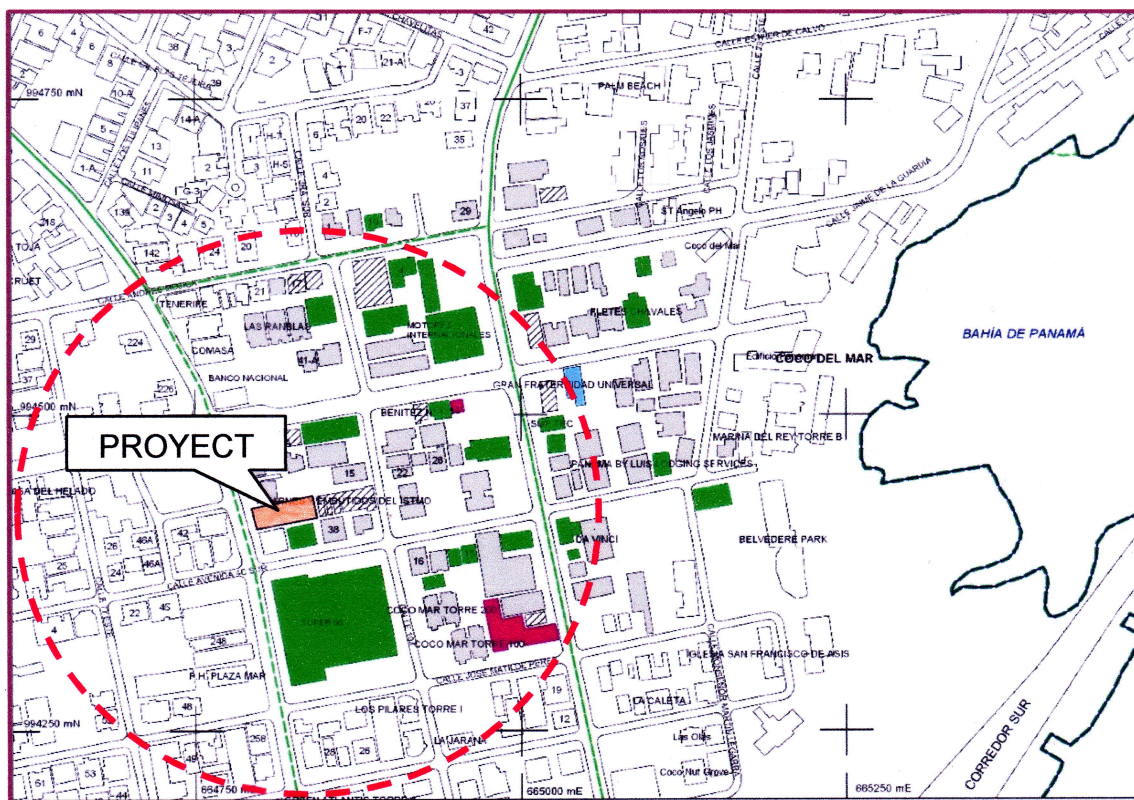


# INFORME DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL # 1

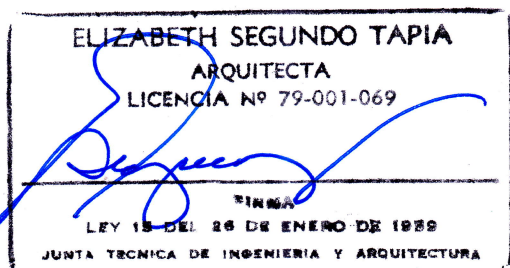
## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Categoría I

Octubre 2019

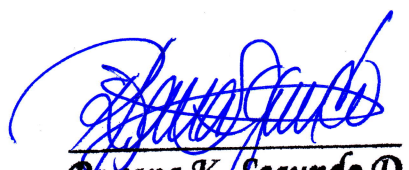
**Proyecto:** Lumina Residences  
**Resolución:** N° DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017.  
**Promotor:** Inversiones Fernando, S. A.  
**Ubicación:** Avenida Belisario Porras final con Calle 50, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.



### Auditoras responsables del Informe de Cumplimiento Ambiental



**Arq. Elizabeth Segundo Tapia**  
Auditora Ambiental  
Registro: AA-010-2010  
C.I.P.: 8-175-302



**Roxana K. Segundo D.**  
Ciencias Biológicas  
C.T. Idoneidad N° 694

**Lic. Roxana Segundo de González**  
Auditora Ambiental  
Registro: AA-002-2018  
C.I.P.: 8-800-423

Panamá, 28 de octubre de 2019

Señor (a)  
Director (a) Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad.

Estimado (a) Señor (a):


Le adjunto Informe de Cumplimiento Ambiental #1 del proyecto "**Lumina Residences**", ubicado en la Avenida Belisario Porras final con Calle 50, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo Promotor es la sociedad **Inversiones Fernando, S. A.** Este proyecto fue aprobado bajo **Resolución N° DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017.**

Este Informe se enfocará en la verificación del cumplimiento de las medidas de mitigación descritas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), al igual que lo indicado en la Resolución aprobatoria del Estudio de Impacto Ambiental.

Las auditoras responsables por la elaboración de este Informe de Cumplimiento Ambiental son: la Arq. Elizabeth Segundo Tapia con registro AA-010-2010, y la Lic. Roxana Segundo de González con registro AA-002-2018.

Esperando que la información adjuntada sirva de constancia de la aplicación de las medidas de mitigación, quedo de usted,

Atentamente,



**Emilio Attia Mizrahi**  
C.I.P. 8-714-1813  
Representante Legal  
Inversiones Fernando, S. A.

Adj.: Lo indicado

## **INDICE**

1. GENERALES DEL PROYECTO .....	4
1.1. Nombre del Proyecto.....	4
1.2. Fecha del Informe .....	4
1.3. Promotor del Proyecto.....	4
1.4. Nombre del Representante Legal.....	4
1.5. Nombre del Ambientalista Idóneo .....	4
1.6. N°. de Resolución de Aprobación del E.I.A. ....	4
1.7. Localización del Proyecto.....	4
1.8. Descripción del Proyecto.....	4
2. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL .....	6
3. ALCANCE DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL .....	6
4. ASPECTOS LEGALES .....	6
5. METODOLOGÍA APLICADA EN LA INSPECCIÓN AMBIENTAL .....	7
5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental .....	7
6. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO .....	15
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	16
8. RECOMENDACIONES .....	16
9. ANEXOS .....	16
ANEXO – 9.1. Fotografías .....	17
ANEXO – 9.2. Resolución de Aprobación del EsIA N°. DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017.....	28
ANEXO – 9.3. Resolución de Aprobación de Modificación de Cambio de Nombre del EsIA N° DRPM-IA-MOD-029-2019 de 16 de agosto de 2019.....	33
ANEXO – 9.4. Resolución de Indemnización Ecológica N° DRPM-F-IE-095-2019, para el permiso de tala.....	36
ANEXO – 9.5. Permiso de Construcción N° P.C.V.B. 378-2018 TCVB – 919 DEMOLICIÓN, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá. ....	39
ANEXO – 9.6. Hoja de Inspección para realizar demoliciones N° 058 emitido por el Departamento de Inspecciones Técnicas y Visado de Proyectos, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá. ....	41
ANEXO – 9.7. Permiso de Demolición N° 0548 emitido por el Departamento de Inspecciones Técnicas y Visado de Proyectos, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.....	43
ANEXO – 9.8. Permiso de Demolición emitido por la Regional Metropolitana del Ministerio de Salud.....	45
ANEXO – 9.9. Visto Bueno de demolición – Nota PD-041/2018 JCSF, emitido por la Junta Comunal de San Francisco. ....	47
ANEXO – 9.10. Permiso de Construcción N° P.C. 580-2018 TPCE – 345 P.C. 497-2019 TPCE – 422, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá. ....	49
ANEXO – 9.11. Pago al Municipio de Panamá en concepto de Edificaciones y Reedificaciones, otros impuestos, ingeniería.....	51

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*“Lumina Residences”*

---

ANEXO – 9.12. Certificado de Construcción N° 0007437 emitido por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá. ....	53
ANEXO – 9.13. Permiso N° 64376 P. De S. N° 1410-28-8-18 emitido por la Regional Metropolitana del Ministerio de Salud. ....	55
ANEXO – 9.14. Nota de inicio de construcción por parte de la Promotora .....	57

## **Cuadros**

Cuadro 5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en el PMA .....	8
Cuadro 5.2. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017. ....	13
Cuadro 6.1. Análisis de la Situación Ambiental del Proyecto .....	15

## **Fotos**

Foto #1. ....	18
Foto #2. ....	18
Foto #3. ....	19
Foto #4. ....	19
Foto #5. ....	20
Foto #6. ....	20
Foto #7. ....	21
Foto #8. ....	21
Foto #9. ....	22
Foto #10. ....	22
Foto #11. ....	23
Foto #12. ....	23
Foto #13. ....	24
Foto #14. ....	24
Foto #15. ....	25
Foto #16. ....	25
Foto #17. ....	26
Foto #18. ....	26
Foto #19. ....	27
Foto #20. ....	27



## INFORME DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL # 1

### 1. GENERALES DEL PROYECTO

#### 1.1. Nombre del Proyecto

"Lumina Residences"

#### 1.2. Fecha del Informe

Octubre 2019

#### 1.3. Promotor del Proyecto

Inversiones Fernando, S. A.

#### 1.4. Nombre del Representante Legal

Emilio Attia Mizrahi.

#### 1.5. Nombre del Ambientalista Idóneo

Arq. Elizabeth Segundo Tapia, IRC-004-2002, AA-010-2010.

Lic. Roxana Segundo de González, AA-002-2018.

#### 1.6. N°. de Resolución de Aprobación del E.I.A.

1.6.1. Resolución N° DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.

1.6.2. Resolución N° DRPM-IA-MOD-029-2019 de 16 de agosto de 2019 que aprueba la Modificación de Cambio de Nombre.

#### 1.7. Localización del Proyecto

El proyecto se ubica en la Avenida Belisario Porras final con Calle 50, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

#### 1.8. Descripción del Proyecto

En este punto es importante señalar, que el proyecto "Centria Residences" solicitó la modificación de cambio de nombre a "Lumina Residences", lo cual fue aprobado mediante la Resolución N° DRPM-IA-MOD-029-2019 de 16 de agosto de 2019, por lo que en toda referencia al proyecto se utilizará el nuevo nombre aprobado.

Apoyándose en las normas de uso de suelo establecidas por ley que buscan el ordenamiento urbano y utilizando la infraestructura existente, el promotor presenta este proyecto de propiedad horizontal bajo la norma de desarrollo urbano RM3-MCU1 (Residencial de Alta Densidad – Mixto Comercial Urbano de Baja Intensidad), donde ambos códigos de zona permiten la construcción de edificios multifamiliares.

El proyecto “**Lumina Residences**” se desarrolla sobre un lote de terreno de 1,000.00 m<sup>2</sup>, con una densidad de 1,500 personas por hectárea.

Consiste en un edificio de Planta Baja, 34 altos y 1 sótano. Cuenta con 212 espacios de estacionamientos que se distribuyen en los niveles -100, 000, 100 @ 575. Sus 96 apartamentos (4 apartamentos x nivel) ocupan 24 niveles y se ubican en los niveles 800 @ 3100. Los niveles 600 y 3200 se han destinado para área social, mientras que en los niveles 3300 y 3400 se han ubicado el cuarto de máquina y el cuarto de bombas, respectivamente.

**Nivel -100** (sótano), rampa para el acceso a 29 estacionamientos, vestíbulo con 2 escaleras 2 elevadores, un espacio de área de uso múltiple, el cuarto de bomba y el tanque de agua de 34,000 galones.

**Nivel +000** o Planta Baja, se ubica el espacio para el tanque de gas, transformador subterráneo, la tinaquera, puerta cochera junto a la amplia escalera de entrada que accede al vestíbulo principal y a una pequeña plaza al lado del vestíbulo. También se cuenta con una rampa peatonal y dos rampas para los vehículos, la de la izquierda para subir a los niveles superiores de estacionamientos, la cual cuenta con garita y baño. La de la derecha para bajar al sótano de estacionamientos, el cual cuenta con 14 estacionamientos y 4 depósitos.

Dentro del vestíbulo encontramos 2 escaleras de emergencias, 2 ascensores y una pequeña área de uso múltiple.

**Nivel +050**, en este medio nivel encontramos 14 estacionamientos, el área de vestíbulo con 2 escaleras, 2 ascensores y 1 depósito.

**Niveles +100, +200 y +300 y +400 y +500** se ubican 28 estacionamientos por cada nivel en total 140 estacionamientos, además de las rampas, vestíbulo, 2 elevadores y 2 escaleras.

**Nivel +575**, en este medio nivel encontramos 15 estacionamientos, el vestíbulo con sus 2 elevadores, 2 escaleras y rampa.

**Nivel +600** (Área Social) cuenta con vestíbulo, 2 escaleras, 2 ascensores y 2 depósitos. También se han diseñado 2 piscinas (una para niños y la otra para adultos), gimnasio, área de juego para niños, salón de juego, bar y baños para damas y caballeros.

**Nivel +700** este nivel es la doble altura del nivel 600 o área social, cuenta con el área de vestíbulo, 2 escaleras, 2 ascensores y depósito.

**Nivel +800 @ +3100**, 24 niveles en total, se ubican 4 apartamentos de 1 recámara por cada planta; ordenadas desde las letras “A a la D”. El metraje por apartamento está señalado en el Cuadro 5.3.

Los apartamentos tipo “A” y “B”, cuentan con sala, comedor, cocina, lavandería/ tendedero, 1 recámara con baño interior y un pequeño walking-closet, baño de visita, balcón y alero para las máquinas del aire acondicionado.

Los apartamentos tipo “C” y “D”, cuentan con sala, comedor, cocina, lavandería/ tendedero, 1 baño de empleada junto a un depósito, 1 recámara con baño interior y

un pequeño walking closet, baño de visita, balcón y alero para las máquinas del aire acondicionado.

**Nivel +3200 (Azotea)**, el vestíbulo divide la azotea en dos ambientes, de un lado se ha diseñado un espacio cerrado para área social con bar, y del otro lado un área abierta. Este nivel además de las 2 escaleras y 2 elevadores, cuenta con baños para damas y caballeros y 1 depósito.

**Nivel +3300 (cuarto de maquina) y 3400 (cuarto de bombas y tanque de agua)** aquí solo aparece un paño de escalera para acceder al cuarto de máquina

## **2. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL**

La protección al ambiente es esencial durante los trabajos de construcción de todo proyecto. En este caso, se pueden producir impactos sobre el medio físico, medio biótico y sobre la población. Por lo tanto, la inspección ambiental conlleva:

- Verificar si la empresa Inversiones Fernando, S. A., aplica las medidas de prevención, mitigación o de compensación indicadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) e incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) aprobado del proyecto.
- Señalar otros impactos no incluidos en el PMA, que estén siendo generados durante las actividades del proyecto y afecten tanto al ambiente, así como a la población que reside o que labora cercana al proyecto.
- Revisar junto con el Profesional Residente en la obra, por parte de la empresa Inversiones Fernando, S. A., la aplicación de estas medidas durante la ejecución del proyecto.

## **3. ALCANCE DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL**

La inspección ambiental se realiza para comprobar si se aplican y cumplen las medidas de mitigación descritas en el Plan de Manejo Ambiental y aquellas listadas en la Resolución que aprueba el EsIA, durante la etapa de inicio, construcción y al finalizar el proyecto.

## **4. ASPECTOS LEGALES**

Se consideran los siguientes documentos para establecer una línea de Cumplimiento ambiental.

- Resolución de Aprobación del EsIA, Resolución N°. DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017.
- Resolución de aprobación de Modificación de Cambio de Nombre del EsIA, Resolución N° DRPM-IA-MOD-029-2019 de 16 de agosto de 2019.
- Resolución de Indemnización Ecológica, DRPM-F-IE-095-2019.
- Plan de Manejo Ambiental contenido en el EsIA del proyecto antes mencionado.

## **5. METODOLOGÍA APLICADA EN LA INSPECCIÓN AMBIENTAL**

Se realizaron cuatro visitas al proyecto “**Lumina Residences**”, para realizar el siguiente Informe de Cumplimiento Ambiental: la primera visita se realizó el 31 de julio de 2019 en donde el promotor procedió con el desmonte de la vegetación identificada dentro del lote; la segunda visita se realizó el 1 de agosto en donde se procedió con la limpieza y remoción de toda la basura vegetal del polígono; la tercera visita fue el 2 de agosto, en esta se realizó la demolición de la estructura, la cual fue removida del sitio el día 3 de agosto. En cada visita que se efectuó, el recorrido de inspección se realizó junto con el Sr. Rufino Solís por parte de la promotora Inversiones Fernando, S. A., y las auditoras ambientales Arq. Elizabeth Segundo T. y la Lic. Roxana Segundo de González como parte de la empresa contratada para el cumplimiento ambiental del proyecto.

- Durante las visitas se pudo constatar que el Promotor había colocado el letrero del Ministerio de Ambiente, a la entrada del proyecto.
- El Promotor informó que le ha hecho entrega al Contratista de una copia del Plan de Manejo Ambiental contenido dentro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), así como de la Resolución aprobatoria del EsIA para que esté en conocimiento de las medidas contempladas en dicho estudio.
- Las fotos tomadas y la información levantada durante las visitas de inspección forman parte de este Informe de Cumplimiento Ambiental #1, el cual se entregará al Ministerio de Ambiente – Regional Panamá Metropolitana.

### **5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental**

Para un mejor Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental del EsIA y de las medidas indicadas en la Resolución aprobatoria del EsIA, se ha elaborado el Cuadro 5.1, el cual es una lista de verificación tipo Check List, el cual compendia las medidas contenidas en ambos documentos.

El Cuadro 5.1 contempla:

- La fase en que se ubica la acción (fase de construcción u operación),
- El componente ambiental afectado,
- La medida de control o mitigación descrita en el Plan de Manejo Ambiental,
- Si se ha aplicado o no la medida, y,
- Una columna destinada a observaciones.

En este Cuadro 5.1., se incorporan los cuadros del Plan de Manejo Ambiental con los diferentes factores ambientales impactados. Estos describen la acción que genera los impactos y las medidas de mitigación recomendadas para cada uno de estos, todo de acuerdo al Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental aprobado según Resolución N° DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017.



**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

<b>Cuadro 5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en el PMA</b>				
Componente Ambiental	FASE DE CONSTRUCCIÓN			
	Medidas de Control o Mitigación	Sí	No	Observaciones
AIRE	1. Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada.	X		El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono.
	2. Apagar el equipo cuando no esté siendo operado.	X		<u>Se aplica la medida.</u>
	3. Mantener los suelos descubiertos parcialmente húmedos durante la temporada seca.	X		<u>Se aplica la medida.</u> Actualmente nos encontramos en temporada de lluvia.
	4. Uso de lona en los carros que transporten caliche, material de desecho o excedente de tierra.	X		<u>Se aplica la medida.</u>
	5. Humedecer la carga de los camiones que transporten escombros.	X		<u>Se aplica la medida.</u>
	6. Humedecer las áreas donde se efectúen los procesos de mezcla de concreto o movimiento de materiales que pudieran generar polvo.	—	—	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando procesos de mezcla, ni movimientos de materiales que pudiesen generar polvo.
	7. Evacuar los escombros de los pisos superiores a través de conductos cerrados para evitar la dispersión de polvo.	—	—	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se ha iniciado la etapa constructiva del edificio.
RUIDO	8. Observancia de los niveles de ruido: 60 dA en horario diurno y 50 dA en horario nocturno, según regulación.	X		Durante el recorrido de inspección, los ruidos que escuchamos son generados por los equipos que se utilizan, que no generan ruidos excesivos.
	9. Por la cercanía a edificios de apartamentos y comercios, el Promotor deberá mantener el horario de trabajo diurno.	X		<u>Se aplica la medida.</u> Los trabajos se realizan en un horario de lunes a viernes de 7:00 am a 3:00 pm, y los sábados de 7:00 am a 12:00 md.
	10. Promover el "no-uso de pitos o bocinas", entre los proveedores y subcontratistas e instalar letrero de "No Tocar Bocina".	X		<u>Se aplica la medida.</u> Durante la inspección se pudo constatar la no utilización de bocinas.
	11. Mantenimiento periódico del equipo rodante.	X		De acuerdo al Promotor, se aplica la medida.
	12. Los camiones suplidores en espera de descargar material deberán mantener el motor apagado.	—	—	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se ha iniciado la etapa constructiva del edificio por lo que no están recibiendo a los camiones suplidores.

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

**Continuación del Cuadro 5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en el PMA**

Componente Ambiental	FASE DE CONSTRUCCIÓN			
	Medidas de Control o Mitigación	Sí	No	Observaciones
SUELO	13. Aplicar capas de material pétreo en la entrada de acceso al proyecto, para que sirva de filtro y así minimizar el traslado de lodos hacia la calle y tragantes pluviales.	X		<u>Se aplica la medida.</u> A la entrada de la obra se encuentra un área con losa de estacionamientos de la edificación anterior, la cual se ha preservado para que en su superficie se adhiera el lodo del proyecto, al momento de que los camiones salgan de la obra. <b>. Ver Foto # 18.</b>
	14. Planificar el manejo de las aguas de escorrentía del lote, previo al inicio de los trabajos de excavación del sótano.	—	—	Aun no aplica la medida. Se está en la etapa de remoción de vegetación y demolición de estructura existente.
	15. Cubrir con geotextil, los bordes del área excavada para protegerla de saturación por agua de lluvia.	—	—	Aun no aplica la medida. <u>El proyecto se encuentra en</u> la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando excavaciones.
	16. Apuntalamiento de los bordes del terreno excavado contiguos a edificaciones existentes.	—	—	Aun no aplica la medida. El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando excavaciones
	17. Construcción del muro de contención para lo cual se aplicarán técnicas constructivas conocidas para prevenir posibles deslizamientos de tierra durante su excavación y construcción.	—	—	<u>Aún no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando excavaciones.
	18. No se permitirá el lavado de las mezcladoras de concreto en la obra.	—	—	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando procesos con concreto.
VEGETACIÓN	19. Tramitar el pago de indemnización ecológica con el Ministerio de Ambiente.	X		<u>Se aplicó la medida.</u> Ver Anexo 9.4 de este Informe de Cumplimiento Ambiental.

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

**Continuación del Cuadro 5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en el PMA**

Componente Ambiental	FASE DE CONSTRUCCIÓN			
	Medidas de Control o Mitigación	Sí	No	Observaciones
SOCIAL	20. Instalar señalización que indique al conductor con anticipación, los trabajos que se están realizando.	X		Se aplica la medida.
	21. Utilizar las horas de menor afluencia de carros para la llegada de los camiones de los suplidores.	X		<u>Se aplica la medida.</u> Los camiones que remueven los escombros del sitio, lo han realizado a media mañana para no coincidir con las horas pico.
	22. Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones.	X		<u>Se aplica la medida.</u>
	23. Toda operación de carga y descarga se realizará dentro de los predios del proyecto.	X		<u>Se aplica la medida.</u> La foto #6 y #16 muestran los camiones siendo cargados con escombros. Esta actividad se realiza dentro de los predios del proyecto.
	24. Aplicar una capa de material pétreo (piedra) a la entrada del proyecto para minimizar el traslado y escurrimiento de tierra hacia la calle.	X		<u>Se aplica la medida.</u> A la entrada de la obra se encuentra un área con losa de estacionamientos de la edificación anterior. <b>Ver Foto # 18.</b>
	25. Limpieza de acera y calle además de las llantas de los camiones que salen del proyecto.	X		Se aplica la medida. Al momento de la inspección tanto las calles como las aceras se encontraban libres de material terroso. <b>Ver Foto # 17.</b>
	26. Remoción periódica de los desechos sólidos por el Promotor y su traslado al relleno sanitario de Cerro Patacón, a su propio costo. Los camiones deberán estar cubiertos con lona.	—	—	Aún no aplica la medida. El proyecto aún no se encuentra en la etapa constructiva, por lo que no se están generando desechos sólidos. Se realizó la limpieza del desmonte y la demolición y fue trasladado.
	27. Mantener suelos húmedos en temporada seca para controlar la dispersión del polvo.	X		<u>Se aplica la medida.</u> Actualmente nos encontramos en temporada de lluvia.
	28. Aplica las medidas recomendadas en los puntos del #8 al #13.	X		Se aplican las medidas de acuerdo a la actividad ejecutada.

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

**Continuación del Cuadro 5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en el PMA**

Componente Ambiental	FASE DE CONSTRUCCIÓN			
	Medidas de Control o Mitigación	Sí	No	Observaciones
ECONÓMICO	29. Los escombros y desechos de construcción se depositarán en un sitio designado dentro de la línea de propiedad del proyecto.	X		Se aplica la medida. Los escombros generados durante la etapa de demolición fueron retirados del proyecto. <b>Ver Foto # 15.</b>
	30. Remoción periódica de los desechos sólidos por el Promotor y su traslado al Relleno Sanitario de Cerro Patacón a su costo. Los camiones deberán estar cubiertos con lona.	—	—	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto aún no se encuentra en la etapa constructiva, por lo que no se están generando desechos sólidos. Se realizó la limpieza del desmonte y la demolición y fue trasladado.
	31. Instalación de letrinas portátiles fuera de la vista del público. El mantenimiento estará a cargo del proveedor.	—	—	<u>Aún no aplica la medida.</u> El proyecto aún no se encuentra en etapa constructiva, por lo que no se están utilizando letrinas portátiles.
	32. No se permitirá el lavado de las mezcladoras de concreto en la obra.	—	—	<u>Aún no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando procesos con concreto.
	33. Mantener los pesos reglamentados para el transporte de carga.	X		De acuerdo al Promotor se aplica la media.
SALUD OCUPACIONAL	34. Proveer de equipo de protección al trabajador, de acuerdo a la labor desempeñada, al operador de maquinaria y al personal expuesto.	X		De acuerdo al Promotor, se aplica la medida.
	35. Rotar al personal que opera el equipo pesado.	X		De acuerdo al Promotor, se aplica la medida.
	36. El Contratista deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes.	—	—	Aun no aplica la medida. Este plan será elaborado una vez el Promotor este por iniciar la etapa de construcción.
	37. Instalar mallas de seguridad contra caídas.	—	—	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando procesos de excavación.
	38. Instalar cerco frontal y alero sobre acera para protección a los transeúntes.	X		Se aplica la medida. La obra tiene un cerco frontal que cuenta con alero para la protección de transeúntes. <b>Ver Foto # 17.</b>
	39. Colocar extintores cercanos a las actividades de soldadura.	—	—	<u>Aún no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono. Aún no se están realizando procesos de soldadura.



**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

**Continuación del Cuadro 5.1. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en el PMA**

Componente Ambiental	FASE DE OPERACIÓN			
	Medidas de Control o Mitigación	Sí	No	Observaciones
RUIDO	1. Las actividades que realicen los residentes del edificio deberán mantener los niveles de ruido en 60 dA en horario diurno y 50 dA en horario nocturno, según la norma.	–	–	<u>No aplica aún.</u> El proyecto se encuentra en fase de desmonte, demolición y limpieza.
SOCIAL	2. La Avenida Belisario Porras es una calle de gran movimiento vehicular, por lo que el Promotor deberá señalizar la zona de entrada y salida del edificio.	–	–	<u>No aplica aún.</u> El proyecto se encuentra en fase de desmonte, demolición y limpieza.
	3. El proyecto aportara 212, para los nuevos residentes y visitantes, previniendo así el uso de aceras y bordes de calle.	–	–	<u>No aplica aún.</u> El proyecto se encuentra en fase de desmonte, demolición y limpieza.
ECONÓMICO	4. La administración del edificio se encargará de la recolección y deposito temporal de la <u>basura en la tinaquera</u> , la que será recolectada por la AAUD.	–	–	<u>No aplica aún.</u> El proyecto se encuentra en fase de desmonte, demolición y limpieza.
	5. El Promotor deberá presentar planos e isométricos al IDAAN para verificar la <u>capacidad de la infraestructura existente</u> y aprobación de interconexión.	–	–	Pendiente de adjuntar.
ABANDONO	6. Desmantelamiento de la caseta provisional.	–	–	<u>No aplica aún.</u> El proyecto se encuentra en fase de desmonte, demolición y limpieza.
	7. Remover del sitio de todo material sobrante y realizar limpieza general.	–	–	<u>No aplica aún.</u> El proyecto se encuentra en fase de desmonte, demolición y limpieza.
	8. Los daños ocasionados a las áreas verdes, calles o aceras vecinas deberán ser reparados y restaurados previa entrega de la obra.	–	–	<u>No aplica aún.</u> El proyecto se encuentra en fase de desmonte, demolición y limpieza.

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

**Cuadro 5.2. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017.**

Componente Ambiental	Medidas de Control o Mitigación	Sí	No	Observaciones
RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE AMBIENTE	1. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.	X		<u>Se aplica la medida.</u> Desde el inicio de la obra, el Promotor ha mantenido el letrero con las especificaciones señaladas por la Resolución de aprobación N° DRPM-IA-240-2017, del 24 de noviembre de 2017. <b>Ver Foto # 20.</b>
	2. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.	X		Se aplica la medida. El proyecto cuenta con un cerco perimetral con alero para protección de los transeúntes. <b>Ver Foto # 19.</b>
	3. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción.	X		Se aplica la medida. Ver Anexo 9.4
	4. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente al promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).	X		<u>Se aplica la medida.</u> El Promotor está realizando entrega de este primer Informe de Cumplimiento Ambiental.
	5. Responsabilizarse del Manejo de Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.	–	–	Se aplica la medida. Los desechos vegetales y escombros de construcción han sido removidos del sitio y han sido llevados al relleno sanitario de Cerro Patacón.
	6. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades de desarrollo y operación del proyecto.	–	–	<u>Aun no aplica la medida.</u> El promotor ha iniciado la remoción de vegetación y demolición de la estructura.
	7. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.	–	–	<u>Aun no aplica la medida.</u> Una vez se inicie la actividad de excavación, de encontrarse hallazgos arqueológicos se procederá a presentar un reporte.

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

*Continuación del Cuadro 5.2. Cumplimiento y Verificación a las Medidas de Mitigación Ambiental Indicadas en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017.*

Componente Ambiental	Medidas de Control o Mitigación	Sí	No	Observaciones
RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE AMBIENTE	8. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.	–	–	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono.
	9. El promotor del proyecto deberá cumplir con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.	–	–	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono.
	10. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.	–	–	<u>Aun no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono.
	11. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de trabajo producidos por sustancias químicas.	–	–	<u>Aún no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono.
	12. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.	X		<u>Se aplica la medida.</u> El horario de los trabajos en la obra es diurno y las maquinarias no generan ruidos excesivos.
	13. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.	–	–	<u>Aún no aplica la medida.</u> El proyecto se encuentra en la fase de desmonte y limpieza de vegetación, además de la demolición de la estructura que se encontraba en el polígono.
	14. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.	–	–	<u>Aún no aplica la medida.</u> El diseño del proyecto propone la interconexión al sistema sanitario y de agua potable existente en el sector.
	15. Si llegase a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.	X		De acuerdo al Promotor, se aplica la medida.

## 6. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO

<b>Cuadro 6.1. Análisis de la Situación Ambiental del Proyecto</b>				
Permisos	Cumple		Entidad Responsable	Observaciones
	Sí	No		
Resolución de Aprobación del EsIA	X		MiAmbiente	Ver Anexo 9.2 de este Informe de Cumplimiento Ambiental. Resolución N° DRPM-IA-240-2017, del 24 de noviembre de 2017.
Resolución de Modificación del EsIA	X		MiAmbiente	Ver Anexo 9.3 de este Informe de Cumplimiento Ambiental. Resolución N° DRPM-IA-029-2019, del 16 de agosto del 2019.
Indemnización Ecológica	X		MiAmbiente	Ver Anexo 9.4 de este Informe de Cumplimiento Ambiental. Resolución N° DRPM-F-IE-095-2019.
Permiso de Demolición	X		Municipio de Panamá	Ver Anexo 9.5 del Informe de Cumplimiento Ambiental #1. Permiso de Construcción N° P.C.V.B. 378-2018 TCVB – 919 DEMOLICIÓN.
Permiso de Demolición	X		Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá	Ver Anexo 9.6 del Informe de Cumplimiento Ambiental #1. Permiso de Demolición N° 0548.
Permiso de Construcción	X		Municipio de Panamá	Ver Anexo 9.10 del Informe de Cumplimiento Ambiental #1. Permiso de Construcción N° P.C. 580-2018 TPCE – 345 P.C. 497-2019 TPCE – 422.

Durante las visitas realizadas al proyecto “Lumina Residences”, se pudo constatar que ha realizado la actividad de desmonte de la vegetación, la demolición de la estructura que estaba en el polígono, y la limpieza tanto del desmonte, como de los escombros productos de la demolición.

Los trabajos se están realizando con la mayor seguridad para los trabajadores y transeúntes, además de que se están implementando las medidas de mitigación, compensación y prevención.

Se pudo constatar que la Promotora mantiene un horario diurno de trabajo, lo cual es necesario para no alterar la tranquilidad de los residentes de las viviendas y edificios cercanos. Los camiones se estacionan dentro de la obra para no interferir con el libre tránsito vehicular.

Los camiones volquetes que movilizan los escombros, cuentan con lona para prevenir la dispersión de materiales durante el trayecto hasta el punto de entrega.



## **7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

El Promotor está cumpliendo con las medidas de mitigación indicadas tanto en el Plan de Manejo Ambiental como en las señaladas en la Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, para las actividades que se están ejecutando.

## **8. RECOMENDACIONES**

Por la cercanía a residencias y comercios, se le recomienda al Promotor seguir manteniendo una actitud de puertas abiertas con la población residente, de forma que se aminoren las molestias que la construcción del proyecto pudiera ocasionarles.

Seguir aplicando las medidas de mitigación descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución DRPM-IA-240-2017.

## **9. ANEXOS**

**ANEXO – 9.1.      Fotografías**

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

---

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017

Visita de inspección



**Foto #1.**

Corte de las palmas y de la vegetación arbustiva encontrada dentro del polígono.



**Foto #2.**

Equipo de trabajo realizando el corte de los troncos de palma para su fácil manejo y remoción con la retroexcavadora.



**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

---

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #3.**

Se observa el herbazal y vegetación arbustiva que cubre el lote.

La imagen muestra al personal realizando el amarre de las palmas y demás árboles para terminar de hacer los cortes y que sean derribados.



**Foto #4.**

Halando una palma para despejar la vegetación del polígono.



**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

---

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #5.**

Se puede apreciar el polígono bastante libre de la vegetación y la maquinaria realizando la limpieza del desmonte.



**Foto #6.**

Retroexcavadora cargando uno de los camiones con la vegetación producto del desmonte.

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #7.**  
Parte del tronco de un árbol durante la limpieza del polígono.



**Foto #8.**  
Retroexcavadora realizando la remoción de la capa vegetal, así como de ramas y troncos de los árboles y palmas encontrados en el lote.



**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

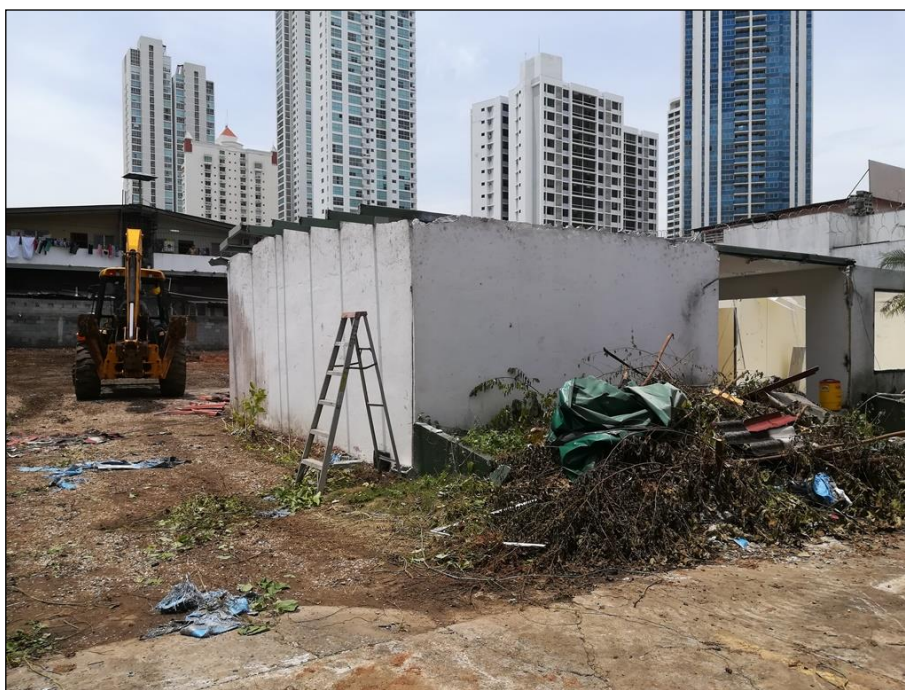
---

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #9.**

Una vez realizada la actividad de desmonte y remoción de los desechos vegetales, se procedió con la demolición de la estructura ubicada en la parte delantera del polígono.



**Foto #10.**

Remoción del tejado de la estructura que se demolió. El personal procuro separar el material que pudiera ser reciclado, como carriolas metálicas, ventanas, puertas, servicios sanitarios, cubiertas de zinc.



Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #11.**

Parte trasera de la estructura que se demolió.

A la izquierda de la imagen, se puede observar parte del material proveniente de la demolición de la estructura, el cual podrá ser reciclado o vendido.



**Foto #12.**

Retroexcavadora que realizó la limpieza y demolición.

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #13.**  
Retroexcavadora  
removiendo los  
escombros.  
Se ha mantenido la  
losa frontal de los  
estacionamientos



**Foto #14.**  
Escombros de la  
estructura demolida  
en el polígono.



**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

---

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #15.**  
Retroexcavadora  
cargando el camión  
con los escombros.



**Foto #16.**  
Camiones esperando  
a ser cargados con  
escombros.  
Todos están dentro  
del polígono, para  
evitar obstruir la calle  
principal.

**Informe de Cumplimiento Ambiental #1**  
*"Lumina Residences"*

---

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #17.**

Cerca perimetral y acera frente al proyecto limpieza de material terroso. Se observa el letrero de MiAmbiente con los datos del proyecto.



**Foto #18.**

Entrada al proyecto con una losa de estacionamiento para evitar el traslado de lodos.



## Informe de Cumplimiento Ambiental #1

### "Lumina Residences"

Medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución N° DRPM-IA-240-2017



**Foto #19.**

Camión entrando al proyecto para ser cargado con los escombros del polígono.

Puede observarse que aunque es un día lluvioso, el camión no está dejando lodos en la calle.



**Foto #20.**

Letrero de MiAmbiente ubicado en la cerca perimetral del polígono.



**ANEXO – 9.2. Resolución de Aprobación del EsIA N°. DRPM-IA-240-2017  
de 24 de noviembre de 2017.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPM-IA-240-2017  
De 24 de Noviembre de 2017

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 607816, cuya representación legal la ejerce el señor **EMILIO ATTIA MIZRAHI**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-714-1813; se propone realizar el proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, presentó el día 23 de octubre de 2017, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **CENTRIA RESIDENCES**, elaborado bajo la responsabilidad de ELIZABETH SEGUNDO (IRC-004-2002) y JORGE CEBALLOS (IRC-023-2002), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en un edificio de planta baja, 34 altos y 1 sótano. Cuenta con 212 espacios de estacionamientos que se distribuyen en los niveles -100, 000, 100@575. Sus 96 apartamentos (4 apartamentos x nivel) ocupan 24 niveles y se ubican en los niveles 800@3100. Los niveles 600 y 3200 se han destinado para área social, mientras que en los niveles 3300 y 3400 se han ubicado el cuarto de máquina y el cuarto de bombas, respectivamente. El área de construcción total es de 20,610.49 m<sup>2</sup>.

Que el proyecto **CENTRIA RESIDENCES**, se desarrollará en el corregimiento de San Francisco, en la finca con código de ubicación 8708, folio real No. 12305, con una superficie para el desarrollo del proyecto de 1000.00 m<sup>2</sup>, cuyo propietario es la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, según certificación expedida por el Registro Público, visible de foja 5 del expediente administrativo, cuyas coordenadas en el sistema UTM (Sistema WGS84) a continuación descritas:

Punto 1	Punto 2	Punto 3	Punto 4	Punto 5	Punto 6
664798.140E	664846.152E	664849.902E	664825.637E	664825.602E	664802.675E
994423.344N	994431.975N	994412.220N	994407.747N	994407.944N	994403.581N

Que mediante Proveído DRPM-IA-219-2017 del 13 de octubre de 2017; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico que consta de foja 20 a 24, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.



## RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**, cuyo promotor es **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto **CENTRIA RESIDENCES**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Responsabilizarse del Manejo de Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario.
- f. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades del desarrollo y operación del proyecto.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- l. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. Si llegase a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor deberá actuar



siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **CENTRIA RESIDENCES**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

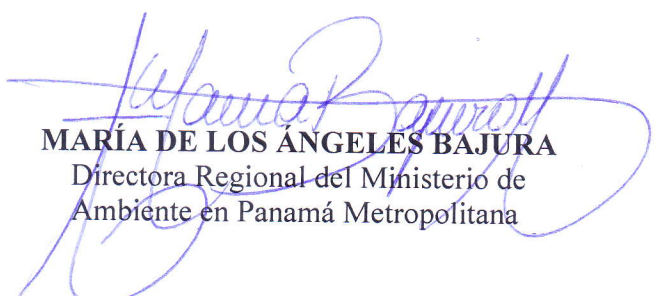
**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

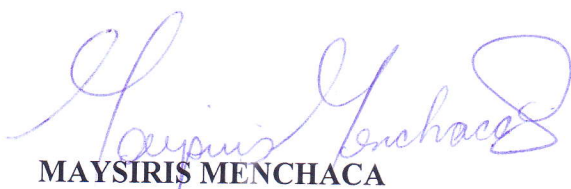
Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de NOVIEMBRE, del año dos mil diecisiete (2017).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**

  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa del Departamento  
de Evaluación Ambiental

Hoy 27 de NOV de 2017, siendo las  
11:14 de la mañana, Notifiqué  
personalmente Emilio Affia Mizrahi  
de la presente Resolución

Por escrito Amalia Ayala  
Notificado Quien Notifica  
Cédula Cédula PE-8-2547





## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **CENTRIA RESIDENCES**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **1000.00 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. 240 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2017.

Emilio Atia Mizrahi

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

8-714-1813

No. de Cédula de I.P.

27 - NOV. - 2017

Fecha

**ANEXO – 9.3. Resolución de Aprobación de Modificación de Cambio de  
Nombre del EsIA N° DRPM-IA-MOD-029-2019 de 16 de agosto de 2019.**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**  
**RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD-029-2019.**

De 16 de Agosto de 2019.

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES** aprobado mediante Resolución DRPM-IA-240-2017, con fecha 24 de noviembre del 2017.

El suscrito Director Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, encargado, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Resolución DRPM-IA-240-2017, con fecha 24 de noviembre del 2017, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**.

El día 31 de mayo del 2019, la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.** cuyo representante legal el señor **EMILIO ATTIA MIZRAHI**, varón, panameño, mayor de edad, cedula de identidad personal No. 8-714-1813, se le recibe la solicitud ante el Ministerio de Ambiente de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **CENTRIA RESIDENCES** que fue aprobado bajo la Resolución DRPM-IA-240-2017, con fecha 24 de noviembre del 2017.

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; que a la letra dispone lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el estudio de impacto ambiental, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuando en el párrafo anterior.

...(lo subrayado es nuestro).

Que la solicitud de modificación presentada consiste en:

- Cambio de nombre del proyecto del actual **CENTRIA RESIDENCES** al nuevo nombre del proyecto **LUMINA RESIDENCES** de la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**

Que mediante el **PROVEIDO-DRPM-MOD-024-2019**, del 03 de junio de 2019, la Sección de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** a la fase de evaluación y análisis, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**.

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado por la Resolución DRPM-IA-240-2017, con fecha 24 de noviembre del 2017, correspondiente al proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**, La Sección de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación en parte, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto



Ambiental aprobado, cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del Ministerio de Ambiente,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**, que consiste en Cambio de nombre del proyecto del actual **CENTRIA RESIDENCES** al nuevo nombre del proyecto **LUMINA RESIDENCES** de la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, y por lo antes descrito en el considerando.

**ARTÍCULO 2: MANTENER** en todas sus partes, el resto de las Resolución **DRPM-IA-240-2017**, con fecha 24 de noviembre del 2017, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado **LUMINA RESIDENCES**, promovido por la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**

**ARTÍCULO 3: NOTIFICAR** de la presente resolución a la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**

**ARTÍCULO 4: ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, que podrá interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) días, del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

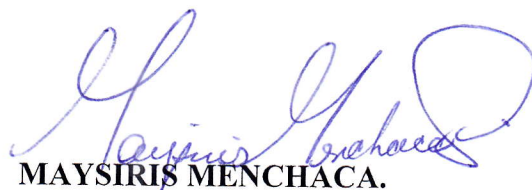
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**MARCOS A. SALABARRIA V.**

Director Regional de Panamá Metropolitana,  
encargado.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
ING. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. MAN.  
IDONEIDAD N° 4-661-02-1008



**MAYSIRIS MENCHACA.**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 30 de 8 de 2019, siendo las  
11:50 am de la manana, Notifiqué  
personalmente a Emilio Altamirano  
de la presente Resolución

pa. bruto Quien Notifica  
Notificado Emilio Altamirano  
Cédula 3-715-100-2  
8-714-1813

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MAYSIRIS Y. MENCHACA A.**  
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 8-233-16





**ANEXO – 9.4. Resolución de Indemnización Ecológica N° DRPM-F-IE-095-2019, para el permiso de tala.**

**RESOLUCIÓN No DRPM-F-IE-095-2019**  
(Indemnización Ecológica)

Por la cual se otorga permiso de tala de 14 árboles variados en el área del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**, ubicado en corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante nota recibida el día 13 de mayo de 2019, presentada por el señor **EMILIO ATTIA MIZRAHI**, con cédula de identidad número 8-714-1813 en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A**, solicita inspección para el pago de Indemnización Ecológica en el sitio donde se desarrollara el proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**.

Que mediante la Resolución N° DRPM-IA-240-2017 de veinticuatro (24) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **CENTRIA RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que el artículo 70 de la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998 dispone:

“Artículo 70. Todo proyecto de desarrollo, de obras o actividades humanas, que impliquen la tala de árboles o bosques naturales que pertenezcan al Patrimonio Forestal del estado, deberán contar con el respectivo permiso de tala, autorizado por el INRENARE. Cuando la tala tenga efectos sobre áreas silvestres protegidas o áreas urbanas o ejidales, las solicitudes se acogerán a lo dispuesto en las normas legales específicas que rigen sobre dichas áreas”

Que la Resolución No. AG-0235-2003 del doce (12) de junio del dos mil tres (2003), en su artículo primero define Indemnización Ecológica como: “Un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.

Que mediante Informe Técnico de Inspección No. 031-2019, elaborado el trece (13) de mayo de dos mil diecinueve (2019), por funcionarios de la Sección de Forestal de esta Dirección Regional, se determinó que se talarán catorce árboles que se encuentran dentro del área a desarrollar el proyecto, los cuales son: 1 árbol de Crespón, 1 árboles de Robelina, 1 árboles de Panamá, 1 árboles de Pomarosa, 6 Palmas Real, 1 Cocotero, 1 árbol de Marañon, 2 árboles de Ficus.

Que el Informe Técnico de Inspección No.031-2019, visible a foja 15, señala que las coordenadas del proyecto en el sistema UTM Datum WGS-84, son:

Punto	Este	Norte
1	664798.140	9994423.344
2	664846.152	994431.975
3	664849.902	994412.220
4	664825.637	994407.747



5	664825.637	994407.944
6	664802.675	994403.581

Que a través del referido informe técnico, visible a foja 16, se recomienda otorgar el permiso de tala solicitado por el señor **EMILIO ATTIA MIZRAHI** quien funge como representante legal del proyecto **CENTRIA RESIDENCES**.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: OTORGAR** el permiso de tala de 14 árboles variados en el área del proyecto denominado **CENTRIA RESIDENCES**, ubicado en corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**

**SEGUNDO: ORDENAR** a la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, el pago total de **SETENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.70.00)** en concepto de indemnización ecológica por la tala de 14 árboles, a razón de B/.5.00 por cada árbol.

**TERCERO: NOTIFICAR** a la sociedad **INVERSIONES FERNANDO, S.A.**, o a su representante legal el contenido de la presente resolución en contra de la que procede recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

**CUARTO:** Esta resolución surte efectos a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución N° DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARÍA DE LOS ANGELES BAJURA**  
Directora Regional de Panamá Metropolitana  
Del Ministerio de Ambiente



MB/jtv

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
Hoy 28 de Mayo de 2019, siendo las 3:05 pm de la tarde, Notifiqué personalmente a Emilio Attia Mizrahi de la presente Resolución  
Notificado [Signature] Quien Notifica [Signature]  
Cédula [Stamp] Cédula 8-Ato-605



**ANEXO – 9.5. Permiso de Construcción N° P.C.V.B. 378-2018 TCVB – 919  
DEMOLICIÓN, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales  
del Municipio de Panamá.**



Municipio de Panamá  
Dirección de Obras y Construcciones

Nº 9193

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C.V.B. 378-2018 TCVB-919 DEMOLICIÓN



Se concede permiso de construcción a: JUAN CARLOS CABALLERO PONCE

-INGENIERO CIVIL

Para:

DEMOLICION (EDIFICIO COMERCIAL) AREA A DEMOLER (PLANTA BAJA SOLAMENTE) A=88.35M² NOTA: SE ADJUNTA VISTO BUENO DE LA JUNTA COMUNAL DE SAN FRANCISCO, RESOLUCION PD-041/2018 JCSF DEL 5 DE JUNIO DE 2018. NI ESTA DIRECCION NI NINGUNA OTRA ENTIDAD GUBERNAMENTAL INDEMNIZARA AL DUEÑO POR LA DEMOLICION DE CUALQUIER ESTRUCTURA FUERA DE L.C., RET. LAT., RET. POST. Y L.P.; AL MOMENTO DE LA DEMOLICION EL INMUEBLE DEBE ESTAR TOTALMENTE DESOCUPADO.

Propietario(s): INVERSIONES FERNANDO, S.A

Representante Legal: JESUS SANTIAGO SANTAMARIA SANTAMARIA

Ubicada en la Urbanización: SAN FRANCISCO CENTRO Avenida: VIA PORRAS

Calle: -

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Lote:

Finca: 12305

Tomo: 353

Folio: 62

Rollo:

Documento:

Nombre del Proyecto: DEMOLICIÓN TOTAL

Valor de la Obra: 8,000.00

Impuesto Total de Construcción: 80.00  
(Incluye P.P.I. y etapas)

Tesorería Municipal: 10999489 (23/08/2018)

Paz y Salvo: HASTA 30/08/2018

Valor Total de la Obra: 0.00  
(Incluye P.P.I. y etapas)

Impuesto de Construcción: 80.00

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

Permiso de Salud

62469 (06/07/2018)

Benemérito Cuerpo de Bomberos de  
Panamá

0548 (06/07/2018)

Otros

NOTA PD-041/2018 JCSF  
(05/06/2018)

Profesional Residente:

ARQ. ANTONIO DOCABO J.

Director de Obras y Construcciones.



Este permiso tiene una vigencia de 5 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duren los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.

**ANEXO – 9.6. Hoja de Inspección para realizar demoliciones N° 058  
emitido por el Departamento de Inspecciones Técnicas y Visado de Proyectos,  
del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.**





## Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apartado 816-07753, Panamá 1. Rep. de Panamá. Correo: dinasepi@bomberosdepanama.gob.pa Teléfonos Panamá Centro: 512-6115 Fax: 512-6125;  
Panamá Este: 296-7551, Fax: 296-8376, Panamá Oeste: 253-1284 Fax: 253-1284, Arraiján: 259-8782 Fax: 259-3146; Colón: 475-3026 Fax: 475-3025;  
Coclé: 997-9222 Fax: 997-9223; Veraguas: 998-1115 Fax: 998-3136; Herrera: 996-5852 Fax: 996-4375; Los Santos: 996-8477 Fax: 966-9117;  
Chiriquí Telefax: 775-4213, Bugaba: 770-6211 Fax: 770-6891; Bocas del Toro: 758-6166 Fax: 758-6766

### Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios (División de Seguridad y Prevención de Incendios)

#### Departamento de Inspecciones Técnicas y Visado de Proyectos

#### Inspecciones Para Realizar Demoliciones

Nº de Control: 058 Nº de Permiso: \_\_\_\_\_  
Zona Regional DMO. Centro Estación Local Vent. Unica  
FECHA: 10/VII/2018 S. DE SERVICIOS No \_\_\_\_\_ R. de Caja Nº: \_\_\_\_\_  
SOLICITADO POR: Juan C. Caballero P.  
PROPIETARIO: Inversiones Fernando, S.A.  
DIRECCIÓN: San Francisco Via porras  
Corregimiento. Calle. Avenida. Nº de Casa ó Edificio

CANTIDAD DE NIVELES: 1 (uno)  
TIPO DE PROYECTO Comercial ÁREA A DEMOLER 88.35 m²  
TIPO DE MATERIALES Mamposteria  
LA ESTRUCTURA ESTA SE ENCUENTRA OCUPADA \_\_\_\_\_ DESOCUPADA ☒  
SISTEMA ELÉCTRICO Desconectado

SISTEMA DE GAS No

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

Impreso en los talleres del BCBRP

FINCA Nº: 12305

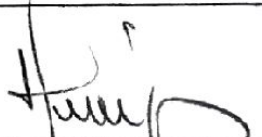
ROLLO: \_\_\_\_\_

TOMO: 353

ASIENTO: \_\_\_\_\_

FOLIO: 62

DOCUMENTO: \_\_\_\_\_

  
Por el Solicitante

  
Por la DINASEPI

**ANEXO – 9.7.      Permiso de Demolición N° 0548 emitido por el Departamento de Inspecciones Técnicas y Visado de Proyectos, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.**



## Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apdo. 816-07753, Panamá 1, Rep. de Panamá. Correo: [dinasepi@bomberosdepanama.gob.pa](mailto:dinasepi@bomberosdepanama.gob.pa)  
Colón: 475-3022; central 512-6400 ext. 1202 • Panamá Este: 296-7551; central 512-6400 ext. 2102 • Panamá Oeste: 253-1284; central 512-6400 ext. 1402  
Chiriquí/David: 775-4213; central 512-6400 ext. 1302 • Chiriquí/Bugaba: 770-6211; central 512-6400 ext. 1702, 1705  
Herrera: 996-4222; central: 512-6400, ext. 1502 • Bocas del Toro: 758-6166; central 512-6400, ext. 1602 • Coclé: 997-9222; central 512-6400, ext. 1802  
Los Santos: 966-9117; central 512-6400 ext. 1902 • Veraguas: 998-4996; central 512-6400 ext. 2002

### Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios INSPECCIONES TÉCNICAS Y VISADO DE PROYECTOS

#### PERMISO DE DEMOLICIÓN

Zona Regional: Paná. Centro Permiso N°: 0548

Concedido a: Juan C. Caballero P.

Dirección: Via porras

Distrito: Panama Corregimiento: San Francisco

Propietario: Inversiones fernando, S.A.

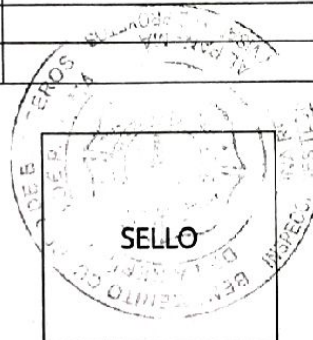
Código de Cobro: 19000001 Valor: 8,000.00

Detalle del Trabajo:

Visto Bueno para pago de Inspección  
de Demolición # 058

FINCA N°	<u>12305</u>	ROLLO	
TOMO	<u>353</u>	ASIENTO	
FOLIO	<u>62</u>	DOCUMENTO	

Por la DINASEPI





**ANEXO – 9.8.      Permiso de Demolición emitido por la Regional  
Metropolitana del Ministerio de Salud.**



Permiso **Nº 62469**



**MINISTERIO DE SALUD  
REGION METROPOLITANA  
APROBACION DE PLANOS**

**Valor de la Obra**

B/. 8,000.00

Este permiso deberá renovarse si no se usa en 6 meses.

P. De S. No. Demolición

Plano No. -

Fecha: 6 de Julio de 2018

Se le concede permiso a: Juan C. Caballero

para Demolición la casa o finca 12305 Ave. San Francisco

Tomotl 353 Folio 62 ubicada en Perlas

por cuenta de Inversiones Fernando, S.A

Detalles: Demolición de la Totalidad de la Estructura de un local Comercial  
Una Planta baja, su material es mampostería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

REGION METROPOLITANA DE SALUD

Todo trabajo se hará de acuerdo con los reglamentos de Sanidad y de Construcción de las ciudades de Panamá y Colón.

APROBACIÓN DE PLANOS

AL MOMENTO DE COMENZAR LA

DEMOLICIÓN, EL INMUEBLE DEBERÁ

Paz y Salvo ESTAR TOTALMENTE DESOCUPADO

Aprobado: Fernando Vergara

Este permiso debe permanecer en la construcción, reparación o mejoras todo el tiempo que éstas duren.

**ANEXO – 9.9.      Visto Bueno de demolición – Nota PD-041/2018 JCSF,  
emitido por la Junta Comunal de San Francisco.**





JUNTA COMUNAL  
DE SAN FRANCISCO  
Tel (507) 229-3258 261-4789  
Fax (507) 229-3423

Panamá, 5 de Junio de 2018.

Nota PD-041/2018 JCSF

Arquitecto

**ANTONIO DOCABO**

Dirección de Ingeniería Municipal

Alcaldía de Panamá

Ciudad

Respetado Arquitecto Docabo:

Por este medio le informamos que después de examinada la documentación presentada en este despacho, sobre la Finca No.12305, Tomo 353, Folio 62, Propiedad de INVERSIONES FERNANDO, S.A., ubicado en Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, le otorgamos **Visto Bueno** de Demolición Total de una estructura.

El costo aproximado en la Demolición Total es de B/.8,000.00 (ocho mil balboas con 00/100).

Advertimos que deberán poner en conocimiento a la Oficina del Cuerpo de Bomberos y al Centro de Salud respectivo de la realización de ésta Demolición.

La Junta Comunal de San Francisco no asume responsabilidad alguna si dichos inmuebles a la hora de efectuarse la demolición se encuentran habitados. El trámite termina en la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Panamá.

Atentamente,

  
**CARLOS PEREZ HERRERA.**

Representante



**ANEXO – 9.10. Permiso de Construcción N° P.C. 580-2018 TPCE – 345 P.C.  
497-2019 TPCE – 422, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones  
Municipales del Municipio de Panamá.**



Municipio de Panamá  
Dirección de Obras y Construcciones

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C.580-2018 TPCE-345  
P.C.497-2019 TPCE-422

*[Firma]*

15316

Se concede permiso de construcción a: JUAN CARLOS CABALLERO PONCE

INGENIERO CIVIL

Para:

CONSTRUCCION DE ETAPA DE ESTRUCTURAS, DEL PROYECTO LUMINA RESIDENCES ESCALERAS: 1,520.00 MT2 PAVIMENTO: 625.00 MT2 LOSAS: 15,070.70 MT2 MUROS: 318.21 MT3 VIGAS SISMICAS: 698.15 MT3 PILOTES: 521.60 MT3 SHEAR WALLS: 493.60 MT3 COLUMNAS: 492.60 MT3 TANQUE DE AGUA: 111.16 MT3 SOLAMENTE

Propietario(s): INVERSIONES FERNANDO, S.A

Representante Legal: JESUS SANTIAGO SANTAMARIA SANTAMARIA

/ EMILIO ATTIA

Ubicada en la Urbanización: NO DISPONIBLE

Avenida: AVE. BELISARIO PORRAS

Calle:

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Lote:

Finca: 12305

Tomo:

Folio:

Rollo:

Documento:

Nombre del Proyecto: LUMINA RESIDENCES

Valor de la Obra: 3,360,000.00

Impuesto Total de Construcción: 23,050.00  
(Incluye P.P.I. y etapas)

Tesorería Municipal: 12084072 (24/05/2019)

Paz y Salvo: HASTA 19/06/2019

Valor Total de la Obra: 0.00  
(Incluye P.P.I. y etapas)

Impuesto de Construcción: 23,050.00

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

Otros	PAGO DE MITRADEL B/ 30,000.00 (23/05/2019)	Permiso de Construcción	P.C. 580-2018 TPCE- 345 (14/06/2018)
Diseñado por Arquitecto	JESUS SANTAMARIA (08/08/2018)	Planos P.O.	H.A. C-457-2017 RDP- 1907 (03/04/2019)
AnteProyecto	350-2017 (04/09/2017)	Paz y Salvo de Bienes Inmuebles	DGI/90DE08C1 (02/05/2019)
Permiso de Salud	64376 (06/05/2019)	Permiso Oficina de Seguridad	0007437 (06/05/2019)

*[Firma]*

ARG. ANTONIO DOCABO J.

Director de Obras y Construcciones.



Este permiso tiene una vigencia de 5 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duren los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.



**ANEXO – 9.11. Pago al Municipio de Panamá en concepto de Edificaciones y Reedificaciones, otros impuestos, ingeniería.**



Contribuyente: JUAN CARLOS CABALLERO PONCE  
Cedula/RUC: 4-142-381  
No. Contribuyente: 01-1984-7111  
Negocio: CONS-10943  
La suma de: B/.23,100.00  
VEINTITRES MIL CIEN CON 00/100

CUENTA  
11280401  
12422002

CONCEPTO  
Edificaciones y Reedificaciones  
Otros impresos, ingeniería



FECHA: 2019-05-24 11:08 a.m.

HATILLO - OBRAS Y  
CONSTRUCCION  
LIQ: 16477660  
RECIBO: RI-12084072  
Periodo: 1/2019-1/2019

VALOR  
B/.23,050.00  
B/.50.00

FIRMA DEL CAJERO

Total Recibo:

B/.23,100.00

Detalle de pago

Cheque: 20932.25 Banco: BANCO GENERAL, S.A Cheque N°: 438 y 280 Cheque: 2167.75 Banco: BANISTMO  
Cheque N°: 5800  
USUARIO:MARTA HIDALGO

NO VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

**ANEXO – 9.12. Certificado de Construcción N° 0007437 emitido por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.**





# Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apartado 816-07753, Panamá 1. Rep. de Panamá. Correo: dinasepi@bomberosdepanama.gob.pa Teléfonos Panamá Centro: 512-6115 Fax: 512-6125;  
Panamá Este: 296-7551, Fax: 296-8376; Panamá Oeste: 253-1284 Fax: 253-1284, Arraiján: 259-8782 Fax: 259-3146; Colón: 475-3026 Fax: 475-3025;  
Coclé: 997-9222 Fax: 997-9223; Veraguas: 998-1115 Fax: 998-3136; Herrera: 996-5852 Fax: 996-4375, Los Santos: 996-8477 Fax: 966-9117;  
Chiriquí Telefax: 775-4213, Bugaba: 770-6211 Fax: 770-6891; Bocas del Toro: 758-6166 Fax: 758-6766

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Zona Regional Panamá

## CERTIFICADO DE CONSTRUCCIÓN

0007437

Estación Local: V. Velica Fecha: 06 / 05 / 19

Distrito: Panamá

Concedido a: JOAO CARLOS CABALLERO P.

Dirección: VIA POTRAS CORREY DE SAN FRANCISCO

Propietario: INVERSIONES FERNANDO S.A. / EMILIO ATTIA.

Nº S.de Servicio: \_\_\_\_\_ Código de cobro: \_\_\_\_\_ Valor de la obra: 3369000.00

DETALLE DEL TRABAJO: CONSTRUCCION PARA LA ETAPA DE ESTRUCTURA  
DE PROYECTO LUMINA RESIDENCES CON LOS PLANOS APROBADOS  
HAPOD-457-17 CON LOS SISTEMA DE SEGURIDA DE  
ESTA OFICINA CUMPLIR

Impreso en los talleres del BCBRP

FINCA Nº	<u>12305</u>	ROLLO	
TOMO	<u>353</u>	ASIENTO	
FOLIO	<u>62</u>	DOCUMENTO	



6/5619  
Por DINASEPI

**ANEXO – 9.13.      Permiso N° 64376 P. De S. N° 1410-28-8-18 emitido por la  
Regional Metropolitana del Ministerio de Salud.**



Permiso N° 64376



MINISTERIO DE SALUD  
REGION METROPOLITANA  
APROBACION DE PLANOS

Valor de la Obra

B/. 3,360.000.00

Este permiso deberá renovarse si no se usa en 6 meses

P. De S. No. 1419 - 28 - 8 - 18

Plano No. HAPOD - 457 - 17

Fecha: 6 de Mayo de 2019

Se le concede permiso a: Juan Carlos Caballero

para Construcción la casa o finca 12305

Ave. San Francisco

Tomo 353 folio 62

por cuenta de Inversiones Inversores Fernando S/A.

Detalles Proyecto: Construcción para la Etapa de Estructura del Proyecto Lumina Residences según planos aprobados (antes Centria Residences)

Todo trabajo se hará de acuerdo con los reglamentos de Sanidad y de Construcción de las ciudades de Panamá y Colón.

Paz y Salvo

No. \_\_\_\_\_

Aprobado:

*Patricio A.*

Este permiso debe permanecer en la construcción, reparación o mejoras todo el tiempo que éstas duren.



**ANEXO – 9.14. Nota de inicio de construcción por parte de la Promotora**

Panamá, 25 de julio de 2019

Señor (a)  
**Director (a) Regional de Panamá Metropolitana**  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad

Estimado (a) Señor (a):

La presente nota tiene como fin informarle del inicio de obra del proyecto "**Centria Residences**", ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, cuyo Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, fue aprobado según Resolución DRPM-IA-240-2017 de 24 de noviembre de 2017.

El proyecto se desarrolla sobre la Finca 12305, Rollo 3242, con Código de Ubicación 8708, Propiedad de **Inversiones Fernando, S. A.**, con una superficie de 1,000.00m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro Público.

También le informo que el proyecto cuenta con la Resolución No. DRPM-F-IE-095-2019 correspondiente a la Indemnización Ecológica.

Sin otro particular, quedo de usted,

Atentamente,

MIN. DE AMBIENTE

DRPM.



2019 JUL 26 2:26PM



---

**EMILIO ATTIA MIZRAHI**  
**8-714-1813**  
**Representante Legal**  
**INVERSIONES FERNANDO, S. A.**