

INFORME TÉCNICO Nº133 -2015  
De Supervisión, Control y Fiscalización Ambiental al Estudio de Impacto Ambiental  
del proyecto denominado “Centro Comercial y Edificio de Depósito”

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Seguimiento Ambiental
PROYECTO:	Centro Comercial y Edificio de Depósito
PROMOTOR(A):	Corporación Fager, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	Janio Iván Tunón Veilles
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:	ARAPM-IA-075-2014
FECHA DE APROBACIÓN:	28 de febrero de 2014
UBICACIÓN:	Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito y Provincia de Panamá.
FECHA DE INSPECCIÓN:	8 de Octubre de 2015
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	20 de Octubre de 2015
PARTICIPANTES:	Por la Dirección Regional Panamá Metropolitana área de Calidad Ambiental:  ✓ Ing. Bilibal Navarrete -APA-DRPM ✓ Ing. Variela Morgan- APA-DRPM  Por la empresa constructora 88 S.A.:  ✓ Licda. Yimara Palma- Oficial de Salud y Seguridad Ocupacional

2. OBJETIVOS:

- Verificar la vigencia y el cumplimiento de las medidas de mitigación, mediante la aplicación del Protocolo de Seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Cat. I y de la Resolución ARAPM-IA-075-2014, del 28 de Febrero del 2014, que Aprueba el EsIA del proyecto denominado “*Centro Comercial y Edificio de Depósito*”, cuyo promotor es **Corporación Fager, S.A.**

3. ANTECEDENTES:

- El 20 de Febrero de 2014, mediante Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Nº 061 EsIA 20-2-14**, se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo NO 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No 975 de 23 de agosto de 2012.
- El 30 de Septiembre de 2014, mediante Resolución **ARAPM-IA-075-2014**, se aprueba el proyecto denominado “**Centro Comercial y Edificio de Depósito**”.
- El 8 de Octubre de 2015, se realiza la inspección la aplicación de **Protocolo No 1** de seguimiento del EsIA al Proyecto denominado “**Centro Comercial y Edificio de Depósito**”, como lo establece la Ley No 41 de 01 de julio de 1998, Ley General de Ambiente, en el Capítulo IV “supervisión, Control y Fiscalización Ambiental”, modificado por la Ley 8 de 25 de Marzo de 2015.

- 23
- Según Resolución de aprobación **ARAPM-IA-075-14**, El proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental "**Centro Comercial y Edificio de Depósito**" consiste en un complejo comercial, donde en la Planta Baja se construirán estacionamientos y Locales Comerciales con un Mezanine; El Primer Alto (Nivel 100) consta de estacionamientos; y del Cuarto al Decimo Nivel (Nivel 400-100) áreas destinadas a Depósitos. El proyecto se realizará sobre la Finca No 26051, Tomo 635, Folio 54, Actualizada con Código de ubicación 8707 a Rollo 27659 Documento 5 de la sección de la propiedad provincia de Panamá, con una superficie de 5951.47 m2. Superficie del proyecto 5,951.47 m2.

#### 4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 1:10 p.m., Personal Técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional Panamá Metropolitana arribó al polígono donde se aprobó el proyecto denominado "**Centro Comercial y Edificio de Depósito**", estando en el lugar fuimos atendidos por la **Licda. Yimara Palma**, de la empresa **constructora 88 S.A.** con quien se realizó una reunión de apertura indicándole el motivo de nuestra visita y como sería la metodología para desarrollar la inspección y los sitios a verificar mediante observaciones en campo.

Durante la reunión informativa la **Licda. Palma** comunicó que el proyecto dio inicio la etapa de movimiento de tierra, excavación, adecuación de terreno y construcción de estructuras en el mes de septiembre del año 2014 aproximadamente, el proyecto al momento de la inspección ocular se encuentra en la etapa de obras grises con un avance de la obra de 55%, pretendiéndose entregar el proyecto culminado en el mes de diciembre de 2016.

Según la **Licda. Palma** para la ejecución de las actividades, la empresa constructora hace uso de 150 colaboradores entre personal de campo y subcontratista., que laboran en un horario de 7: 00 a.m. a 3:00 p.m. en la cual se les proporciona charlas de capacitación personal en temas de salud, seguridad laboral y ambiente de forma mensual en conjunto con la del SUNTRAC por un oficial de seguridad del planta.

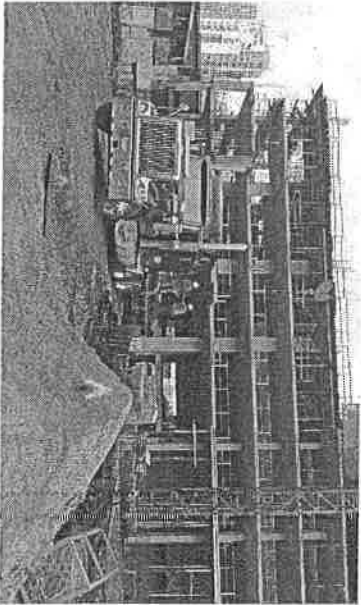
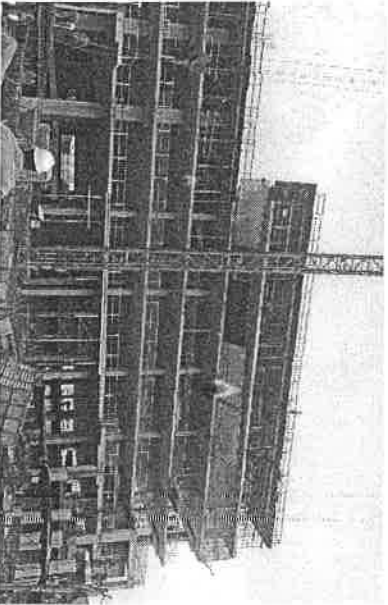
En cuanto al manejo de los desechos fisiológicos se nos comentó que el proyecto hace uso letrinas portátiles de la empresa APUDESA, cuyo mantenimiento es realizado dos veces por semana. Los desechos orgánicos producto de los restos de comidas generados por los colaboradores son colocados en tanques de 55 galones, en bolsas plásticas negras que luego son acopiados en una volqueta de la empresa Volqueta S.A., para ser retirados por esta empresa que le proporciona el servicio (no se nos presentó evidencia de facturas de pagos).

Referente al manejo de los desechos sólidos (material terrígeno, caliche etc) según la **Licda. Palma** se contrata camiones para que sean retirados del polígono, desconociendo el destino final de este material (no se nos presentó evidencia de los señalado).

En cuanto a maquinaria y equipo se nos comentó que la empresa promotora hace uso de una (1) retro excavadoras, señalándonos que dicho equipo es alquilado y la empresa que se los alquila le proporciona el mantenimiento fuera del sitio.

Como segundo punto se procedió a realizar el recorrido por la parte externa e interna del proyecto. Todas las evidencias referentes a la inspección fueron captadas utilizando la cámara fotográfica, con el fin de dejar constancias del cumplimiento o no de las medidas de mitigación en referencia al desarrollo del proyecto.

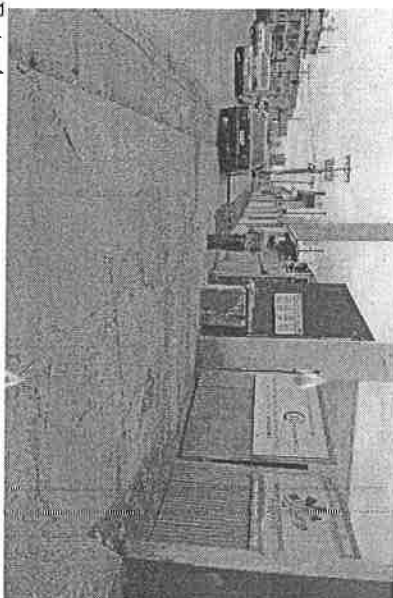
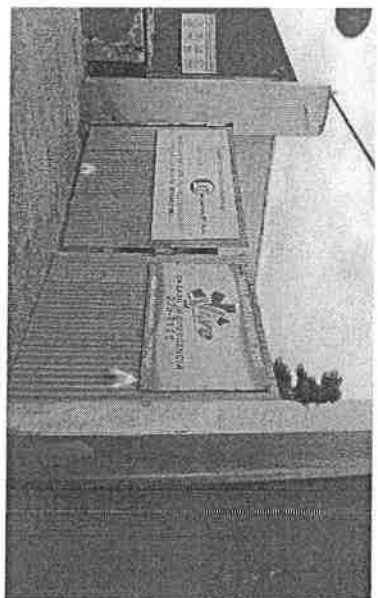
5. HALLAZGOS:

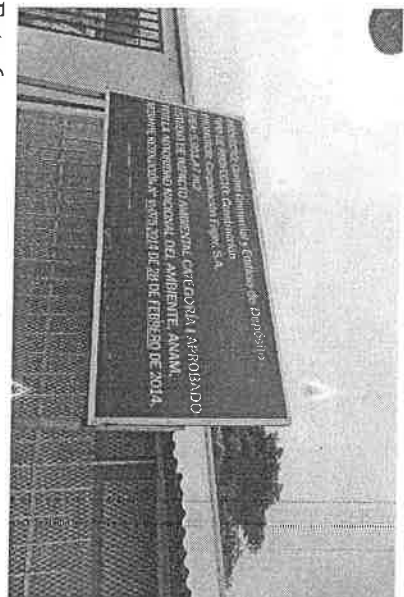
Información de la Inspección			
Empresa:	Corporación Fager, S.A	Fecha:	8/10/2015
Hallazgo N° 1 <u>Observación</u>	Criterio Técnico: Estudio de Impacto Ambiental- Vigencia del proyecto.		
Descripción del Hallazgo:	Fotografía de evidencia:		
			
	Foto 2		
			
	Foto 3		

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

94

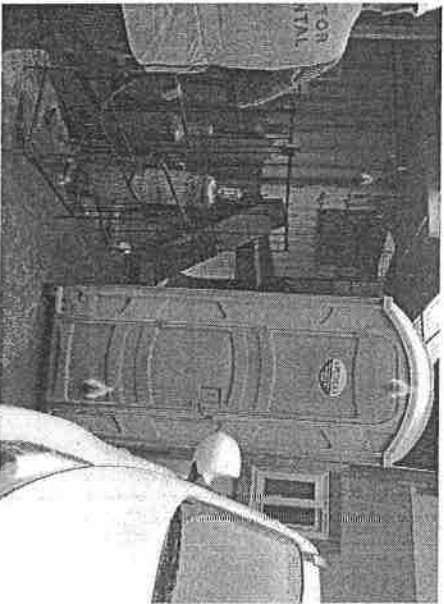
Información de la Inspección			
Empresa:	Corporación Fager, S.A	Fecha:	8/10/2015
Hallazgo N° 2 <u>Cumplimiento</u>	Criterio Técnico:		Resolución ARAPM-IA-075-2014 y Plan de Manejo Ambiental
Descripción del Hallazgo:		Fotografía de evidencia:	
Se evidenció la colocación de una cerca perimetral de láminas de metal para evitar el acceso de personal no autorizado al proyecto en ejecución de actividades de construcción.			
“Deberá implementar medidas de mitigación efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.” Resolución IA-075-2014			
“Construir <u>cerca perimetral</u> para proteger peatones”			
		Foto 4	
			
		Foto 5	

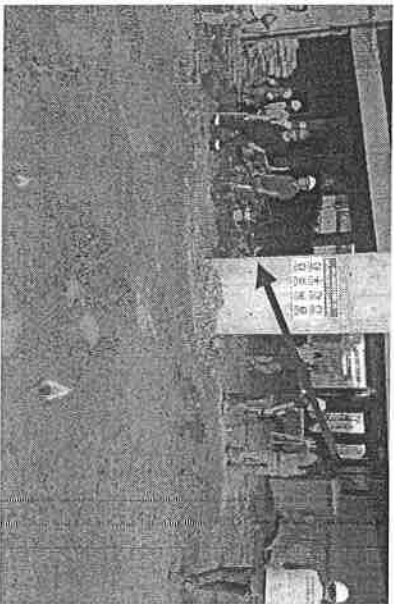
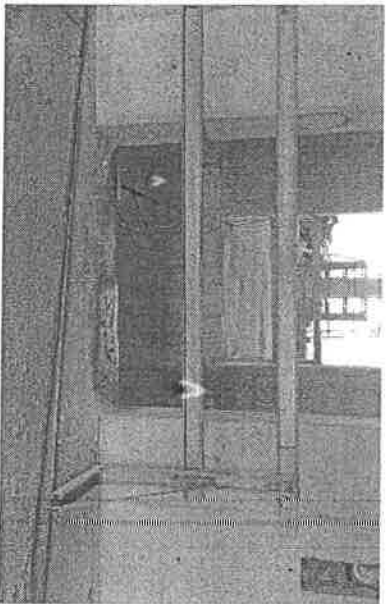
Información de la Inspección			
Empresa:	Corporación Fager, S.A	Fecha:	8/10/2015
Hallazgo N° 3 <u>Cumplimiento</u>	Criterio Técnico:		Resolución ARAPM-IA-075-2014
Descripción del Hallazgo:		Fotografía de evidencia:	
<p>En el polígono asignado para desarrollar el proyecto denominado “Centro Comercial y Edificio de Depósito”, se evidenció la colocación del letero informativo del proyecto tal cual se establece en la resolución ARAPM-IA-075-2014, Artículo 4, inciso n de la siguiente manera:</p> <p>“Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letero en un lugar visible dentro del área del proyecto, según el formato adjunto”.</p>			
		Foto 6	

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

76

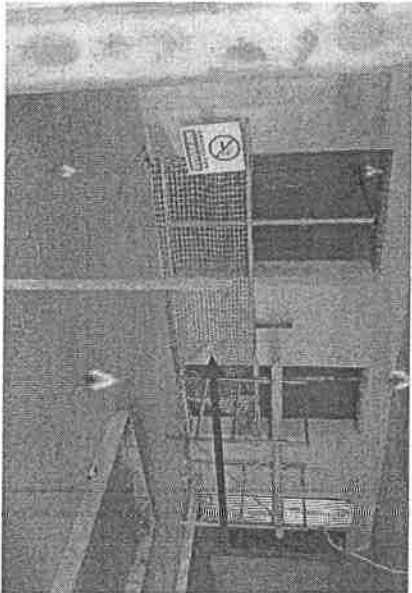
Información de la Inspección			
<b>Empresa:</b>	<b>Corporación Fager, S.A</b>	<b>Fecha:</b>	<b>8/10/2015</b>
<b>Hallazgo N° 4</b> <b><u>Cumplimiento</u></b>		<b>Criterio Técnico:</b>	<b>Estudio de Impacto Ambiental- Plan de Manejo Ambiental</b>
<b>Descripción del Hallazgo:</b>	<b>Fotografía de evidencia:</b>		
Se evidenció que dentro del polígono donde se ejecutan las actividades de construcción del proyecto “Centro Comercial y Edificio de Depósitos” se hace uso de letrinas portátiles de la empresa APUDESA.  “ <i>Durante la etapa de construcción se utilizarán el sistema de letrinas portátiles...</i> ”			
	Foto 7		

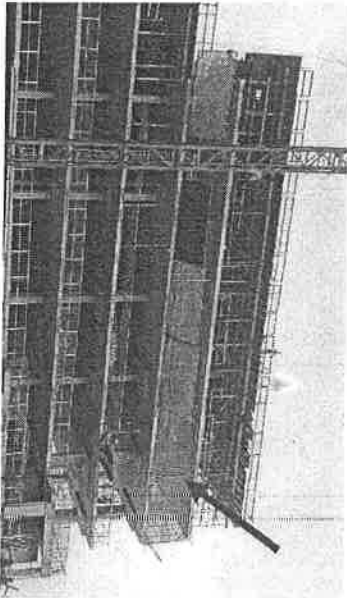
Información de la Inspección			
<b>Empresa:</b>	<b>Corporación Fager, S.A</b>	<b>Fecha:</b>	<b>8/10/2015</b>
<b>Hallazgo N° 5</b> <b><u>Cumplimiento</u></b>		<b>Criterio Técnico:</b>	<b>Plan de Manejo Ambiental</b> <b>Normativa DGNTI-COPANIT 43-2001</b>
<b>Descripción del Hallazgo:</b>	<b>Fotografía de evidencia:</b>		
Dentro del polígono asignado para desarrollar el proyecto <b>Centro Comercial y Edificación de Depósito</b> , se evidenció que los colaboradores hacen uso del equipo de protección personal, como también la colocación señalizaciones preventivas y barandas en las losas superiores para evitar la caída de los colaboradores.  “ <i>Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el reglamento de higiene y seguridad industrial para el control de contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por sustancias químicas</i> ”			
	Foto 8		
			
	Foto 9		

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.



	
Foto 10	

Información de la Inspección			
Empresa:	Corporación Fager, S.A	Fecha:	8/10/2015
Hallazgo N° 6 <u>Cumplimiento</u>		Criterio Técnico:	Resolución ARAPM-IA-247-2014
<b>Descripción del Hallazgo:</b>  Se evidenció en las áreas circundantes (vecinos), la colocación de mamparas para evitar la caída directa de objetos de las losas superiores en tal caso se origine algún suceso fortuito.  <i>“Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto”</i>	<b>Fotografía de evidencia:</b>  	Foto 11	

Información de la Inspección			
Empresa:	Inmobiliaria Fuji, S.A	Fecha:	12/10/2015
Hallazgo N° 7 <u>Cumplimiento</u>		Criterio Técnico:	Resolución ARAPM-IA-430-2013
<b>Descripción del Hallazgo:</b>  Durante la revisión de documentación en expediente se evidenció <u>la entrega de los informes sobre la implementación de las medidas de prevención de la siguiente manera:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ El 13 de Mayo de 2015, se presenta primer informe de cumplimiento con las medidas de mitigación ejecutadas por la empresa promotora- del periodo Febrero- Mayo 2015.</li> <li>✓ El 5 de Agosto de 2015, se presenta segundo informe de cumplimiento con las medidas de mitigación ejecutadas por la empresa promotora del periodo Mayo- Agosto 2015.</li> </ul> <i>“Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, (ahora Dirección Regional Metropolitana) cada <u>tres (3) meses</u> 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 profesional idóneo certificado por la ANAM e independiente del promotor del proyecto.</i>			

78

## 6. ANÁLISIS TÉCNICO:

En la inspección realizada al proyecto “**Centro Comercial y Edificio de Depósito**”, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-075-2014 del 28 de Febrero de 2014, cuyo promotor es **Corporacion Fager, S.A.** podemos señalar lo siguiente:

- ✓ Referente al **ambiente biológico** según el EsIA en la **página 24** señala:

### 7.1 Características de Flora:

*En el globo de terreno en estudio no existe vegetación gramínea debido que toda la superficie del terreno está cubierta de concreto. En la servidumbre de la vía Fernández de Córdoba existe una palma real y dentro de la propiedad junto a la cerca hay dos árboles de Roble y ciertas plantas ornamentales de tamaño arbustivo.*

**Se nos facilitó constancia recibo de cobro No 82044586 por la suma de 43.00 por permiso de tala.**

- ✓ Ruido

No encontró evidencia en expediente de los monitoreos realizados que determinen el **Decreto 306 del 04 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 cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No 1 de 15 de enero de 2004, por el cual se determina los niveles de ruidos**, tal cual establece la resolución ARAPM-IA-075-2014 de la siguiente manera:

*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 DGNTY-COPANT 44-2000.*

- ✓ Asignación de uso de suelo

En revisión de documentación de expediente no se encontró evidencia del aval referente a la asignación de uso de suelo emitido por las autoridades correspondientes en el tema, tal cual está establecido en Resolución ARAPM-IA-343-2014 de la siguiente manera:

*“El promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).”*

- ✓ Interconexión con el sistema de agua potable y alcantarillado existente

Durante revisión de documentación presente en el expediente no se encontró evidencia de la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado existente, otorgado por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDUAN).

- ✓ Informes de seguimiento ambiental

Según documentación que reposa en expediente, la empresa promotora **Corporación Fager S.A.**, ha presentado dos informes de cumplimiento con evidencia documental de las medidas de mitigación implementada por la empresa de la siguiente manera:

1. El **13 de Mayo de 2015**, se presenta informe de cumplimiento con las medidas de mitigación ejecutadas por la empresa promotora del periodo **Febrero a Mayo 2015**.

*[Firma]*

*[Firma]*

2. **El 5 de Agosto de 2015**, se presenta informe de cumplimiento con las medidas de mitigación ejecutadas por la empresa promotora del periodo Mayo-Agosto 2015.

7. **CONCLUSIONES:**

Del seguimiento aplicado al proyecto **“Centro Comercial y Edificio de Deposito”**, se concluye que al momento de la inspección el proyecto se encuentra en la etapa encuentra en la etapa de obras grises con un avance de la obra de 55%, pretendiéndose entregar el proyecto culminado en el mes de diciembre de 2015.


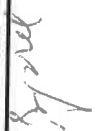
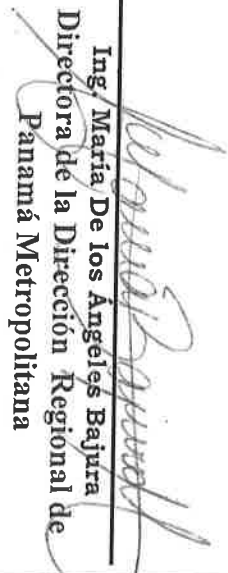
Cumpliendo con las medidas estipuladas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de aprobación de manera paulatina, sin embargo la empresa promotora deberá presentar evidencia documental faltante en el expediente referente a:

- ✓ Monitoreos realizados que determinen el cumplimiento con el Decreto 306 del 04 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 Decreto Ejecutivo No 1 de 15 de enero de 2004, por el cual se determina los niveles de ruidos.
- ✓ Viabilidad de conexión al sistema de agua potable otorgado por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- ✓ Evidencia documental de la asignación de uso de suelo otorgado por la autoridad correspondiente en el tema.

8. **RECOMENDACIONES:**

- Remitir el presente informe al Área de Asesoría Legal de la Dirección Regional Panamá Metro para que proceda según corresponda legalmente

9. **CUADRO DE FIRMAS:**

Elaborado por:	
 Ing. Bilibal Navarrete Área de Protección Ambiental Dirección Regional de Panamá Metropolitana	
Revisado por:	VoBo:
 Ing. Mirna Pérez Jefa Área de Protección Ambiental Dirección Regional de Panamá Metropolitana	 Ing. María De los Angeles Bajura Directora de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana

c.c. 079-14 / Expediente / Cate I





DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Altos de Curundú, Calle Ascanio Villalaz,  
Edificio 501

Telf 500-0908

MEMORANDO  
DRPM-202-2016

Panamá, 01 de Febrero de 2016

**PARA:** **Licdo. Jorge Castañeda**  
Departamento de Asesoría Legal


**DE:** **Ing. Mirna Pérez**  
Jefa del Área Protección de la Calidad Ambiental

**ASUNTO:** Remisión de Informe Técnico SEG 133 -2015, del proyecto "Centro Comercial y Edificio de Depósito"

Remitimos Informe Técnico Original SEG EsIA-133-2015, de Inspección realizada al proyecto "Centro Comercial y Edificio de Depósito" aprobado a la empresa promotora **Corporación Fager, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá, aprobado mediante **Resolución ARAPM-IA-075-2014**, para que se proceda según corresponda legalmente, en atención del contenido del referido informe técnico.

Atentamente,

MP / BN

  
CH-4-16  
9:31 AM

  
I+P  
029-14