

INFORME N° 6 DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL



Proyecto : Residencial Puerta Real

Promotor: Rio Abajo Landing, S.A

**INFORME N° 6 SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN
DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN**

DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA II

**NOMBRE DEL PROYECTO:
RESIDENCIAL PUERTA REAL**

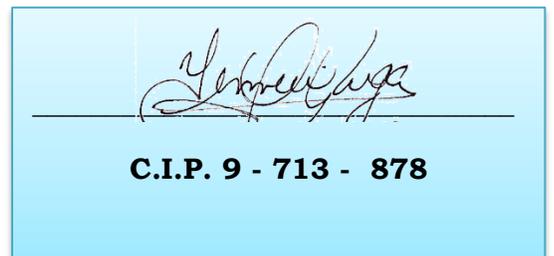
**PROMOTOR:
RIO ABAJO LANDING, S.A.**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:
DIEORA-IA- 048-2016**

**UBICACIÓN:
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN,
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.**

**ELABORADO POR:
ING. YENVIEÉ DOMÉNICA PUGA**

**REGISTRO DE AUDITORA
DIPROCA-AA-007-2012**



**A CONSIDERACIÓN DEL:
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

NOVIEMBRE 2018 - ABRIL DE 2019

CONTENIDO	N° Pág.
1. INTRODUCCIÓN	4
2. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR	5
3. ASPECTOS TÉCNICOS	7
4. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN REponsable DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL	13
5. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN.	14
6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL PROMOTOR.	39
7. CONCLUSIONES	40

ANEXOS:

ANEXO 1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO 2. DOCUMENTOS

1. INTRODUCCIÓN

El crecimiento urbano, la necesidad de construir nuevas viviendas y la expansión de nuevos centros poblados, ha generado la necesidad de dar nuevos usos a los suelos que en su época no tenían destino habitacional. Miles de metros cuadrados han sido redestinados al uso, por parte de las personas, para emplazar sus nuevos destinos habitacionales. Este proceso no es sólo determinar donde se desea vivir y realizar un conjunto de viviendas. El proceso de poblar una nueva zona urbana comienza con el proceso de dividir un terreno disponible para luego ordenar la distribución de las zonas y posteriormente dotar de los servicios mínimos para así generar un ambiente cómodo para la circulación y vivir de las personas.

El sector Oeste de Panamá conformada por los distritos de Arraiján, La Chorrera, Capira, Chame y San Carlo vive un proceso de transformación urbana guiado por el ordenamiento territorial de sus escenarios de desarrollo y la activación de nuevas zonas para usos habitacionales, sociales, comerciales y funcionales, de cara a la construcción de una ciudad más amigable con sus habitantes en términos de calidad de vida.

El sector inmobiliario se ha consolidado como un factor vital para atraer inversión a la ciudad, mediante la creciente oferta de edificaciones que se caracterizan por responder a la planeación que ha desarrollado el municipio, con las constructoras y para beneficio de la comunidad.

La industria de la construcción ha dirigido sus pasos hacia la nueva provincia de Panamá Oeste, donde está transformando numerosos espacios de terreno en extensas filas de viviendas, a través del desarrollo de proyectos habitacionales.

Es por ello la necesidad de el desarrollo de proyectos como este , que involucran ideas ordenadas y bien planificadas , que contribuyen de una manera real con la reducción del déficit habitacional del sector oeste de la capital, donde se concentra un número importante de la población. Cabe destacar que este tipo de urbanizaciones van orientadas a través de seguimientos ambientales continuos.

En base a los señalamientos expresados en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2006, en su artículo N° 57, nos dice “Los Promotores del proyecto, obra o actividad prepararán y enviarán a la Administración Regional del Ministerio de Ambiente respectiva, los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, con la periodicidad y detalle establecidos en la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental,..... Dichos informes deberán ser elaborados por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente, los cuales apoyarán el Programa de Seguimiento, Vigilancia, y Control, siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos que para tal efecto dictará el Ministerio de Ambiente mediante Resolución Administrativa”.

El siguiente informe de seguimiento ambiental del proyecto **RESIDENCIAL PUERTA REAL**, ha sido desarrollado para efectuar un análisis de la situación actual del proyecto versus la aplicación de las medidas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación emitida por el Ministerio de Ambiente.

El siguiente informe corresponde a los meses noviembre de 2018 a abril de 2019.

2. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR

Persona a contactar:

- ✓ **Representante Legal:** Ing. Daniel Irureta
- ✓ **Números de Teléfono:** 831-7890/ 91 / 203-3149/50
- ✓ **Correo electrónico:** administracion@estilourbanopanama.com
- ✓ **Persona jurídica del promotor:** RIO ABAJO LANDINGS S.A
- ✓ **Persona a contactar:** Lic. Karim Montenegro
- ✓ **Telefono:** 6670-9230
- ✓ **Ubicación:** Avenida Aquilino de La Guardia y Calle 47 Este , PH Ocean Business Plaza (Torre Banesco) Piso 12; oficina 12-05

Personal responsable del Informe

- ✓ **Auditora:** Ing. Yenvieé Doménica Puga
- ✓ **Registro de Auditora:** DIPROCA – AA – 007 - 2012
- ✓ **Teléfono:** 67478435, 933 5220
- ✓ **Correo electrónico:** pyenviee@hotmail.com

3. ASPECTOS TÉCNICOS.

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial, mediante la habilitación de dos globos de terrenos continuos, ubicados en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Arraiján, Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, lugar Chapala.

El polígono en donde se desarrolla la lotificación es de forma rectangular, con una extensión de aproximadamente 938 metros de Oeste a Este y de 100 metros de ancho de Norte a Sur.

Cuadro N°1
Coordenadas UTM del Residencial Puerta Real

Globo 1		Globo 2	
NORTE	ESTE	NORTE	ESTE
990238	641267	990218	641656
990264	641222	990018	642232
990288	641279	989949	642199
990309	641228	989982	642232
990312	641304	989933	642194
990329	641309	990124	642194

Fuente: proporcionada por la promotora

Figura N°1
Vista satelital de la localización del
proyecto



Fuente: Imagen satelital Google Earth.

a. Breve descripción del proyecto.

Este proyecto urbanístico denominado **RESIDENCIAL PUERTA REAL**, fue concebido para una clase social de poder adquisitivo medio, sobre el cual se estarán construyendo y poniendo a la venta, 254 unidades de viviendas unifamiliares, de dos y tres recamaras, con lotes que van desde los 180 m² a los 300 m². También se contemplan áreas recreativas y verdes, así como su infraestructura complementaria al mismo (calles, drenajes, sistema eléctrico, etc).

Todas las viviendas contarán con tres recamaras, dos baños, sala-comedor, cocina, lavandería, terraza, estacionamiento techado para dos vehículos y área verde.

Las casas serán construidas de paredes de bloques de cemento con columnas y vigas de concreto reforzado, el techo descansará sobre carriolas metálicas, con cielo raso suspendido y ventanas de paneles, pisos revestidos con azulejos importados y mobiliario modulares en la cocina y baños. Los patios serán revestidos con grama nativa.

Para la construcción de las viviendas se desarrollarán actividades como:

Tala y desarraigue de la vegetación existente: Comprende la remoción de la vegetación existente dentro del área del proyecto.

Nivelación y adecuación del terreno: Comprende la realización de cortes y rellenos del terreno, según la topografía existente y los diseños previstos, compactación del suelo, lotificación y trazado de calles.

Infraestructura básica: Consiste en la dotación de toda la infraestructura básica para el desarrollo urbanístico: tendido eléctrico, drenajes pluviales, acueductos y alcantarillados, red telefónica, aceras y calles. También incluye la dotación de una planta de para el manejo y tratamiento de aguas residuales que se producirán en el residencial durante su ocupación.

Construcción de viviendas: Contempla la construcción de las viviendas en los lotes preparados los cuales van desde los 180 a los 300 m².

Inspección final, limpieza y entrega de viviendas: Consiste en la inspección de las viviendas por parte de la promotora y sus futuros dueños.

Todas estas actividades se realizarán en cumpliendo con las normativas de las entidades gubernamentales y empresas privadas que regulan la construcción de cada una de estas infraestructuras

La infraestructura a desarrollar incluye la utilización de los siguientes equipos:

Construcción de las viviendas: las casas serán construidas de paredes de bloques de cemento con columnas y vigas de concreto reforzado, el techo descansará sobre

carriolas metálicas, con cielo raso suspendido y ventanas de paneles, pisos revestidos con azulejos importados y mobiliario modulares en la cocina y baños. Los patios serán revestidos con grama nativa.

Sistema vial: las vías serán asfaltadas y/o de concreto. En esta actividad se utilizará una cuchilla para realizar los cortes y nivelación de las calles.

Alcantarillado sanitario: como infraestructura, se utilizarán tuberías que colecten desde las domiciliarias sanitarias hasta la planta de tratamiento de aguas residuales que se construirá dentro del área del proyecto. Estas tuberías serán del tipo flexible y para su instalación se utilizará la retroexcavadora y un compactador manual.

Drenaje pluvial: en cuanto al sistema de drenaje pluvial, se propone el uso de un sistema de tragantes que recolecten las aguas y la descarguen eficientemente hacia el sistema de alcantarillado que se construirá de manera interna en el proyecto, para verterlas al cauce de la quebrada Polonia.

Sistema eléctrico y telefonía: todo este sistema se construirá de acuerdo a los planos y diseños finales, cumpliendo con las disposiciones y normas de las empresas responsables por la prestación del servicio.

Las áreas verdes serán construidas según los diseños preparados por el promotor.

Cuadro N° 2
Cronograma de planificación para el desarrollo del proyecto.

Actividad	1er Semestre	2do Semestre		3er Semestre	4to Semestre
Estudio económico y de factibilidad					
Estudio de impacto ambiental					
Desarrollo de aprobación de planos					
Construcción del proyecto					
Construcción del proyecto					
Operación de proyecto					

Fuente: proporcionada por la promotora

a.1. MODIFICACIONES AL PROYECTO

El proyecto **RESIDENCIAL PUERTA REAL**, no ha realizado cambios en el proyecto, hasta la fecha.

b. EQUIPO UTILIZADO EN EL PROYECTO, PERSONAL, AVANCE DE ACTIVIDADES Y PROBLEMAS AFRENTADOS DURANTE LAS ETAPAS DEL PROYECTO Y SOLUCIONES PROPUESTAS

b.1. EQUIPO UTILIZADO EN EL PROYECTO:

Actualmente en el proyecto solo encontramos la presencia de equipo pesado tipo tractor, palas hidráulicas, retroexcavadoras, camión volquetes, aplanadoras, entre la maquinaria de mayor relevancia.

b.2. EQUIPO UTILIZADO POR EL PERSONAL

Es de carácter obligatorio la utilización por parte de los trabajadores del Equipo de Protección Personal (EPP), para garantizar la seguridad laboral. Entre los que podemos mencionar botas de seguridad, chalecos reflectivos, guantes, gafas de seguridad, cascos, entre otros.

b.3. NIVEL DE AVANCE DE LA OBRA

El proyecto **RESIDENCIAL PUERTA REAL**, se encuentra con un porcentaje de avance del 75 % en su primera etapa con la puesta en marcha de la entrega de las primeras 52 viviendas y la construcción de las restantes 39 viviendas. Una vez se culmine esta etapa se dará continuación con la segunda etapa la cual inicio con la instalación del sistema eléctrico y el sistema sanitario.

c. DATOS DE PRODUCCIÓN O USO Y PROBLEMAS QUE SE PRESENTEN (SI EL PROYECTO SE ENCUENTRA EN LA ETAPA DE OPERACIÓN).

c.1. DATOS DE PRODUCCIÓN O USO

El proyecto **RESIDENCIAL PUERTA REAL**, en su primera etapa ha realizado hasta este periodo la entrega y ocupación de las primeras 52 viviendas y se ha puesto en marcha el sistema de tratamiento de aguas.

c.2. PROBLEMAS QUE SE PRESENTEN EN EL PROYECTO

El proyecto hasta este periodo no se ha presentado inconvenientes que hayan interferido en el desarrollo del residencial.

4. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN REPOSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.

MEDIDA CORRECTORA	ENTE RESPONSABLE	ETAPA DE EJECUCION	MONITOREO
Prestar una adecuada disposición de los desechos producidos por esta actividad	PROMOTOR (Constructor)	Construcción	Mi Ambiente/ Promotor
Trasladar estos desechos y depositarlos en el vertedero o sitio existentes para recibirlo	PROMOTOR (Constructor)	Construcción	Mi Ambiente / Promotor
Mantener el DB dentro de los niveles permitido Cumplir fielmente los horarios de trabajo. Horario de 7:00 am a 4:00 pm los sábados. Mantener en óptimas condiciones los equipos a utilizar a través de mantenimiento mecánico preventivo. Monitorear y cumplir con la norma para mantener niveles bajo de ruido.	PROMOTOR (Constructor)	Construcción / operación	Mi Ambiente / Promotor
Tomar las medidas de seguridad adecuadas para este tipo de obras. Contratar personal con experiencia en estas labores. Señalización oportuna en los lugares de trabajo. Mantener equipos en buen estado	PROMOTOR (Constructor)	Construcción	PROMOTOR/ MOP/ MITRADEL
Recoger los sedimentos antes de que sean arrastrados por las lluvias Construir drenajes óptimos que permitan el rápido desalojo de las aguas de escorrentía	PROMOTOR (Constructor)	Construcción	MOP / IDAAN/ PROMOTOR
Recolectar diariamente de los desperdicios para su posterior disposición.	PROMOTOR (Constructor)	Construcción / operación	Mi Ambiente / Promotor
Colocar recipientes para la disposición recolectar diariamente los desperdicios para su posterior retiro por parte de la compañía responsable de hacerlo	PROMOTOR (Constructor)	Construcción / operación	Mi Ambiente / Promotor

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

COMPONENTES IMPACTADOS	SUELO, AGUA, FLORA
<p style="text-align: center;">Impacto</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cambio de Uso de Suelo ✓ Cambio en la topografía del terreno ✓ Alteración en el estado de conservación del suelo (perdida capa orgánica, corte, relleno y compactación) ✓ Erosión de los suelos ✓ Aumento en el volumen de sedimentos aportados y el grado de turbiedad de las aguas del cuerpo receptor (Quebrada Polonia)
<p style="text-align: center;">Actividad</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tala, desarraigue y limpieza del área del proyecto. ✓ Movimiento tierra (corte y relleno). ✓ Movimiento de equipo pesado.
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
<p>Evitar durante las actividades de tala, desarraigue y limpieza del área del proyecto, la pérdida innecesaria de vegetación y hábitats de fauna, mediante la tala selectiva, delimitación y demarcación de las zonas a intervenir.</p>	<p>Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
<p>En áreas donde no sea necesaria la tala de árboles, se deben preservar los mismos, para que puedan servir como barreras cortavientos y de control de ruidos.</p>	<p>Durante el periodo que incluye este informe, no se realizan actividades de tala de árboles, la etapa de corte de vegetación, culminó.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>

Medida de Mitigación dentro del EsIA	Observaciones
<p>Todo el personal o trabajadores que realizarán las actividades de tala, desarraigue y limpieza, deberá recibir charlas educativas, sobre la protección de la vegetación durante la ejecución de dichas actividades.</p>	<p>Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación. En su momento se le impartió capacitaciones al personal que realizó estas actividades.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
<p>Se prohíbe la quema de los desechos vegetales.</p>	<p>Durante el periodo que involucra este informe, no se observó este tipo de prácticas en el proyecto.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 100%</p>
<p>Definir usos y/o disposición final del material vegetal a remover.</p>	<p>Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
<p>Coordinar con el Ministerio Ambiente, las tareas de compensación ambiental en las áreas acordadas para dicho fin.</p>	<p>La empresa promotora ha llevado a cabo los respectivos pagos correspondientes a la compensación ecológica, así como también los permisos de tala correspondientes en su periodo.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 100%</p>

COMPONENTES IMPACTADOS	FAUNA
<p style="text-align: center;">Impacto</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pérdida de individuos de la fauna silvestre ✓ Desplazamiento de las especies de fauna a otros sitios con vegetación similar. ✓ Pérdida de hábitat para las especies de fauna
<p style="text-align: center;">Actividad</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tala, desarraigue y limpieza del área del proyecto. ✓ Movimiento tierra (corte y relleno). ✓ Movimiento de equipo pesado.
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
<p>Realizar la tala, desarraigue de manera planificada y paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna.</p>	<p>Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
<p>Evitar durante las actividades de Tala, desarraigue y limpieza, la pérdida innecesaria de vegetación y hábitats de fauna, mediante la tala selectiva, delimitación y demarcación de las áreas a intervenir.</p>	<p>Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
<p>Antes de la tala de los árboles o especies arbustivas se deberá verificar la ausencia de dormideros de colonias de aves.</p>	<p>En el proyecto se llevó a cabo un plan de rescate de fauna y previo a la intervención de los sitios mediante las actividades de tala y socuela. Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 100 %</p>

Medida de Mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Los especímenes de fauna que sean capturados durante las labores de desmonte, deben ser trasladados y liberados en áreas aledañas al proyecto, con características similares	<p>Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
No se debe permitir el empleo de quemas para acorralar o hacer huir la fauna del área a intervenir.	<p>No se evidenciaron durante el periodo que comprende este informe. Este tipo de actividades están estrictamente prohibidas en el área del proyecto.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 100%</p>
Realizar charlas de educación ambiental sobre la protección de la fauna.	<p>El personal encargado de la obra señala, que se han realizado charlas con el personal, no obstante hay evidencias de estas actividades.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 40%</p>
Se prohíbe la caza de animales	<p>Según información suministrada por el personal encargado de la obra, se han prohibido este tipo de actividades en el proyecto.</p> <p>La persona que viole este tipo de regulaciones, será sancionada por el promotor.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 80%</p>
Implementar un Programa de Rescate y Reubicación de la Fauna silvestre.	<p>Durante este periodo no se realizan actividades de remoción de vegetación. En su momento se implementó el correspondiente plan de rescate y reubicación de fauna silvestre.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 100%</p>

COMPONENTES IMPACTADOS	SUELO, AIRE, AGUA
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cambio de uso de suelo ✓ Cambio en la topografía del terreno ✓ Alteración en el estado de conservación del suelo (perdida capa orgánica, corte, relleno y compactación) ✓ Erosión de los suelos ✓ Afectación de la calidad del aire por aumento de las partículas de polvo durante la estación seca ✓ Contaminación atmosférica por emisión de gases de combustión (CO, aromáticos, azufrados e hidrogenados) ✓ Generación de ruidos ✓ Aumento en el volumen de sedimentos aportados y el grado de turbiedad de las aguas del cuerpo receptor (Quebrada Polonia) ✓ Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas o goteos de hidrocarburos (combustibles, aceites y otros) ✓ Contaminación debido a la generación de residuos sólidos y desperdicios ✓ Contaminación del suelo debido a filtraciones, derrames o goteos de hidrocarburos (combustibles, aceites y otros) ✓ Generación de Vibraciones ✓ Contribución al Cambio Climático global
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tala, desarraigue y limpieza del área del proyecto. ✓ Movimiento tierra (corte y relleno). ✓ Movimiento de equipo pesado. ✓ Adecuación de los drenajes pluviales ✓ Canalización del terreno.

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
En las áreas inestables, donde el desmonte pueda generar erosión, se deberán construir zanjas o surcos, o se colocará vegetación cortada y atada en forma de barreras y transversal al flujo, o se aplicarán medidas que recomiende el Supervisor Ambiental que permitan reducir la velocidad de escurrimiento superficial y propiciar la erosión o aporte de sedimentos hacia los canales pluviales.	Se han realizado algunos esfuerzos en esta materia, a través de la estabilización de taludes mediante el uso de biomantas e hidrosiembras. En algunos sitios ha ocurrido la revegetación natural con especies Nivel de Cumplimiento: 70%
Para efectuar el cargue y descargue el material, se debe contar con un sitio previamente adecuado, garantizando el no arrastre de material fuera de los límites definidos.	Estos sitios no han sido establecidos, se deberá considerar esto durante el desarrollo de las actividades. Nivel de Cumplimiento: 0%
Cuando se rellene el área del proyecto, se deberán estabilizar y revegetar los taludes o bordes, para evitar que erosionen.	Los trabajos de movimientos de tierra han incluido la estabilización de taludes y creación de terracerías. Se han realizado algunos esfuerzos en esta materia, a través de la estabilización de taludes mediante el uso de biomantas e hidrosiembras. Nivel de Cumplimiento: 70%
Remover la vegetación solamente en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin.	Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigo o remoción de la vegetación. Nivel de Cumplimiento: N/A
Compactar adecuadamente todo el suelo expuesto, para evitar su erosión.	Se han realizado algunos esfuerzos en esta materia, a través de la estabilización de taludes mediante el uso de biomantas e hidrosiembras. Nivel de Cumplimiento: 70%

COMPONENTES IMPACTADOS	SUELO , AGUA
Impacto	<p>Cambio de Uso de Suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cambio en la topografía del terreno Alteración en el estado de conservación del suelo (corte, relleno y compactación) ✓ Erosión de los suelos ✓ Aumento en el volumen de sedimentos aportados y el grado de turbiedad de las aguas del cuerpo receptor (Quebrada Polonia) ✓ Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas o goteos de hidrocarburos (combustibles, aceites y otros) ✓ Contaminación debido a la generación de residuos sólidos y desperdicios ✓ Contaminación del suelo debido a filtraciones, derrames o goteos de hidrocarburos (combustibles, aceites y otros) ✓ Generación de Vibraciones.
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tala, desarraigue y limpieza del área del proyecto. ✓ Movimiento tierra (corte y relleno). ✓ Movimiento de equipo pesado. ✓ Adecuación de los drenajes pluviales. ✓ Canalización del terreno. ✓ Adecuación de los caminos de acceso
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Evitar la compactación de suelos aledaños al sitio de obras.	<p>Las actividades relacionadas con los movimientos de tierra, se han realizado en los sitios previamente definidos, para evitar así la intervención de suelos ajenos a los requerimientos del proyecto.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: 70%</i></p>

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
En lo posible no atravesar zonas de servidumbre de la Quebrada Polonia, fuera del área del proyecto o que no sean necesarias remover.	Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación. Nivel de Cumplimiento: N/A
Remover la vegetación solamente en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin.	Durante este periodo no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigue o remoción de la vegetación, la adecuación de los sitios donde se instalan las nuevas viviendas se han delimitado previamente. Nivel de Cumplimiento: 100 %
Establecer zonas de acumulación temporal de residuos sólidos en áreas previamente designadas y protegidas para facilitar su recolección y disposición final	Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio. Nivel de Cumplimiento: 80 %
El relleno deberá contar con filtros que eviten la saturación interna del material y con obras hidráulicas para el manejo de la escorrentía superficial.	Aún se requieren esfuerzos dirigidos a la implementación de mecanismos correspondientes para minimizar la erosión en el proyecto. Nivel de Cumplimiento: 50%
En el caso que se evidencie algún problema de inestabilidad se procederá a aplicar las medidas correctivas necesarias y la recuperación morfológica correspondiente.	Los trabajos de movimientos de tierra han incluido la estabilización de taludes y creación de terracerías. Se han realizado algunos esfuerzos en esta materia, a través de la estabilización de taludes mediante el uso de biomantas e hidrosiembras. Nivel de Cumplimiento: 70%
Se deberá controlar la escorrentía superficial cerca de los sitios de relleno, para evitar el arrastre de materiales hacia los canales pluviales aledaños o hacia el área de la Quebrada Polonia.	Se han realizado algunos esfuerzos en esta materia, a través de la estabilización de taludes mediante el uso de biomantas e hidrosiembras. Sin embargo se deben continuar con este tipo de actividades, para evitar el arrastre de suelo. Nivel de Cumplimiento: 60%

COMPONENTES IMPACTADOS	SUELO , AGUA
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas o goteos de hidrocarburos (combustibles, aceites y grasas). ✓ Contaminación del suelo por fugas o goteos de hidrocarburos
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Durante la preparación del terreno ✓ Durante todo el tiempo de ejecución de las obras civiles
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
El transporte de combustibles y lubricantes se debe efectuar mediante el uso de camiones cisternas, por empresas calificadas para tal fin, con los permisos correspondientes.	<p>Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 80 %</p>
Los sitios para almacenar estos productos inflamables deberán estar ubicados a 50 m de distancia de las áreas de trabajo, oficinas o campamentos provisionales para el contratista, tomando en cuenta la dirección del viento predominante.	<p>Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 80 %</p>
Los equipos de bombeo y transferencia deberán ser contra explosión y cuando se realice la transferencia se deberá evitar cualquier derrame o fuga.	<p>Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 80 %</p>

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Las áreas fijas para almacenar combustibles estarán libres de otros materiales combustibles para poder impedir y aislar eventuales incendios.	Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 80 %
Los tanques o recipientes de combustibles y los envases de lubricantes deberán tener letreros claros que indiquen su contenido,	Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 80 %
Se debe disponer de bandejas o tambores colectores, para contener derrames imprevistos durante la operación del trasvase de combustibles o lubricantes.	Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 80 %
Cuando se realice el trasvase de combustible, éste deberá efectuarse con bombas manuales y con embudos grandes, con el objeto de no utilizar mangueras, ya que pueden afectar la salud de los trabajadores, por el efecto de succión de los gases.	Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 80 %

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
En las áreas de almacenamiento de combustible se deberán colocar señales que prohíban fumar a una distancia mínima de 50 m alrededor donde se encuentran los tanques de combustible.	Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. No hay manejo de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 80 %
Se realizarán inspecciones periódicas y verificación de los registros de abastecimiento.	Durante el periodo que comprende este informe, la maquinaria en el sitio es escaso. Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 100 %
Las cargas y descargas de combustibles y aceites, incluyendo los procedimientos de manejo, serán efectuadas por personal del contratista entrenado para este tipo de acciones.	Durante el periodo que comprende este informe, la maquinaria en el sitio es escaso. Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 100 %
Las herramientas y materiales, incluyendo material absorbente, palas y fundas plásticas, estarán fácilmente disponibles para limpiar cualquier derrame o goteo. Será obligación del contratista, disponer de estos materiales.	Durante el periodo que comprende este informe, la maquinaria en el sitio es escaso. Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente con el acabado de viviendas, por lo que no hay manejo ni almacenamiento de derivados de hidrocarburos. Nivel de Cumplimiento: 100 %

COMPONENTES IMPACTADOS	AIRE , SOCIOECONOMICOS
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contaminación atmosférica por emisión de gases de combustión (CO, aromáticos, azufrados e hidrogenados). ✓ Afectación de la calidad del aire por aumento de las partículas de polvo durante la estación seca ✓ Generación de ruido ✓ Contribución al Cambio Climático global
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Movilización hacia el sitio del proyecto de maquinaria y vehículos. ✓ Transporte de materiales e insumos para la construcción de obras civiles. ✓ Adecuación de caminos. ✓ Movimientos de tierra (corte y relleno). ✓ Construcción de instalaciones y emplazamientos para el proyecto. ✓ Retiro del área de materiales de ✓ Habilitación de los drenajes pluviales
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
De ser necesario, patios de almacenamiento del material, producto de las excavaciones, se mantendrán húmedos, para evitar la generación de polvo por la acción del viento.	<p>Durante el periodo que comprende este informe, ha disminuido las actividades de remoción de tierra, por lo que la formación de nubes de polvo.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 80 %</p>
Los equipos y maquinaria utilizada, incluyendo a los vehículos, serán inspeccionados regularmente y se les hará su correspondiente mantenimiento para minimizar las emisiones de gases y humos. El mantenimiento preventivo de los motores se realizará de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.	<p>Durante el periodo que comprende este informe, la maquinaria en el sitio es escaso. Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente al acabado de viviendas.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Cada camión que transporte material deberá recubrir su tolva (con carpa o lona), con el objeto de evitar o disminuir la emisión de material particulado durante el transporte de áridos	<p>Durante el periodo que comprende este informe, la maquinaria en el sitio es escaso. Los trabajos en esta primera fase, están dirigidos principalmente al acabado de viviendas.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
En caso de requerir molienda en el sitio o mezcla de materiales en la utilización de áridos, se deben utilizar procesos húmedos.	<p>No se llevan a cabo este tipo de actividades o procedimientos en el área de la obra.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
Exigir a los trabajadores durante las épocas de pocas lluvias, la utilización de tapabocas, para evitar la exposición de los mismos a las partículas suspendidas en el aire.	<p>Se mantienen inspecciones constantes por parte del personal encargado de las actividades de construcción, a fin de garantizar que el personal que labora en la obra, utilice los equipos necesarios de protección personal.</p> <p>Sin embargo se pudo apreciar algunos trabajadores, que no portaban el equipo de protección personal. El número de trabajadores es mínimo.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 60%</p>
Regar periódicamente los caminos de acceso y el área del proyecto para evitar el levantamiento de polvorín.	<p>En el proyecto se han habilitado accesos de concreto, por lo que no es necesario llevar a cabo riegos en el sitio.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>
Mantener lo más posible la vegetación de los alrededores para crear una cortina vegetal que retenga las partículas suspendidas en el aire.	<p>Durante el periodo que involucra este informe no se llevan a cabo actividades relacionadas con desarraigo o remoción de la vegetación.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: N/A</p>

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Remojar el suelo desprovisto de vegetación o expuesto a la intemperie en épocas secas	En este periodo ya se han habilitado accesos de concreto, por lo que no es necesario llevar a cabo riegos en el sitio. Nivel de Cumplimiento: N/A
Se prohíbe realizar quemas en los sitios donde se adelantan las obras	No se observó indicios de quema en el lugar. Este tipo de prácticas están completamente prohibidas dentro del área de desarrollo del proyecto. Nivel de Cumplimiento: 100%
Controlar la velocidad máxima de los vehículos y camiones a fin de disminuir las emisiones de polvo. Los vehículos y maquinarias no podrán circular a velocidades superiores a 40 kilómetros en el área de trabajo.	El número de vehículos en la obra es mínimo, no se observa el tránsito a velocidades altas en el lugar. Nivel de Cumplimiento: 100%

COMPONENTES IMPACTADOS	AIRE , SOCIOECONOMICOS
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de ruidos ✓ Generación de Vibraciones
Actividad	<p>Movimientos de tierra</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Construcción de obras civiles. ✓ Transporte al sitio de equipo pesado. ✓ Construcción de las calles internas.
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
<p>Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 80 decibeles (dB), se deberá suministrar a los trabajadores elementos de control auditivo personal (tapones antirruído u orejeras).</p>	<p>No se evidenció el uso de orejeras en el proyecto.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: 0 %</i></p>
<p>Emplear tecnologías limpias para el control de ruidos (selección de maquinaria y procedimientos constructivos más silenciosos, y en buen estado.)</p>	<p>Durante el periodo que comprende este informe, no se observó presencia de maquinaria. Los trabajos están dirigidos al acabado final de las viviendas que forman parte de la primera etapa.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: 70 %</i></p>
<p>Colocar silenciadores en los tubos de escape de los vehículos, maquinaria y equipos pesados.</p>	<p>Durante el periodo que comprende este informe, no se observó presencia de maquinaria. Los trabajos están dirigidos al acabado final de las viviendas que forman parte de la primera etapa.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: N/ A</i></p>
<p>Control de horarios, velocidades y frecuencia de tráfico hacia y desde la obra en cercanía de núcleos urbanos.</p>	<p>El número de vehículos en la obra es mínimo, no se observa el tránsito a velocidades altas en el lugar.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: 100%</i></p>

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Mantener los equipos y maquinarias en buen estado de funcionamiento.	Durante el periodo que comprende este informe, no se observó presencia de maquinaria. Los trabajos están dirigidos al acabado final de las viviendas que forman parte de la primera etapa. Nivel de Cumplimiento: N/ A
La exposición de ruido impulsivo o de impacto no deberá exceder los 140 dB de presión máxima de sonido.	Los niveles de ruidos en las distintas actividades son permisibles, sin embargo se inspecciona periódicamente, a fin de garantizar la seguridad en la obra. Nivel de Cumplimiento: 60 %
Utilizar guantes aislantes de vibraciones en los operadores que se encuentren picando estructuras de concreto.	No se evidencio este tipo de herramientas dentro de la obra. Nivel de Cumplimiento: 0%

COMPONENTES IMPACTADOS	SOCIOECONOMICOS, SUELO, AIRE, AGUA
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contaminación debido a la generación de residuos sólidos y desperdicios
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Movimientos de tierra ✓ Construcción de instalaciones y emplazamientos para el proyecto. ✓ Trabajos relacionados con las obras de montaje, equipamientos, etc. ✓ Movimiento de Vegetación ✓ Habilitación de los drenajes pluviales. ✓ Instalaciones y utilización de Patios de acopio y campamentos. ✓ Transporte y almacenamiento de materiales para la obra.
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Antes de iniciar la obra, se deben establecer los sitios determinados al almacenamiento temporal de los desechos según su tipo.	<p>Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: 80 %</i></p>
Para residuos voluminosos, utilice contenedores móviles de baja capacidad de almacenamiento	<p>Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: 80 %</i></p>
Instruir a todo el personal en la obra sobre la obligatoriedad de depositar los residuos en los recipientes o contenedores según su etiqueta y no apilar o dejar los residuos desprotegidos en otras áreas no autorizadas.	<p>El número de trabajadores en la obra es reducido. Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio.</p> <p><i>Nivel de Cumplimiento: 80 %</i></p>

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Evite sobrecargar los contenedores de almacenamiento de desechos o residuos.	Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio. Nivel de Cumplimiento: 80 %
Los desechos permanecerán el menor tiempo posible dentro del área del proyecto.	Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio. Nivel de Cumplimiento: 80 %
El contratista del promotor debe suscribir contrato de servicio público de aseo con la Dirección de Ornato y Aseo Municipal de Arraiján y cumplir con el pago oportuno del servicio, igualmente debe garantizar la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos por una empresa que cuente con las autorización correspondiente.	Se mantienen contratos municipales para el tema relacionado con la disposición final de los desechos sólidos generados. Nivel de Cumplimiento: 70%
Identificar a las personas o empresas que estén interesadas en recibir materiales reciclables, resultantes de las actividades del proyecto para que éstas se encarguen de su recolección periódica, transporte y transformación	No se ha llevado a cabo este tipo de programas en la obra. Nivel de Cumplimiento: 0%
Diariamente, al finalizar la jornada, se realizará una limpieza general de la zona del proyecto, es decir, recoger todos los desperdicios, basuras o elementos extraños presentes en el área	Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio. Nivel de Cumplimiento: 80 %

COMPONENTES IMPACTADOS	USO DE SUELO
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cambio en el uso de suelo: de un uso de rastrojos, plantaciones forestales y agropecuario a uno de medio construido (Clasificación Internacional Industrial Uniforme-CIIU N°4520: Obras de construcción civil)
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Permisos de construcción.
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Efectuar el pago al Ministerio de Ambiente en concepto de Indemnización Ecológica por afectación a la cobertura del suelo (vegetación).	<p>La empresa ha realizado los pagos correspondientes en concepto de indemnización ecológica.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 100%</p>

COMPONENTES IMPACTADOS	SOCIOECONOMICO, SUELO
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de desechos sólidos. ✓ Proliferación de roedores y posibles malos olores.
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Actividades diarias de los residentes en el proyecto.
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
La recolección de estos desechos sólidos se debe hacer de forma periódica mínimo una vez por semana	<p>Se aprecian los sitios de trabajos limpios y ordenados. Se ha realizado un esfuerzo importante por mantener el correcto manejo de los desechos en el sitio.</p> <p>Nivel de Cumplimiento: 80 %</p>

Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Está prohibida su quema.	Este tipo de prácticas está radicalmente prohibida. Nivel de Cumplimiento: 80%
Deben ser transportados a sitios previamente autorizados, para este caso el Vertedero de Chorrera.	Para el traslado de los desechos generados en la obra, se establecerán los acuerdos municipales correspondientes. Nivel de Cumplimiento: 100%
Está prohibido establecer sitios de acopio en las zonas de riesgo y en las áreas de protección de los cauces y cuerpos de agua.	No existen sitios de acopio cercano a las fuentes de agua, ni en zonas de riesgo. Nivel de Cumplimiento: 100%

COMPONENTES IMPACTADOS	AGUA
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de desechos líquidos. ✓ Alteración de la calidad de agua y generación de olores molestos.
Actividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Actividades diarias de los residentes en el proyecto.
Medida de mitigación dentro del EsIA	Observaciones
Las descargas de aguas residuales al sistema de alcantarillado deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 035-2000	La obra se ajustará en todo momento a lo establecido en esta norma, hasta el momento no se ha construido dicha planta de tratamiento. Nivel de Cumplimiento: N/A
Las aguas residuales generadas serán tratadas en la Planta de Tratamiento de Aguas del Residencial PUERTA REAL, está se ubicará dentro del área del proyecto, aproximadamente a 100 metros de la Quebrada Polonia, y el punto de descarga en esta quebrada será en las siguientes coordenadas: UTM 642225/989977	El sistema de tratamiento, está construido , no obstante hasta este periodo las viviendas aún no están habitadas. Nivel de Cumplimiento: N/A

MEDIDAS EN LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN
IA – 048 – 2016, del 1 de abril de 2016

Medidas de Mitigación Resolución de Aprobación	Observación
<p>Artículo 1. APROBAR el estudio de impacto ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado RESIDENCIAL PUERTA REAL, CUYO PROMOTOR con todas las medida de mitigación contempladas en el referido estudio, con las modificaciones aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución las cuales se integran y forman parte de esta resolución.</p>	<p>La promotora ha dado inicio al proyecto de construcción de la obra.</p> <p>Se deberá comprometer a la implementación de las medidas de mitigación.</p>
<p>Artículo 2. I PROMOTOR del proyecto denominado RESIDENCIAL PUERTA REAL deberá incluir 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</p>	<p>La promotora deberá establecer en sus contratos de construcción dichas medidas.</p>
<p>Artículo 3. Advertir a EL PROMOTOR RIO ABAJO LANDING, S.A., que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicadas a la actividad correspondiente</p>	<p>La promotora se encuentra en la fase de construcción del proyecto y velará por el cumplimiento de la normativa.</p>

Medidas de Mitigación Resolución de Aprobación	Observación
<p>Artículo 4. Advertir a RIO ABAJO LANDINGS, S.A En adición a los compromisos adquiridos y contemplado en el estudio de impacto ambiental, EL PROMOTOR tendrá que:</p>	
<p>a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato adjunto</p>	<p>La empresa promotora ha colocado en un sitio visible próximo al sitio de la obra un letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p><u>% de cumplimiento 100 %</u></p>
<p>b. Coordinar con la dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, previo inicio de ejecución del proyecto, la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.</p>	<p>Se hicieron las coordinaciones respectivas con Mi Ambiente, al momento de la implementación del Plan de Rescate de Fauna.</p> <p><u>% de cumplimiento 100 %</u></p>
<p>c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica por lo que se contara con treinta (30) días hábiles una vez la administración regional le dé el monto a cancelar en cumplimiento a la resolución AG0235 -2003.</p>	<p>La empresa promotora ha hecho efectivo el pago en concepto de indemnización ecológica.</p> <p><u>% de cumplimiento 100 %</u></p>
<p>d. Presentar, previo al inicio en actividades para su evaluación y aprobación ante la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, el Plan de Reforestación por compensación (sin fines de aprovechamiento), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.</p>	<p>La empresa promotora ha entregado ante la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, el Plan de Reforestación.</p> <p><u>% de cumplimiento 100 %</u></p>

Medidas de Mitigación Resolución de Aprobación	Observación
e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.	Ante el hallazgo de elementos de valor histórico se dará aviso al INAC, para que lleve el correspondiente rescate arqueológico. Hasta este periodo no se han realizado estos hechos. <u>% de cumplimiento 100 %</u>
f. En caso de hacer uso de Fuentes Subterráneas o Pozos, deberá obtener concesión respectiva de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas del Ministerio de Ambiente y cumplir con el decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966.	No se ha hecho uso de fuentes subterráneas hasta este periodo. <u>% de cumplimiento N/A</u>
g. Proteger y mantener los bosques de galería de quebradas y ríos que colindan con el proyecto, que comprende dejar una franja de bosque no menor de 10 metros.	La intervención de los sitios se llevó a cabo atendiendo los permisos emitidos por la institución. El promotor esta anuente a la ejecución del plan de reforestación presentado ante el Ministerio. <u>% de cumplimiento 50 %</u>
h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 44-2000, “ Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido “	La promotora cumple con la normativa, el personal cuenta con los equipos de seguridad respectivos para este proyecto. <i>Nivel de cumplimiento: 100%</i>
i. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 45-2000, “ Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen vibraciones”	La promotora cumple con la normativa, el personal cuenta con los equipos de seguridad respectivos para este proyecto. <i>Nivel de cumplimiento: N/A para esta etapa</i>

Medidas de Mitigación Resolución de Aprobación	Observación
<p>j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 35-2000 N “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”</p>	<p>La promotora deberá cumplir con lo establecido en esta normativa.</p> <p><i>Nivel de cumplimiento: N/A para esta etapa</i></p>
<p>k. Presentar ante la administración Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste , cada seis (6) meses contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD) de acuerdo a lo señalado en el estudio de impacto Ambiental, e las respuestas a las ampliaciones y en esta Resolución. En este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.</p>	<p>El promotor tiene conocimiento de la obligatoriedad de los correspondientes informes ambientales, como cumplimiento de lo establecido en la resolución de aprobación. Se llevara a cabo la entrega de los correspondientes informes de seguimientos.</p> <p><i>Nivel de cumplimiento: 50%</i></p>
<p>l. Caracterizar el cuerpo de agua receptor del efluente proveniente del sistema de tratamiento de aguas residuales; además deberá solicitar a DIPROCA del Ministerio de Ambiente, el permiso de descarga en seguimiento a la Resolución N° AG-0466-2002.</p>	<p>Una vez ejecutados los trabajos de la planta de tratamiento, se llevarán a cabo la caracterización del efluente. No se ha realizado la caracterización actualmente del sistema, se procederá en los próximos meses.</p> <p><i>Nivel de cumplimiento: 0 %</i></p>
<p>m. Artículo 5. Advertir a RIO ABAJO LANDINGS, S.A., que si decide abandonar la obra, deberá comunica 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</p>	<p>El promotor hasta este periodo no ha considerado este hecho.</p> <p><i>Nivel de cumplimiento: N/A para esta etapa</i></p>

Medidas de Mitigación Resolución de Aprobación	Observación
<p>Artículo 6. Advertir a RIO ABAJO LANDINGS, S.A., que se infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas correspondientes.</p>	<p>El promotor le dará cumplimiento a lo establecido en la resolución, en la medida de lo posible.</p> <p>Nivel de cumplimiento: 100%</p>
<p>Artículo 7. Advertir a RIO ABAJO LANDINGS, S.A., que la presente resolución empezara a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.</p>	<p>El promotor mantiene conocimiento de lo contemplado en esta resolución de aprobación.</p> <p>Nivel de cumplimiento: 100%</p>

6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL PROMOTOR.

- Es necesario establecer y aplicar oportunos métodos de control de erosión sobre los suelos expuestos y en áreas de pendientes a fin de evitar el arrastre de sedimentos hacia las fuentes de agua.
- Es necesario sensibilizar al personal sobre la importancia de disponer de forma correcta los desechos generados en la obra, a fin de evitar que los mismos sean tirados en cualquier sitio.
- Colocar más recipientes para la colocación de los desechos, con sus respectivas tapas.
- Vigilar que el personal haga uso correcto del correspondiente equipo de protección personal, como una medida de seguridad en la obra.
- Cumplir con las leyes, normas y reglamentos ambientales en todo momento.
- Construir barreras que eviten la erosión de los suelos desnudos.
- Reducir movimientos innecesarios de tierra o la toma de terrenos de préstamos para rellenos, para cuando la obra esté terminada su entorno permanezca lo más parecido a como estaba antes del inicio de ésta (o si puede ser incluso mejor).
- No quemar ni enterrar los residuos generados en las obras.
- Vigilar que las conductas ciudadanas no atenten contra los recursos naturales y el ambiente.
- Continuar con la implementación de charlas y capacitaciones en tema ambiental para los colaboradores de la obra.

7. CONCLUSIONES

- ✓ La empresa continuará con la presentación de los informes de seguimiento ambiental, cada seis meses según la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.
- ✓ Los sitios dispuestos para el acopio de los desechos sólidos en la obra, requieren ser revisados, para evitar que los desechos sean vertidos en cualquier sitio dentro de la obra.
- ✓ Se requiere que el personal sea capacitado para el manejo de los desechos sólidos y la protección del ambiente.
- ✓ Se aprecian áreas de pendientes y suelos expuestos sin barreras de protección de erosión.
- ✓ Se debe incluir un cronograma de construcción junto con los programas que serán ejecutados para mitigar los impactos generados en las actividades y la programación de todas las actividades que se deben realizar según la magnitud de la obra.
- ✓ Garantizar la exigencia, vigencia y cumplimiento de los permisos ambientales.
- ✓ En la fase constructiva se debe cumplir con la legislación vigente en materia medio ambiental aplicable a cada una de las etapas de la construcción con vistas a minimizar los impactos ambientales que se producen en el proceso constructivo.

**ANEXOS N° 1 REGISTRO
FOTOGRAFICO**



Figura N° 1 y 2

Vistas del tendido eléctrico dentro del proyecto



Figura N° 3

Calles de acceso al residencial





Figura N° 4 y 5

Sección de las viviendas de la primera etapa que han sido entregadas.



Figura N° 6

Vista de la sección de viviendas entregadas y del espacio de lotes donde se establecerán las nuevas viviendas que completarán la primera fase.



Figura N° 7, 8 y 9

Letreros y señalizaciones que se han colocado en la obra, durante la construcción.



Figura N° 10

Baño higiénico en el área de la oficina del residente de la obra.



Figura N° 11

Letrina portátil para el personal que labora en la construcción.



Figura N° 12

Formaleta utilizada para la construcción de viviendas.



Figura N° 13 ,14,15

Vistas del muro perimetral que bordea el residencial y de los controles de erosión en los taludes.



Figura N° 16, 17, 18

Vistas de la revegetación de los taludes con grama.



Figura N° 19
Vistas del acceso principal hacia el residencial.



Figura N° 20
El talud de la entrada principal ha sido revegetado en su totalidad.



Figura N° 21
Vistas de la garita de acceso a las inmediaciones del Residencial Puerta Real



Figura N° 22 y 23

Jardines con especies ornamentales para embellecer la entrada al residencial



Figura N° 24

Sala de Ventas del Residencial Puerta Real



Figura N° 25
Tinaqueras



Figura N° 26
Acometidas eléctricas



Figura N° 27
Extintores en la obra.



Figura N° 28, 29, 30

Vistas del sistema de tratamiento y la revegetación de los suelos que bordean la misma.

**ANEXO N° 2.
DOCUMENTOS**

1. NOTA DE ENTREGA DE INFORMES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL ANTERIORES

RIO ABAJO LANDINGS, S.A.

Panamá, 2 de enero de 2019

Licenciado

Walter Flores

Director Regional

Ministerio de Ambiente

Regional de Panamá Oeste

E. S. D.

Respetado licenciado:

La presente tiene la finalidad de hacer entrega del informe de seguimiento ambiental N° 2 del Proyecto **Puerta Real**, cuyo promotor es la empresa **Rio Abajo Landing, S.A.**, situado en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Arraijan, Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, con Resolución de Aprobación DIEORA – IA – 048– 2016, del 1 de abril de 2016. El informe N° 2 corresponde a los meses de noviembre 2016 - abril 2017.

El informe fue confeccionado por la Ing. Yenvieé D. Puga, registro de auditora DIPROCA – AA – 007 – 2012.

Sin otro particular,

Atentamente,

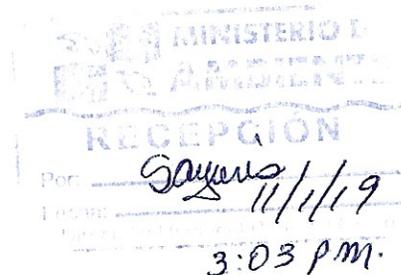


Ing. Edgar Rovetto

Representante Legal

Rio Abajo Landings, S.A.

Adjunto: 1 informe
 2 CD



Avenida Aquilino de la Guardia, Torre Banesco, Edificio Ocean Business Plaza, Piso 12 Oficina 1205,
Teléfono 831-7890

INFORME N° 2 DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL



Proyecto : Residencial Puerta Real

[Handwritten signature]

Promotor Rio Abajo Landing, S.A

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECEPCIÓN
Por: *Sanyris*
Fecha: *11/1/19*
Dirección Regional de Medio Ambiente

**INFORME N° 2 SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN
DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

CATEGORÍA II

**NOMBRE DEL PROYECTO:
RESIDENCIAL PUERTA REAL**

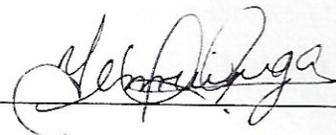
**PROMOTOR:
RIO ABAJO LANDING, S.A.**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:
DIEORA-IA- 048-2016**

**UBICACIÓN:
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN,
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.**

**ELABORADO POR:
ING. YENVIEÉ DOMÉNICA PUGA**

**REGISTRO DE AUDITORA
DIPROCA-AA-007-2012**



C.I.P. 9 - 713 - 878

**A CONSIDERACIÓN DEL:
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

**Yenvieé D. Puga
Ingeniera Mecánica Ambiental
Auditora Ambiental
AA 007-2012**

NOVIEMBRE 2016 - ABRIL DE 2017

RIO ABAJO LANDINGS, S.A.

Panamá, 2 de enero de 2019

Licenciado

Walter Flores

Director Regional

Ministerio de Ambiente

Regional de Panamá Oeste

E. S. D.

Respetado licenciado:

La presente tiene la finalidad de hacer entrega del informe de seguimiento ambiental N° 4, del Proyecto **Puerta Real**, cuyo promotor es la empresa **Grupo Rio Abajo Landing, S.A.** situado en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Arraijan, Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, con Resolución de Aprobación DIEORA – IA – 048– 2016, del 1 de abril de 2016. El informe N° 4 corresponde a los meses de noviembre 2017 - abril 2018.

El informe fue confeccionado por la Ing. Yenvieé D. Puga, registro de auditora DIPROCA – AA – 007 – 2012.

Sin otro particular,

Atentamente



Ing. Edgar Rovetto
Representante Legal
Grupo Rio Abajo Landings, S.A.

Adjunto: 1 informe
2 CD



Avenida Aquilino de la Guardia, Torre Banesco, Edificio Ocean Business Plaza, Piso 12 Oficina 1205,
Teléfono 831-7890

INFORME N° 3 DE
SEGUIMIENTO AMBIENTAL



Proyecto : Residencial Puerta Real

Promotor Rio Abajo Landing, S.A



**INFORME N° 3 SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN
DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN**

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA II

1. INTRODUCCIÓN

2. DATOS GENERALES

**NOMBRE DEL PROYECTO:
RESIDENCIAL PUERTA REAL**

3. ASPECTOS TÉCNICOS

4. PROGRAMACIÓN DE
RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO

**PROMOTOR:
RIO ABAJO LANDING, S.A.**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:
DIEORA-IA- 048-2016**

**UBICACIÓN:
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN,
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.**

**ELABORADO POR:
ING. YENVIEÉ DOMÉNICA PUGA**

**REGISTRO DE AUDITORA
DIPROCA-AA-007-2012**


C.I.P. 9 - 713 - 878

**A CONSIDERACIÓN DEL:
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

MAYO DE 2017 - OCTUBRE DE 2017

Yenvieé D. Puga
Ingeniera Mecánica Ambiental
Auditora Ambiental
AA 007-2012

RIO ABAJO LANDINGS, S.A.

Panamá, 2 de enero de 2019

Licenciado

Walter Flores

Director Regional

Ministerio de Ambiente

Regional de Panamá Oeste

E. S. D.

Respetado licenciado:

La presente tiene la finalidad de hacer entrega del informe de seguimiento ambiental N° 3, del Proyecto **Puerta Real**, cuyo promotor es la empresa **Grupo Rio Abajo Landing, S.A.** situado en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Arraijan, Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, con Resolución de Aprobación DIEORA – IA – 048– 2016, del 1 de abril de 2016. El informe N° 3, corresponde a los meses de mayo a octubre 2017.

El informe fue confeccionado por la Ing. Yenvieé D. Puga, registro de auditora DIPROCA – AA – 007 – 2012.

Sin otro particular,

Atentamente



Ing. Edgar Rovetto

Representante Legal

Grupo Rio Abajo Landings, S.A.



Adjunto: 1 informe
 2 CD

Avenida Aquilino de la Guardia, Torre Banesco, Edificio Ocean Business Plaza, PISO 12 Oficina 1205,
Teléfono 831-7890

INFORME N° 4 DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL



PARAJAN,
CENENA.

Proyecto : Residencial Puerta Real

578

Promotor Rio Abajo Landing, S.A

NOVI

MINISTERIO DE
AMBIENTE
RECEPCION
Por: *Gaymo*
Fecha: *11/1/19*
Ejecutor: *[Illegible]*

**INFORME N° 4 SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN
DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN**

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA II

**NOMBRE DEL PROYECTO:
RESIDENCIAL PUERTA REAL**

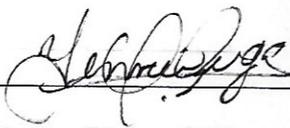
**PROMOTOR:
RIO ABAJO LANDING, S.A.**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:
DIEORA-IA- 048-2016**

**UBICACIÓN:
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN,
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.**

**ELABORADO POR:
ING. YENVIEÉ DOMÉNICA PUGA**

**REGISTRO DE AUDITORA
DIPROCA-AA-007-2012**


C.I.P. 9 - 713 - 878

**A CONSIDERACIÓN DEL:
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

**Yenvieé D. Puga
Ingeniera Mecánica Ambiental
Auditora Ambiental
AA 007-2012**

NOVIEMBRE 2017 - ABRIL DE 2018

RIO ABAJO LANDINGS, S.A.

Panamá, 2 de enero de 2019

Licenciado

Walter Flores

Director Regional

Ministerio de Ambiente

Regional de Panamá Oeste

E. S. D.

Respetado licenciado:

La presente tiene la finalidad de hacer entrega del informe de seguimiento ambiental N° 5, del Proyecto **Puerta Real**, cuyo promotor es la empresa **Grupo Rio Abajo Landing, S.A.** situado en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Arraijan, Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, con Resolución de Aprobación DIEORA – IA – 048– 2016, del 1 de abril de 2016. El informe N° 5 corresponde a los meses de mayo – octubre 2018.

El informe fue confeccionado por la Ing. Yenvieé D. Puga, registro de auditora DIPROCA – AA – 007 – 2012.

Sin otro particular,

Atentamente

Ing. Edgar Rovetto
Representante Legal
Grupo Rio Abajo Landings, S.A.



Adjunto: 1 informe
2 CD

Avenida Aquilino de la Guardia, Torre Banesco, Edificio Ocean Business Plaza, Piso 12 Oficina 1205,
Teléfono 831-7890

INFORME N° 5 DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

DE MANEJO AMBIENTAL

DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA



Proyecto : Residencial Puerta Real

Promotor Rio Abajo Landing, S.A



**INFORME N° 5 SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN
DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

CATEGORÍA II

**NOMBRE DEL PROYECTO:
RESIDENCIAL PUERTA REAL**

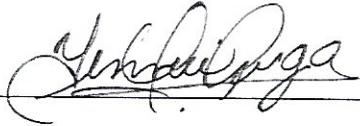
**PROMOTOR:
RIO ABAJO LANDING, S.A.**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:
DIEORA-IA- 048-2016**

**UBICACIÓN:
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN,
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.**

**ELABORADO POR:
ING. YENVIEÉ DOMÉNICA PUGA**

**REGISTRO DE AUDITORA
DIPROCA-AA-007-2012**



C.I.P. 9 - 713 - 878

**A CONSIDERACIÓN DEL:
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

MAYO 2018 - OCTUBRE DE 2018

2. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EMITIDOS POR EL MUNICIPIO.

MUNICIPIO DE ARRAIJÁN

DIRECCIÓN DE INGENIERÍA

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Respetuosamente : *Miembros de Seguridad y Salud Previsionales*
3 del Proyecto P.H. Puerto Rico **Nº RS-192-17** *Plazo de la Obra: 100, 410.25*
Impuesto establecido: 2014.21
Inspección: 200.00
Resolución: 20.00
Cartón: 5.00
Quincenas: 2.00
Quincenas para construcción del obra: 150.00

Abstracción: J. A. C. Chabela
Firma: 129874
Ingeniero: Edgar Eduardo Perillo
Quincenas: 96-006-010

INGENIERO MUNICIPAL
E. J. J. J.
Quincenas para construcción del obra

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
DISTRITO DE ARRAIJÁN

Total: 2,391.21

NOTA: ESTE PERMISO EXPIRA EL: 27 DE Enero DE 2018

República de Panamá
 Provincia de Panamá
 Municipio de Arraiján



Dirección de Ingeniería Municipal
 259-2196

Cartón No. 0863

INFORME TECNICO 115-17

SOLICITANTE: INGENIERO CIVIL EDGAR E. ROVETTO,
 CON LICENCIA No.96-006-010
 ASUNTO: CONSTRUCCION DE GARITA Y PARQUE DE JUEGOS
 FECHA: DEL 27 DE ABRIL DEL 2017.

En vista de la solicitud de inspección del permiso Construcción de Garita de Control de entrada y Parque de Juego, Sobre las Finca No.129874, Documento No.2626423, correspondiente al Proyecto "PH PUERTA REAL", ubicado en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.

CONSTRUCCIÓN DE:	Área de Garita	Área de Parque	DETALLE
GARITA Y PARQUE DE JUEGOS	Área cerrada de 7.35m ²	Cancha multiuso de 448.00m ²	Sobre las Fincas No.129874, Documento No.2626423, ubicado en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.
	Área abierta techada de 36.38m ²	Gramma Block de 52.00m ²	
Un (01) juego de niños y veintún (21) bancas	Área abierta techada de 36.38m ²	Gazebo de 78.21m ²	Sobre las Fincas No.129874, Documento No.2626423, ubicado en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.
	Portones verjas de 20.68m ²	Área de acera 223.40m ²	
	Macetero de 3.30m ²	Cuarto eléctrico de 14.76m ²	
COSTO = B/100,710.25		BBQ de 62.80m ²	

2%=Imp.B/2,014.21+Insp.B/200.00+Resol.B/20.00+P/S.B/2.00+cartónB/5.00+Licencia para construcción de obra B/150.00 = Total B/2,391.21

En la inspección realizada se logró observar que el terreno, cumple con los requisitos para dicho trámite.

[Firma]
 Ing. Oliver G. Zuniga
 DIRECTOR DE INGENIERIA MUNICIPAL

República de Panamá
Provincia de Panamá
Municipio de Arraiján



Dirección de
Ingeniería Municipal
259-2196

RESOLUCION No. 142-17
(Del 27 de Abril del 2017)

CONSIDERANDO:

Que la empresa: RIO ABAJO LANDINGS S. A., ha solicitado a través del INGENIERO CIVIL EDGAR E. ROVETTO., con Licencia No.96-006-010, el permiso de Construcción de Garita de Control de entrada y Parque de Juego, desglorada de la siguiente forma:

- **Garita:** Área cerrada de 7.35m², área abierta techada de 36.38m², portones verjas de 20.68m², macetero de 3.30m².
- **Parque:** Cancha multuso de 448.00m², área estacionamiento Grama Block de 52.00m², Gazebo de 78.21m², área de acera 223.40m², cuarto eléctrico 14.76m², un (01) Juego de niño (Global), veintún (21) bancas, BQ de 62.80m².

Propiedad de: RIO ABAJO LANDINGS S. A., cuyo representante legal es el ingeniero, EDGAR EDUARDO ROVETTO IBÁÑEZ, con cédula de identidad de personal No.8-433-607, Sobre las Fincas No.129874, Documento No.2626423, correspondiente al Proyecto "PH PUERTA REAL", ubicado en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.

Que la Dirección de Ingeniería del Municipio de Arraiján, mediante el avalúo realizado el 21 de Abril del 2017, determinó que el valor de la obra es de CIENTO MIL SETECIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTICINCO CENTESIMOS (B/100,710.25), y el impuesto aplicable, conforme al Régimen Impositivo Municipal vigente, es DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN BALBOAS CON VEINTIUN CENTESIMOS (B/2,391.21), tal como lo exige el acuerdo No. 81 de 22 de noviembre de 2005, modificado por el acuerdo No. 43, del 06 de diciembre del 2011, en su artículo primero (1ro), Código 1.1.2.8.04, el cual establece que las obras cuyo valor excede de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS UN BALBOAS (B/62,501.00), pagarán el dos por ciento (2%) del valor de la obra. Que la Resolución No. 411 de siete (7) de marzo de 2001, que el Artículo 4º de la Ley 15 de 1959 establece que todo documento, plano o escrito que hicieren los Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores deberán ser retrendados con su firma, acompañada de un SELLO O



TIMBRE cuyo diseño adoptará la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, aspecto que, a través de esta Resolución, fue adoptado por el Departamento de Ingeniería Municipal. Que el Departamento de Tesorería Municipal, mediante constancia del **recibo No.4000003697**, del 27 de Abril del 2017, confirma el pago del impuesto por parte de **RIO ABAJO LANDINGS S. A.** Por lo tanto, es interés del Municipio de Arraiján establecer impuestos, contribuciones, derechos y tasas, que conceptúan actividades lucrativas y de servicios de conformidad con las leyes, para atender a los gastos de la administración e inversiones municipales; por lo que,

**EL SUSCRITO INGENIERO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN EN
USO DE SUS FACULTADES LEGALES:**

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder el permiso de construcción al **INGENIERO CIVIL EDGAR E. ROVETTO**, con Licencia No.96-006-010, para la **Garita de Control de entrada y Parque de Juego**, desglosada de la siguiente forma:

- **Garita:** Área cerrada de 7.35m², área abierta techada de 36.38m², portones verjas de 20.68m², macetero de 3.30m².
- **Parque:** Cancha multiuso de 448.00m², área estacionamiento Grama Block de 52.00m², Gazebo de 78.21m², área de acera 223.40m², cuarto eléctrico 14.76m², un (01) Juego de niño (Global), veintún (21) bancas, BQ de 62.80m².

Propiedad de: **RIO ABAJO LANDINGS S. A.**, cuyo representante legal es el ingeniero, **EDGAR EDUARDO ROVETTO IBÁÑEZ**, con cédula de identidad de personal No.8-433-607, Sobre la Finca No.129874, Documento No.2626423, correspondiente al Proyecto "**PH PUERTA REAL**", ubicado en el **Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena**, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.

SEGUNDO: Que el **INGENIERO CIVIL EDGAR E. ROVETTO**, podrá iniciar la construcción de la obra antes descrita, toda vez, que ha tramitado y pagado el permiso de construcción, y cumple con las disposiciones legales que rigen la materia.

3

DIRECTOR DE INGENIERIA MUNICIPAL

Ing. César G. Guinza

[Handwritten signature]

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

FUNDAMENTO LEGAL:
Acuerdo No. 49 de 30 de julio de 1996, por el cual se dictan disposiciones sobre construcción en el municipio de Arraiján.
Artículos 1313, 1319, 1319, y 1324 del Código Administrativo.
Ley 15 de 26-01-1959, por la cual se regula el ejercicio de las profesiones e ingeniería y arquitectura. Gaceta Oficial No. 13,792, de 28 de febrero de 1959.
Ley 06 de primero (1) de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.

TERCERO: Se advierte al INGENIERO CIVIL EDGAR E. ROVETTO, como responsable durante la operación y construcción de la obra, de no cumplir con las disposiciones legales ambientales y los acuerdos municipales, que puedan ser contra producen a la buena fe del Municipio de Arraiján se suspenderán el proyecto trazado.

República de Panamá
Provincia de Panamá
Municipio de Arraiján



Asociación de Arraiján

Dirección de Ingeniería Municipal
259-2196



Arraiján, 28 de Marzo de 2019

LA SUSCRITA INGENIERA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJAN EN PLENO USO DE SUS FACULTADES LEGALES:

RENOVACION

QUE: la empresa: **RIO ABAJO LANDINGS S.A**, está realizando la Renovación de Permiso de Construcción **RS-142-17**, de 27 de Abril del 2017, de Área Recreativa, del Proyecto **“PH PUERTA REAL”**, ubicado en el **Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.**

Ha solicitado a esta Dirección de Ingeniería Municipal se le conceda Renovación del Permiso de Construcción de:

P.C.= RENOVACION DEL PERMISO RS-142-17= REN.597.80+INSP.50.00+CART.5.00+RESOLUCION 20.00+P/S.2.00 TOTAL=B/.674.80

Construcción realizada sobre la Finca No.129874, Documento No.2626423, toda construcción es de conformidad de los planos o croquis adjuntos, según recibo de pago No.27057, por parte de Rio Abajo Landings S.A, del 28 de Marzo de 2019, además se compromete a sujetarse a todas las normas y leyes Municipales que rigen en cuanto a Construcción.

PARA MAYOR CONSTANCIA SE FIRMA Y SELLA EL SIGUIENTE DOCUMENTO A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019).

Notifíquese y Cúmplase,



MUNICIPIO DE ARRAIJÁN

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Nº R.N. 045.19 RENOVACIÓN

Propietario: Rio Obago Landings S.A.
Ubicación: I.D.A. Via Chapala
Finca: R 9874
Pe: Santa de Seguridad y Areas Reservadas
Ingeniero Edges Torres
Licencia 90-006-010

INGENIERO MUNICIPAL



Renovación
Inspección
Reducción
Costo
P y S

597.80
50.00
20.00
5.00
2.00
674.80

NOTA: ESTE PERMISO EXPIRA FECHA: 28-3-20

COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE

Nº 0507

