
ING. ROSA LUQUE AUDITOR AMBIENTAL	DIVEDA AA-007-2009 / Act. 2018	

CONTENIDO

1. Datos Generales del Promotor y Representante legal	2
2. Introducción	2
3. Aspectos Técnicos	3
3.1 Breve descripción del Proyecto	3
3.2 Actividades de la Obra	3
3.3 Equipo Utilizado	4
3.4 Personal	4
3.5 Avance	4
4. Cronograma de cumplimiento del PMA y Resolución de aprobación	5
5. Observaciones y Recomendaciones	24
6. Anexos	25
Anexo 6.1 Vistas fotográficas de la inspección.....	25
Anexo 6.2. Resolución No. DRPM-F-IE-219- 2017	32
Anexo 6.3. Permiso de construcción No. PC-227-2017 TPCP – 5691	33
Anexo 6.4. Acuse de recibido por el MITRADEL del Plan de Prevención de Accidentes.	34
Anexo 6.5. Tarjeta de pesos y dimensiones otorgada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.....	35
Anexo 6.6. Registro de capacitaciones.	36
Anexo 6.7. Registro de limpieza y mantenimiento de letrinas.....	37
Anexo 6.8. Registro de entrega de equipos de protección personal.	38
Anexo 6.9. Acuse de recibido por MiAmbiente del décimo informe de cumplimiento ambiental del proyecto.	39
Anexo 6.10. Control de mantenimiento de equipo y maquinaria.	40
Anexo 6.11. Registro de disposición de desechos.	41
Anexo 6.12. Permiso de cierre de vías.....	42
Anexo 6.13. Registro de fumigaciones	43
Anexo 6.14. Certificación de guindolas.....	44

1. Datos Generales del Promotor y Representante legal

Promotor: PROCOSTA, S.A., empresa panameña registrada en (MERCANTIL), Folio 828792 (S) del Registro Público de Panamá.

Tipo de Empresa: Sociedad anónima, inversionista en el sector de turismo y comercial.

Ubicación: Calle segunda Carrasquilla, Edificio Plaza Durex, distrito y provincia de Panamá.

Representante Legal: Sra. Natali Eliezer Ganaden, cédula N-19-2026.

Sitio web: No aplica.

Persona a contactar: Ing. Sergio Clara.

Correo Electrónico: sergio@teyco.com

Celular: 6074-4539 / 6674-5572

2. Introducción

El presente documento corresponde al informe cierre de construcción del proyecto del Proyecto Panama Design Center – Costa del Este, el cual fue aprobado por Resolución DRPM-IA-019-2016 el 26 de enero de 2016. En el mismo se detallan las acciones o actividades implementadas por el Promotor para dar cumplimiento a las medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, su Plan de Manejo Ambiental (PMA) y Resolución aprobatoria.

Este informe ha sido elaborado atendiendo los artículos 56 y 57 del título VI del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, que reglamenta el proceso de evaluación ambiental correspondiente a los informes de seguimiento de los Estudios de Impacto Ambiental.

El proyecto en cuestión, se enfoca en el aprovechamiento de la vocación comercial y de servicios del terreno para uso de locales comerciales.

3. Aspectos Técnicos

3.1 Breve descripción del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un centro comercial y áreas para oficinas. Contempla un sótano, planta baja, la ubicación de locales y estacionamientos hasta el nivel 500. En un costado unido al centro comercial se construirán siete (7) niveles para oficinas partiendo del nivel 500.

Se aprovecharán los espacios que no tienen un uso definido por estar detrás de columnas o muy chicos para estacionamiento para utilizarlos como mini depósitos.

Para locales comerciales se destinarán cuatrocientos treinta y un (431) estacionamientos, doscientos veintiséis (226) para clientes, dos (2) para carga y descarga y nueve para

3.2 Actividades de la Obra

El proyecto inició actividades el 28 de diciembre 2016 con los trabajos de pilotaje. Actualmente se encuentra en su fase de cierre de construcción (acabados). A continuación se presenta el detalle de los trabajos realizados durante el periodo evaluado: Albañilería, electricidad, plomería y soldadura.

Como parte de la gestión ambiental durante el periodo evaluado se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- ✓ Capacitación ambiental al personal, donde se le detallan los objetivos ambientales de la obra, legislaciones ambientales, las normas de orden y aseo, entre otras. Así como también en ámbitos de seguridad e higiene industrial.
- ✓ Se realizan inspecciones periódicas, tanto ambientales como de seguridad y salud ocupacional.
- ✓ Disposición de desechos en sitios autorizados.
- ✓ Fumigaciones periódicas.
- ✓ Manejo adecuado de los desechos fisiológicos, a través de letrinas químicas.

3.3 Equipo Utilizado

Durante el periodo evaluado, fueron utilizados los siguientes equipos y maquinaria:

#	Equipos	Cantidades	#	Maquinarias	Cantidades
1	Drill	5	1	Minicargador	1
2	Vibrador	1	2	Compresor	2
3	Rotomartillo	7			
4	Sierra circular	11			
5	Sopladora	1			
6	Esmeriladora	3			
7	Tronzadora	1			
8	Equipo de Oxicorte.	4			
9	Máquina de soldar.	4			
10	Bomba sumergible.	3			

3.4 Personal

Al cierre de este periodo el contratista contaba con aproximadamente 239 personas contratadas para realización de trabajos dentro del Proyecto.

3.5 Avance

El proyecto se encuentra en su fase de cierre de construcción (finalización de acabados) con un 98% de avance. Cabe señalar que no se dió ningún cambio en cuanto a las técnicas y medidas de construcción, manteniéndose las descritas en el respectivo Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

4. Cronograma de cumplimiento del PMA y Resolución de aprobación

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
1	Cubrir con plástico el suelo desnudo.	Plan de Manejo Ambiental	Verificar en sitio que se cubra con plástico el suelo desnudo.	Realizada	No aplica	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos expuestos en el área del proyecto. El proyecto se encuentra totalmente pavimentado.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos expuestos en el área del proyecto. El proyecto se encuentra totalmente pavimentado.
2	Colocar grama en los espacios de acceso al proyecto.	Plan de Manejo Ambiental	Verificar en sitio la implementación de grama en los espacios de acceso al proyecto.	No aplica	No aplica	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos expuestos en el área del proyecto. El proyecto se encuentra totalmente pavimentado.	No aplica	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos expuestos en el área del proyecto. El proyecto se encuentra totalmente pavimentado.
3	Contratar letrinas portátiles.	Plan de Manejo Ambiental	Letrinas portátiles	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas Anexo 6.7 Registro de limpieza y mantenimiento de letrinas	Se verificó en sitio la implementación de letrinas portátiles. Se cumplió con esta medida durante toda la etapa de construcción del proyecto. En el anexo 6.7 se presentan registros de limpieza y	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
						mantenimiento por la empresa Renta Equipos.				
4	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico.	Plan de Manejo Ambiental	Implementación en sitio de recipientes para el acopio temporal de desechos tipo doméstico.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Se verificó en sitio la implementación de recipientes para el acopio temporal de desechos tipo doméstico. Los mismos se encuentran provistos de bolsas plásticas y tapas. Se cumplió con esta medida durante toda la etapa de construcción del proyecto.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
5	Establecer un área de acopio para los desechos de construcción, para su re-uso, reciclaje o disposición final.	Plan de Manejo Ambiental	Verificar en sitio la existencia de área de acopio para el re-uso y reciclaje de residuos de la construcción.	Realizada	Informes trimestrales de cumplimiento ambiental	Durante la construcción del proyecto se mantuvo un área para el acopio de residuos constructivos, los cuales fueron reutilizados en el mismo proyecto (madera, barras de acero, caliche). Evidencia de ello fue presentada en los informes trimestrales de cumplimiento ambiental.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
6	Recolección, transporte y disposición de todos los desechos	Plan de Manejo Ambiental	Evidencia de recolección, transporte y disposición final de los desechos	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Los desechos tipo domésticos son manejados a través de los camiones de recolección del área.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	generados de la construcción.		generados de la construcción.			El caliche generado fue reutilizado en el proyecto para relleno en el área de construcción de escaleras, maseteros y rampas.				
7	Mantener en buen estado mecánico el equipo utilizado en las actividades de construcción.	Plan de Manejo Ambiental	Registro de mantenimiento de equipos	Realizada	Anexo 6.10 Control de mantenimiento de equipo y maquinaria	Los equipos utilizados en la obra son alquilados, razón por la cual las empresas proveedoras son responsables del mantenimiento de los mismos. Es importante indicar, que la promotora les exige a las empresas proveedoras que todo equipo que ingrese al proyecto se encuentre en buenas condiciones mecánicas.	100%	Etapa de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
8	Mantener en buen estado los silenciadores del equipo utilizado en las actividades de construcción.									
9	Utilización de equipo de protección auditiva.	Plan de Manejo Ambiental	Registro de entrega de equipos de protección personal	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas Anexo 6.8 Registro de entrega de equipos de protección personal	Se evidenció el uso del equipo de protección por parte del personal que labora en la obra. En el anexo 6.8 se presenta registro de entrega de equipos a los colaboradores.	100%	Etapa de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
10	Rociar el suelo en la época seca.	Plan de Manejo Ambiental	Áreas húmedas	No aplica	No aplica	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos expuestos en	100%	Etapa de construcción	Ingeniero de proyecto.	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
						el proyecto. Todo se encuentra pavimentado.				expuestos en el proyecto. Todo se encuentra pavimentado.
11	Colocar gramas en el suelo desnudo.	Plan de Manejo Ambiental	Verificar en sitio la implementación de grama en las áreas con suelo desnudo.	No aplica	No aplica	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos expuestos en el proyecto. Todo se encuentra pavimentado.	No aplica	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	Esta medida no aplica, ya que no hay suelos expuestos en el proyecto. Todo se encuentra pavimentado.
12	Mantener trampas de grasa en el caso de que se instalen comercios que deben utilizarlas.	Plan de Manejo Ambiental	Implementación de trampas de grasas	No aplica	No aplica	Esta medida no aplica. La misma será ejecutada durante la etapa de operación del proyecto.	No aplica	Etapas de operación	Ingeniero de proyecto	Esta medida no aplica. La misma será ejecutada durante la etapa de operación del proyecto.
13	Descargar las aguas cumpliendo con la norma 39 – 2000.	Plan de Manejo Ambiental	Muestreo y análisis de agua residual que evidencie cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000.	No aplica	No aplica	Esta medida no aplica. La misma será ejecutada durante la etapa de operación del proyecto.	No aplica	Etapas de operación	Ingeniero de proyecto	Esta medida no aplica. La misma será ejecutada durante la etapa de operación del proyecto.
14	Iluminación y señalización en la entrada y salida del proyecto.	Plan de Manejo Ambiental	Implementación de iluminación y señalización a la entrada y salida del proyecto.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográfica	Durante la construcción del proyecto, se mantuvo en todo momento la señalización de entrada y salida de	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
						equipo pesado. También se mantuvo señalización a la entrada del proyecto sobre el uso obligatorio del equipo de protección personal.				
15	Colocación de señales preventivas, informativas y reglamentarias.	Plan de Manejo Ambiental	Implementación de iluminación y señalización a la entrada y salida del proyecto.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográfica	Durante la construcción del proyecto se mantuvo señalización de entrada y salida de equipo pesado. También se mantuvo señalización a la entrada del proyecto sobre el uso obligatorio del equipo de protección personal.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
16	Tramitar en la Dirección Regional de Panamá el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Resolución de indemnización ecológica.	Realizada	Anexo 6.2 Resolución No. DRPM-F-IE-219- 2017	En el anexo 6.2 se presenta la Resolución No. DRPM-F-IE-219-2017, por medio de la cual se otorga el permiso de remoción de cobertura vegetal para 7,413.90 m ² de gramínea en el área del proyecto.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
17	Presentar ante la Dirección Regional de Panamá del Ministerio de Ambiente, cada tres	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Acuse de recibido por el Ministerio de Ambiente de informes trimestrales de cumplimiento al	Realizada	Anexo 6.9 Acuse de recibido por MiAmbiente del décimo informe de	El presente documento corresponde al décimo primer informe de seguimiento al Plan	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA	Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
(3) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en 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, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).		PMA del proyecto.		cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto.	de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto (Cierre de Construcción). En la portada del mismo se evidencia que fue elaborado por un profesional idóneo e independiente de la empresa Promotora.				

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
18	Para realizar el movimiento de suelo para el desarrollo de la obra, los diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Panamá.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Aprobación de diseños / planos por parte de las entidades con competencia en el desarrollo de la obra.	Realizada	Anexo 6.3 Permiso de construcción No. PC-227-2017 TPCP - 5691	Durante las auditorías de cumplimiento ambiental, se verificó que la empresa Promotora obtuvo todos los permisos requeridos para la ejecución de la obra. En el anexo 6.3 se presenta el permiso de construcción No PC-227-2017 TPCP – 5691.	100%	Previo a la etapa de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
19	Manejar el desarrollo del proyecto de tal manera que mediante la metodología constructiva se garantice la seguridad y protección de los colindantes y bienes materiales, asumiendo el promotor, la responsabilidad por posibles accidentes o pérdidas humanas, daños materiales que se incurran por la construcción de la obra.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Implementación de medidas que garanticen la seguridad y protección de los colindantes.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Durante la construcción del proyecto se mantuvo en todo momento la cerca perimetral, garantizando así la seguridad y protección de los colindantes y sus bienes materiales. Para este periodo de evaluación no aplica esta medida, puesto que el edificio está construido y las actividades llevadas a cabo corresponden a los acabados finales y jardinería.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
20	Los planos del proyecto deberán ser aprobados por la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Aprobación de diseños / planos por parte de las entidades con competencia en el desarrollo de la obra.	Realizada	Anexo 6.3 Permiso de construcción No. PC-227-2017 TPCP - 5691	Durante las auditorías de cumplimiento ambiental, se verificó que la empresa Promotora obtuvo todos los permisos requeridos para la ejecución de la obra. En el anexo 6.3 se presenta el permiso de construcción No PC-227-2017 TPCP – 5691.	100%	Previo a la etapa de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
21	Previo inicio de obra, el promotor debe entregar los planos sellados y aprobados por el Municipio.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Aprobación de diseños / planos por parte de las entidades con competencia en el desarrollo de la obra.	Realizada	Anexo 6.3 Permiso de construcción No. PC-227-2017 TPCP - 5691	Durante las auditorías de cumplimiento ambiental, se verificó que la empresa Promotora obtuvo todos los permisos requeridos para la ejecución de la obra. En el anexo 6.3 se presenta el permiso de construcción No PC-227-2017 TPCP – 5691.	100%	Previo a la etapa de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
22	Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo, la aprobación de la densidad y la altura emitido por la	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Asignación de uso de suelo	Realizada	Ver Estudio de Impacto Ambiental aprobado	El área del proyecto cuenta con una zonificación RM3 – E – C2-E. La construcción de esta edificación se ajusta a la asignación de	100%	Previo a la etapa de construcción	Promotor	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	entidad correspondiente.					uso con que cuenta cada finca.				
23	Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).	Realizada	Verificado en sitio	El proyecto se encuentra servido por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario. El área donde se ubica el mismo corresponde a un área de crecimiento comercial.	100%	Etapas de construcción	Promotor	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
24	Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Informe de quejas y atención dada a las mismas.	Realizada	Verificado en sitio	Durante la construcción del proyecto no se reportado quejas de vecinos a causa de molestias causadas por el proyecto. El proyecto fue construido en armonía con el ambiente y sus vecinos.	100%	Etapas de construcción / Etapas de operación	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
25	Deberá implementar medidas efectivas de protección de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Implementación de medidas que garanticen la seguridad y protección de los colindantes.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Durante la construcción del proyecto se mantuvo en todo momento la cerca perimetral, garantizando así la seguridad y protección de los colindantes y sus bienes materiales.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
						Para este periodo de evaluación no aplica esta medida, puesto que el edificio está construido y las actividades llevadas a cabo corresponden a los acabados finales y jardinería.				
26	El Promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales de Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Cumplimiento del Manual de Especificaciones Ambientales de Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002	No aplica	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	La medida no aplica, ya que el proyecto en cuestión no es una obra de construcción vial. El mismo se desarrolla dentro del área aprobada. Igualmente durante toda la construcción de la obra se mantuvo señalización vial.	No aplica	No aplica	No aplica	La medida no aplica, ya que el proyecto en cuestión no es una obra de construcción vial. El mismo se desarrolla dentro del área aprobada. Igualmente durante toda la construcción de la obra se mantuvo señalización vial.
27	Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros, en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Señalizaciones viales	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Durante toda la construcción de la obra se mantuvo la implementación de señalizaciones viales claras, prácticas y visibles.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
28	Queda terminantemente	Resolución DRPM-IA-	Verificar en sitio la no afectación de	Realizada	Anexo 6.1	Tal como se indica en el punto 6.3	100%	Etapas de construcción /	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	prohibido la afectación del alcantarillado pluvial, canalización de desagües, así como también cuerpos superficiales de aguas naturales producto del azolve, recarga de partículas de polvo en suspensión, contaminación con sustancias tóxicas como hidrocarburos, aguas oleosas y de basura doméstica en la fase de construcción y operaciones.	019-2016 del 26 de enero de 2016	cuerpos de agua y alcantarillado pluvial.		Vistas fotográficas	“Hidrología” del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, dentro del polígono donde se desarrolla el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes. El río más cercano es el Matías Hernández, el cual fue canalizado y se encuentra a más de 300 metros del proyecto. Se verificó en sitio que la ejecución de la obra no genera un impacto sobre este cuerpo de agua. Para evitar afectación al alcantarillado pluvial durante toda la construcción de la obra se mantuvo la implementación de mallas, lo cual evita el paso de sedimento a los mismos.		Etapas de operación		cumple con la medida.
29	El promotor del proyecto, deberá coordinar con la autoridad competente todo lo concerniente al transporte de equipos hacia y desde los	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Permisos para transporte de equipos hacia el proyecto.	Realizada	Verificado en sitio	Se tramitó permiso para el traslado de la grúa torre hacia el proyecto. Las evidencias fueron presentadas en informes anteriores	100%	Etapas de construcción	Ingeniero Residente	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.					de cumplimiento ambiental.				
30	Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de construcción dentro de la misma.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Implementación de medidas que garanticen la seguridad y protección de los colindantes.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Durante la construcción del proyecto se mantuvo en todo momento la cerca perimetral, garantizando así la seguridad y protección de los colindantes y sus bienes materiales. Para este periodo de evaluación no aplica esta medida, puesto que el edificio está construido y las actividades llevadas a cabo corresponden a los acabados finales y jardinería.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
31	Transformar el sitio, brindando un entorno habitable, manejando de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	La construcción de la obra debe garantizar un entorno agradable	Realizada	Anexo 6.3 Permiso de construcción No. PC-227-2017 TPCP - 5691	El proyecto se desarrolló cumpliendo con las normas urbanísticas del área.	100%	Etapas de construcción / Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
32	Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de	Verificar en sitio la no afectación de cuerpos de agua y alcantarillado pluvial.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Tal como se indica en el punto 6.3 “Hidrología” del Estudio de Impacto Ambiental aprobado,	100%	Etapas de construcción / Etapas de operación	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.	enero de 2016				dentro del polígono donde se desarrolla el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes. El río más cercano es el Matías Hernández, el cual fue canalizado y se encuentra a más de 300 metros del proyecto. Se verificó en sitio que la ejecución de la obra no genera un impacto sobre este cuerpo de agua. Para evitar afectación al alcantarillado pluvial durante la construcción del proyecto se mantuvo la implementación de mallas, con lo cual se previno el paso de sedimento a los mismos.				
33	Para el transporte de material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por el cual se expide el Reglamento de	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006.	Realizada	Anexo 6.5 Tarjeta de pesos y dimensiones otorgada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.	En cumplimiento a lo establecido en esta medida se presentan las tarjetas de pesos y dimensiones de los camiones utilizados en la obra.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	Tránsito Vehicular de la República de Panamá.									
34	El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Verificar en sitio que no se obstruya el tránsito vehicular / Las actividades deben realizarse dentro del área delimitada para tal fin.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Durante el periodo evaluado todas las actividades fueron llevadas a cabo dentro del área aprobada. No se obstruyó el tránsito vehicular.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
35	Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículos en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que proviene del respectivo proyecto en las avenidas públicas.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Verificar en sitio que no permanezcan vehículos estacionados en aceras y cordones de la vía pública / Las vías de acceso deben permanecer libres de material terroso o caliche.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Durante la inspección al proyecto no se evidenciaron vehículos estacionados en aceras o cordones de la vía pública. Las vías de acceso se encontraban libres de material terroso y/o caliche. El cumplimiento de esta medida se mantuvo durante toda la construcción de la obra.	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
36	El promotor del proyecto deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Plan de Prevención de Accidentes.	Realizada	Anexo 6.4 Acuse de recibido por el MITRADEL del Plan de Prevención de Accidentes.	En el anexo 6.4 se muestra evidencia de que se tiene el Plan de Prevención de Accidentes para el proyecto.	100%	Etapas de construcción	Encargado de Seguridad y Salud Ocupacional del proyecto	No aplica, puesto que se cumple con esta medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.					Es importante destacar, que el proyecto contó en todo momento con un Encargado de Seguridad y Salud Ocupacional, el cual mantuvo la responsabilidad de velar por su implementación. Igualmente, se mantuvo la presencia de un oficial de seguridad por parte del Ministerio de Trabajo en el proyecto.				
37	Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes, procedimiento de respuestas y la documentación necesaria.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Plan de Respuesta a Emergencias.	Realizada	Anexo 6.4 Acuse de recibido por el MITRADEL del Plan de Prevención de Accidentes.	El Plan de Respuesta a Emergencias se encuentra contenido dentro del Plan de Prevención de Accidentes para el proyecto. Ver anexo 6.4.	100%	Etapas de construcción	Encargado de Seguridad y Salud Ocupacional del proyecto	No aplica, puesto que se cumple con esta medida.
38	En el área del proyecto no se podrá dar manejo de	Resolución DRPM-IA-019-2016	No aplica por ser una medida contradictoria.	No aplica por ser una	No aplica por ser una medida contradictoria.	Esta medida es contradictoria, ya que no se puede	No aplica por ser una	No aplica por ser una	No aplica por ser una	No aplica por ser una medida contradictoria.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	combustible o sustancias peligrosas.	del 26 de enero de 2016		medida contradictoria.		ejecutar la obra si no se utilizan las sustancias requeridas para la construcción (cemento, gases comprimidos, combustible para el equipo y maquinaria, entre otros). Durante la construcción de la obra se mantuvo en sitio las Hojas de Datos de Seguridad (MSDS) de las sustancias químicas utilizadas.	medida contradictoria.	medida contradictoria.	medida contradictoria.	
39	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 producida por sustancias químicas.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 43 – 2001.	Realizada	Anexo 6.1. Vistas fotográficas de la inspección Anexo 6.12 Registros de capacitaciones	Las sustancias químicas utilizadas en el proyecto contaban con sus respectivas hojas de datos de seguridad (MSDS). También es importante destacar, que durante el periodo evaluado, dentro de las inducciones al personal se incluyó el manejo de estas sustancias. Se evidenció en sitio un kit para control de derrames.	100%	Etapas de construcción	Encargado de Seguridad y Salud Ocupacional	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
40	Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de	Informe de ensayo de ruido ambiental/ Informe de ensayo	Realizada	Anexo 6.9 Acuse de recibido por MiAmbiente	En cumplimiento a lo establecido en esta medida, en el cuarto informe de	100%	Etapas de construcción	Ingeniero Residente	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 44 – 2000.	enero de 2016	de ruido ocupacional.		del cuarto informe de cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto.	<p>cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto se presentaron los resultados de las siguientes mediciones:</p> <p>Ruido ocupacional: El resultado obtenido indica que el colaborador está expuesto a niveles de ruido por encima de 85 dBA, en 8 horas laborables. A todo el personal expuesto al ruido se le suministra el equipo de protección auditiva.</p> <p>Ruido Ambiental: El informe indica un valor dentro de norma en el receptor más próximo al proyecto.</p>				
41	Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39 – 2000 Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Muestreo y análisis de agua residual que evidencie cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI	No aplica	No aplica	Esta medida no aplica. La misma será ejecutada durante la etapa de operación del proyecto.	No aplica	Etapas de operación	Ingeniero de proyecto	Esta medida no aplica. La misma será ejecutada durante la etapa de operación del proyecto.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
	recolección de aguas residuales.		COPANIT 39-2000.							
42	Disponer de materiales para recoger cualquier tipo de derrames.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Material para control de derrames.	Realizada	Verificado en sitio	Durante la construcción de la obra se mantuvo en sitio contenedor identificado para la atención de derrames.	100%	Etapas de construcción	Encargado de Seguridad y Salud Ocupacional	No aplica, puesto que se cumple con la medida.
43	Aplicar adecuadas medidas de mitigación para evitar que lleguen al cauce del río más cercanos, sedimentos por causa de la erosión.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Verificar en sitio la no afectación de cuerpos de agua y alcantarillado pluvial.	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas	Tal como se indica en el punto 6.3 “Hidrología” del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, dentro del polígono donde se desarrolla el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes. El río más cercano es el Matías Hernández, el cual fue canalizado y se encuentra a más de 300 metros del proyecto. Se verificó en sitio que la ejecución de la obra no genera un impacto sobre este cuerpo de agua. Para evitar afectación al alcantarillado pluvial se evidenció la implementación de sistema de sedimentación y	100%	Etapas de construcción / Etapas de operación	Ingeniero de proyecto.	No aplica, puesto que se cumple con la medida.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”

Medidas establecidas en PMA		Referencia	Indicador de Efectividad	Estatus de la actividad	Evidencia asociada	Comentarios del Auditor	% de Cumplimiento	Fecha de cumplimiento	Responsable	Problemas enfrentados y soluciones propuestas por la empresa.
						mallas, lo cual evita el paso de sedimento a los mismos.				
44	Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en la Resolución aprobatoria.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Letrero instalado	Realizada	Anexo 6.1 Vistas fotográficas de la inspección	Durante toda la construcción de la obra se mantuvo instalado el letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental. Ver anexo 6.1	100%	Etapas de construcción	Ingeniero de proyecto	Esta medida no aplica. La misma será ejecutada durante la etapa de operación del proyecto.
45	Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.	Resolución DRPM-IA-019-2016 del 26 de enero de 2016	Resolución de modificación al Estudio de Impacto Ambiental.	No aplica	No aplica	Esta medida no aplica, puesto que se ha realizado cambios al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.	No aplica	Etapas de construcción / Etapas de operación	Promotor	Esta medida no aplica, puesto que se ha realizado cambios al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

5. Observaciones y Recomendaciones

El presente documento corresponde al cierre de construcción del proyecto, por lo cual las recomendaciones están enfocadas a la etapa operativa del mismo:

- ✓ Mantener el manejo adecuado de los desechos sólidos generados por la actividad.
- ✓ Mantener el manejo adecuado de las aguas residuales domésticas, a través de la descarga al sistema de alcantarillado sanitario del área.
- ✓ Realizar las actividades comerciales en armonía con la comunidad y el medio ambiente.

Finalmente, se recomienda continuar con el resguardo de la documentación que evidencia la implementación de todas las medidas descritas en el plan de manejo ambiental, lo cual permite corroborar el cumplimiento del plan de vigilancia y control del Proyecto.

6. Anexos

Anexo 6.1 Vistas fotográficas de la inspección



Fotografías No. 1 y 2. Se muestra obra culminada.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”



Fotografías No. 3, 4 y 5. Se muestran trabajos de acabado y jardinería.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”



Fotografía No. 6. Vista de áreas verdes del proyecto (parte frontal).



Fotografía No. 7. Sitio de acopio de desechos para su posterior disposición en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.



Fotografía No. 8: Contenedor para el acopio temporal de desechos. El mismo cuenta con bolsa plástica y tapa.



Fotografía No. 9: Área de comedor de los colaboradores. Se observa en orden y limpia. Próxima a la misma se mantiene contenedor para el acopio de los desechos tipo domésticos.



Fotografía No. 10: Sanitarios ubicados en diferentes niveles del proyecto.



Fotografía No. 11: Sitio de acopio de materiales. Se observan organizados.

Proyecto: “Panama Design Center – Costa del Este”



Fotografías No. 12 y 13. Se evidencia uso del equipo de protección personal.



Fotografía No. 14. Sanitarios fijos utilizados en el proyecto.



Fotografía No. 15. Protección de tragantes pluviales. Se evidencia la colocación de malla para prevenir que sedimentos ingresen al sistema pluvial.

Anexo 6.2. Resolución No. DRPM-F-IE-219- 2017

Anexo 6.3. Permiso de construcción No. PC-227-2017 TPCP – 5691

Anexo 6.4. Acuse de recibido por el MITRADEL del Plan de Prevención de Accidentes.

Anexo 6.5. Tarjeta de pesos y dimensiones otorgada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.

Anexo 6.6. Registro de capacitaciones.

Anexo 6.7. Registro de limpieza y mantenimiento de letrinas.

Anexo 6.8. Registro de entrega de equipos de protección personal.

Anexo 6.9. Acuse de recibido por MiAmbiente del décimo informe de cumplimiento ambiental del proyecto.

Anexo 6.10. Control de mantenimiento de equipo y maquinaria.

Anexo 6.11. Registro de disposición de desechos.

Anexo 6.12. Permiso de cierre de vías.

Anexo 6.13. Registro de fumigaciones

Anexo 6.14. Certificación de guindolas