

**QUINTO INFORME DE SEGUIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE
LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DEL
PROYECTO:**

“RESIDENCIAL MARKET PLAZA FASE I”

PROMOTOR: INMOBILIARIA EIZA, S.A.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN No DRPO-AEIA-RES-IA-038-2017

**COSTA VERDE, CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO,
DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.**



AUDITORA AMBIENTAL

Mónica E. Fuentes M.
LICDA. MÓNICA FUENTES MASSA
DIPROCA-AA-014-2012

Período del Informe: Mayo a Octubre de 2019.

Contenido

2. INTRODUCCIÓN:	3
3. ASPECTOS TÉCNICOS:	3
a) Breve descripción del proyecto, que incluya su localización, características técnicas y modificaciones al proyecto inicial (si las hay):	3
b) Equipo utilizado en el proyecto, personal, avance de actividades y problemas enfrentados durante las etapas del proyecto y soluciones propuestas:.....	4
c) Datos de producción o uso y problemas que se presenten (si el proyecto se encuentra en etapa de operación):	4
4. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL:.....	5
5. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:.....	5
6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:	12
7. ANEXOS.....	13
Anexo No 1. Registro fotográfico de las actividades del semestre:	14

2. INTRODUCCIÓN:

El presente documento consiste en el Quinto Informe de Implementación de las Medias de Mitigación, Vigilancia y Control del proyecto “**RESIDENCIAL MARKET PLAZA FASE I**” aprobado mediante la Resolución DRPO-AEIA-RES-IA-038-2017.

Este proyecto inició durante el semestre pasado con las actividades de limpieza del terreno, mismas que ha continuado mediante labores de mantenimiento.

3. ASPECTOS TÉCNICOS:

- a) **Breve descripción del proyecto, que incluya su localización, características técnicas y modificaciones al proyecto inicial (si las hay):**

-Breve descripción: “El proyecto consiste en la construcción de un residencial que iniciará con las labores de limpieza, movimiento de tierra y construcción de dos (2) edificios residenciales, un (1) área social, una (1) garita y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto. Dicha planta tendrá capacidad de depurar 176,400Galones Por Día (GPD) de aguas residuales, con tecnología de aireación extendida, que es un proceso biológico en el cual las bacterias aeróbicas presentes en las aguas residuales oxidan la materia orgánica transformándola en una forma mucho más estable”¹.

-Localización: Costa Verde, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

-Características técnicas: El proyecto consiste en limpieza, movimiento de tierra y construcción de dos (2) edificios residenciales, un (1) área social y una (1) garita en 11,940 m² para la primera fase.

El primer edificio residencial tendrá dos (2) niveles de estacionamientos y cinco (5) niveles de apartamentos de once (11) apartamentos por piso, con cincuenta y cinco (55) apartamentos en total.

¹ Estudio de Impacto Ambiental Cat I “Residencial Market Plaza Fase I”.

El segundo edificio residencial tendrá un (1) nivel de estacionamiento, un (1) nivel de locales comerciales, y dos (2) niveles de apartamentos, con veintinueve (29) apartamentos en total.

El área social tendrá un (1) salón de eventos de 6.00 x 10.00 m con su cocineta, un (1) gimnasio de 7.00 x 8.00 m, baños, una (1) terraza techada, una (1) piscina de 8.00 x 15.00 m, y un (1) bohío.

-Modificación al proyecto: El proyecto se mantiene en su diseño aprobado sin modificaciones por el momento.

b) **Equipo utilizado en el proyecto, personal, avance de actividades y problemas enfrentados durante las etapas del proyecto y soluciones propuestas:**

-Equipos: Durante este semestre fueron utilizados equipos ligeros y herramientas manuales.

-Personal: unos 6 colaboradores participaron de la limpieza del terreno.

-Avance de Actividades: Se llevó a cabo el mantenimiento de la limpieza inicialmente efectuada, especialmente mantenimiento de la limpieza en el terreno y las aceras que bordean el mismo.

-Problemas enfrentados durante las etapas del proyecto y soluciones propuestas:
Durante este período no hubo problemas que enfrentar en el proyecto.

c) **Datos de producción o uso y problemas que se presenten (si el proyecto se encuentra en etapa de operación):**

El proyecto aún no se encuentra en fase de operación.

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

En el periodo que cubre el presente informe el responsable de la función de cumplimiento ambiental será el promotor en conjunto con el contratista que estará llevando a cabo las labores de limpieza general del terreno para dar inicio a las obras del proyecto.

5. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:

Artículo/ acápite	Medidas de Mitigación	Estado del Cumplimiento			Observaciones
		Ejec.	No ejec	Pend.	
1	APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, correspondiente al proyecto denominado RESIDENCIAL MARKET FASE I , con todas las medidas contempladas en el referido Estudio las cuales se integran y forman parte de esta Resolución	xxx			El estudio de impacto ambiental fue debidamente presentado y aprobado por MIAMBIENTE mediante la Resolución DRPO-AEIA-RES-IA-038 de 2017.
2	EL PROMOTOR del proyecto denominado RESIDENCIAL MARKET PLAZA FASE I deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.	xxx			La empresa promotora cumplió con este precepto.
3	Advertir a EL PROMOTOR del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad o proyecto.	xxx			La empresa promotora del proyecto está consciente de este precepto.

4	En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, EL PROMOTOR del Proyecto, tendrá que:				
a	Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución un letrero en un lugar con el contenido establecido en formato adjunto.	xxx			El letrero se encuentra instalado en el polígono del proyecto.
b	Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.	xxx			Se aportó la carta de inicio de obras con sello de recibido en los anexos de informes anteriores.
c	Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica (de acuerdo con la Resolución No AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003) del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.	xxx			La Indemnización Ecológica fue debidamente cancelada mediante el día 25 de septiembre de 2017 mediante el recibo No 50959 por la suma de B/. 2,853.65 y a través de la Resolución No DRPO-AGICH-No 406-2017. Copia de estos documentos se aportan en los anexos de los informes anteriores.
d	Presentar ante el Ministerio de Salud (MINSA) o ante la autoridad competente que corresponda, la ficha técnica y los requisitos del tanque séptico o del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir, para su debida aprobación. Igualmente debe presentar la documentación pertinente donde se haga constar su aprobación en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.	xxx			Los planos y la memoria técnica descriptiva de la PTAR del proyecto fueron ingresados al MINSA para su debida aprobación. Copia de los sellos de aprobado de dicho documento se aportó en el informe anterior.
e	En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-35-2000, establecida para Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas; y la Resolución No AG-0466-2002, “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones			xxx	Las aguas residuales de este proyecto, una vez tratadas, serán canalizadas al sistema colector sanitario del proyecto Costa Verde. Por tanto se aplicará la norma COPANIT correspondiente.

	para descargas de aguas usadas o residuales”				
f	Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control necesario para evitar liberación de partículas de polvo durante la fase de construcción.	xxx			La empresa promotora, en fase de obras implementará las medidas de mitigación necesarias frente a este impacto.
g	Notificar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, de darse la presencia de alguna especie de fauna, durante la etapa constructiva, para realizar la reubicación de la misma, e incluir dichos resultados en el correspondiente informe de seguimiento.	xxx			El plan de rescate de fauna fue aprobado mediante el oficio No DAPB-5151-2018. Se aportó copia de la misiva en los anexos del informe anterior. Las tareas de rescate y reubicación de la fauna fueron emprendidas en el terreno antes del inicio de obras. Este reporte se presentó en los anexos del informe anterior de igual forma.
h	Ejecutar un programa de revegetación y engramado para proteger los suelos y evitarla erosión en el sitio.			xxx	Esta medida se ejecutará cuando este por finalizar el proyecto.
i	El promotor está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.	----	----	----	La empresa promotora está en pleno conocimiento de este precepto y de darse alguna discrepancia se buscará solución mediante el diálogo.
j	Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por las fases de construcción y operación.	xxx			Por ahora los desechos han sido producto de las labores de tala y limpieza, mismos que fueron trasladados al vertedero.
k	Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.	-----	-----	-----	La empresa promotora dará cumplimiento a esta disposición, de darse el caso.

1	Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste un informe cada seis (6) meses y durante la fase de construcción y uno (1) al culminar esta fase, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.	xxx			Este es el quinto informe sobre la implementación de las medidas aprobadas que se presenta.
m	Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste 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, modificado con el Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011.		xxx		La empresa promotora no ha decidido hacer cambios o modificaciones en su proyecto aprobado hasta la fecha y de hacerlo lo comunicará al Ministerio de Ambiente.
5	Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.		xxx		El promotor no tiene intención de abandonar la obra.
6	Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme a la Ley No 8 de 25 de marzo de 2015, sus reglamentos y normas complementarias.		xxx		La empresa promotora no tiene intención de violar las normas ambientales.

7	La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución el proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.	xx			La empresa promotora está en pleno conocimiento de este precepto e inició las obras antes de su vencimiento.
8	Advertir al promotor, que ante hallazgos de incumplimiento en la presentación o ejecución del estudio de impacto ambiental o cualquier otro instrumento de gestión ambiental que corresponda, durante inspección técnica, el Ministerio de Ambiente podrá paralizar cautelarmente las actividades del proyecto, obra o actividad de la que se trate, sin perjuicio de la imposición de sanciones que correspondan. Así mismo, el Ministerio podrá adoptar en forma inmediata cualquier otra medida provisional tendiente a prevenir daños al ambiente y a la salud humana.		xx		La empresa promotora está en pleno conocimiento de este precepto
9	De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, la empresa Podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.		xx		La empresa promotora acogió la Resolución en todas sus partes, por tanto, no presentó ningún tipo de reconsideración a la misma.

- Nivel de cumplimiento de las medidas aprobadas en el PMA del estudio:

Factor ambiental.	Impactos probables	Medidas a implementar	Ejec.	No Ejec.	Pend.	Observaciones
Erosión Hídrica	-Erosión laminar que afecta la superficie de los suelos franco-arcillosos. Impacto directo.	-Estabilizar bordes del terreno con pasto estolonífero (vetiver) u otros como maní forrajero, brachiaria.			xxx	Por ahora solo ha sido desbrozado el terreno de la vegetación existente.
	-Arrastre de lodo a las calles por los camiones	-Mantener movimientos de tierra en el mínimo de extensión				
		-Mantener personal de barrido de la calle en el punto de acceso, lavado de acera y la vía				
Erosión Eólica	Erosión Eólica. Impacto Directo.	-Riego de agua en la estación seca cuando lo amerite.			xxx	No ha sido necesaria durante este semestre implementar esta medida.
		-Mantener vegetación Herbácea hasta que se pueda revestir el terreno con una capa de selecto.				
Cambios de drenajes.	Modificación del patrón de esorrentía.	-Mantener operaciones de limpieza de cauces -Estabilizar cauces			xxx	Los cauces o drenajes se mantienen en su estado.
Contaminación por ruidos	Ruidos de maquinaria Tipo directo.	-Exigir a contratistas buen mantenimiento del equipo pesado y demás equipo ligero de apoyo en las obras. -Estricto control de velocidad de movilización de la flota pesada y ligera	xxx			En este semestre no fue necesaria la utilización de equipo pesado ya que las limpiezas se hicieron con equipos manuales.

Contaminación basuras.	Desechos de las obras, envases de comidas, mantenimiento de equipo pesado.	-Fondas, Oficinas temporales -Galeras de mantenimiento -Vías de acceso interno			xxx	Los restos vegetales que se han extraído del terreno fueron trasladados al vertedero municipal.
Contaminación Desechos por posible demolición y abandono	Desechos de mampostería, hierro, madera etc.	Eficiente y cuidadoso proceso de demolición y traslado a lugar seguro de escombros dentro de la propiedad. Uso en rellenos	----	----	----	No se contempla el abandono de la obra.
Accidentes viales	Desde el inicio de las obras y hasta el fin de ésta etapa.	-Instalar conos, letreros de advertencia, personal con banderas cuando se requiera. -Coordinar con el Tránsito de la Policía Nacional la movilización de equipo pesado cuando se requiera en la ruta de acceso al proyecto.	xxx			Se colocaron conos y abanderados durante la fase de limpieza del terreno.
Quejas comunitarias	Desde el inicio de las obras y hasta el fin de ésta etapa.	-Mantener puertas abiertas por parte del promotor para atender cualquier circunstancia que se presente.	----	----	----	No han ocurrido quejas de la comunidad circundante.

6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

El proyecto Residencial Market Plaza Fase I ha continuado con sus actividades, durante este semestre se llevaron a cabo labores de limpieza y adecuación de las aceras que bordean los terrenos del proyecto, así como se reforzó la limpieza en el interior de los mismos.

Como bien se sabe, este proyecto ha cumplido con el pago de la Indemnización Ecológica respectiva, la comunicación al Ministerio de Ambiente del inicio de las obras y la aprobación y ejecución del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna previas a las labores de tala y limpieza que dieron inicio a las obras y actualmente se encuentra en aprobación de los demás permisos correspondientes ante las entidades gubernamentales.

Recomendamos a la empresa promotora continuar con la presentación en término de los informes semestrales, así como continuar con el cumplimiento de las medidas aprobadas en la Resolución y en el PMA del estudio aprobado.

7. ANEXOS

Anexo No 1. Registro fotográfico de las actividades del semestre:



Limpieza y remoción de vegetación de aceras de los terrenos del proyecto.