



CONSULTORIAS ESPECIALIZADAS
G & G, S.A.
RUC: 200860-1-395345 DV. 81

Consultorías Especializadas

“ADMINISTRAMOS EL CAMBIO”
CEGYGSA

INFORME DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
PERIODO Abril-Junio 2019

CATEGORÍA I

“P. H. CASCO VIEW”
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN
N° ARAPM-IA-255-2013

PROMOTOR:

BASIS PROPERTY DEVELOPMENT PANAMÁ, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de
Panamá

AUDITOR AMBIENTAL:

Ing. Abdiel Gaitán V.
DIPROCA-AA-005-2008; Act 2017

2019

1.0 CONTENIDO

1.0 CONTENIDO	2
2.0 INTRODUCCIÓN	3
3.0 ASPECTOS TÉCNICOS	3
4.0 PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL	6
5.0 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LAS MEDIDAS APROBADAS	9
6.0 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES AL PROMOTOR	14
7.0 ANEXOS	15

2.0 INTRODUCCIÓN

El presente documento, contiene el informe de seguimiento trimestral periodo de abril a junio de 2019 del proyecto denominado “**PH CASCO VIEW**”, de la empresa BASIS PROPERTY DEVELOPMENT PANAMÁ, S.A.

El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto fue aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-255-2013 y se encuentra ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

El informe de seguimiento se realiza en cumplimiento de lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA y su resolución de aprobación en el artículo 4 acápite b y siguiendo el contenido que indica el Manual de procedimientos para la supervisión, control y fiscalización ambiental.

3.0 ASPECTOS TÉCNICOS

3.1 Breve descripción del proyecto

La empresa Basis Property Development Panama, S. A., se encuentra debidamente inscrita en la sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, desde el año 2007, con número de Ficha 568380, Documento 1135855 y representada legalmente por el señor Brian Adam Wagner, con número de pasaporte 710879714.

El proyecto en mención se desarrollará sobre la Finca Nº 236, Tomo 10, Folio 106, lote Nº 16, ubicada en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá; la misma cuenta con una superficie 1,086.40 m². Consiste en la construcción de un edificio habitacional de interés social, en el terreno donde se encontraba el antiguo teatro Edison, el mismo será construido bajo la normativa RM3-C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de intensidad Alta o Central); la infraestructura contará con un total de 14 niveles, de los cuales 13 serán habitacionales, con un total de 136 apartamentos, dos sótanos los cuales se utilizarán para un total de 57 estacionamientos incluidos los de discapacitados, contará también con locales

comerciales, área social, áreas verdes, dos elevadores, escaleras de acceso, mezanine, vestíbulo y un piso para cuarto de máquinas en el nivel 1400. Actualmente, el proyecto se estima en un 10% de avance de la construcción.

3.2 Equipo utilizado, Personal, Avances de actividades, Problemas enfrentados durante la etapa del proyecto

Equipo utilizado

En el presente periodo del informe, el equipo utilizado consistió en: equipos de seguridad como conos, mallas, además de equipos de construcción como retroexcavadoras, grúas, excavadoras, entre otros equipos menores de utilidad.

Personal

Para los avances realizados en este periodo, se cuenta con una mano de obra de 30 trabajadores para la construcción. Para el tema de planificación, coordinación, consultas y demás diligencias se cuenta con al menos dos personas.

Avances de actividades

En cuanto al avance que lleva el proyecto podemos mencionar que se han realizado las siguientes actividades:

- ✓ Letrero de aprobación de EsIA, se mantiene en el terreno.
- ✓ Se mantiene la cerca perimetral.
- ✓ Solicitud de vigencia de la Resolución.
- ✓ Presentación de planos de anteproyecto para aprobación.
- ✓ Limpieza de la maleza en el terreno.
- ✓ Instalación de pilotes.
- ✓ Colocación de letreros informativos.
- ✓ Gestión de contrato para el alquiler y limpieza de los baños portátiles.
- ✓ Pago al IDAAN pro el suministro de agua.
- ✓ Dotación del EPP a los trabajadores.
- ✓ Capacitación a trabajadores.

- ✓ Reinicio de las actividades de construcción específicamente continuación de colocación de pilotes.
- ✓ Construcción de cabezales y vigas sísmicas.
- ✓ Trámites de permiso de construcción, uso de acera, transporte de materiales.
- ✓ Fundaciones.

Se estima un avance del 60% de la actividad de fundación y del 5% del total de la construcción.

Problemas enfrentados durante la etapa del proyecto

Durante el periodo del informe, no se registraron incidentes con el desarrollo de la construcción, ni con moradores del proyecto.

3.3 Producción

El proyecto se encuentra en etapa de construcción con un avance del 5% del total de construcción.

4.0 PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

4.1 Cronograma de cumplimiento del PMA y de la Resolución de Aprobación del proyecto

Impacto	Descripción de la medida de mitigación	Ente responsable de la ejecución	Monitoreo	Cronograma
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.	Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario. El terreno es completamente plano, por lo que el volumen de suelo a remover es muy poco. Se humedecerán las áreas de trabajo para evitar la generación de polvo.	Promotor	Verificación in situ	Ejecutar durante las obras de construcción
Generación de desechos sólidos	Se colocarán recipientes con bolsas de basura para el depósito de los desechos generados para su disposición y traslado al vertedero.	Promotor - Contratista	Una vez por semana	Ejecutar durante las obras de construcción y operación
Generación de desechos líquidos	Las aguas residuales serán enviadas al sistema de recolección sanitario existente en la zona.	Promotor - contratista	Verificación in situ	Ejecutar durante las obras de operación
Generación de desechos líquidos	Los trabajadores contarán con baños portátiles para sus necesidades fisiológicas.	Promotor	Verificación in situ	Ejecutar durante las obras de construcción

Deterioro de la Salud	<p>Los trabajadores serán provistos de equipo de prevención de accidentes, así como de un botiquín de primeros auxilios.</p> <p>Se colocarán letreros informativos y señalizaciones para evitar accidentes.</p> <p>Se utilizará solamente la maquinaria necesaria.</p> <p>Se instalará cerca perimetral malla de seguridad para evitar afectaciones a los peatones.</p> <p>Los trabajos se realizarán en horarios diurnos</p>	Promotor - contratista	Incluido en Contratos de obra	Ejecutar durante la construcción del proyecto
Disminución de la calidad del aire	<p>Se prohibirá las quemas dentro de los predios del proyecto.</p> <p>Se humedecerán las áreas de trabajo para evitar la generación de polvo</p>	Promotor - contratista	Verificación en áreas de trabajo	Ejecutar durante las obras de construcción
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN				
Treinta días hábiles previos al inicio de la fase de construcción del proyecto ya aprobado por Resolución del EsIA, mediante nota formal dirigida a la Administradora Regional, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de Indemnización Ecológica.				
Presentar ante la administración Regional Metropolitana del Mi Ambiente cada tres meses durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el EsIA y la resolución.				
Colocar dentro del área del proyecto y en un lugar visible, antes del inicio de la construcción un letrero con el contenido establecido en la resolución de aprobación.				
Previo al inicio de obra o fase de construcción el promotor para el desarrollo de la construcción deberá obtener la certificación o asignación de uso de suelo emitida por el MIVIOT, y presentarlo ante esta instancia.				

<p>El promotor deberá acatar la norma vigente relacionada con ruidos en la fase de construcción y operaciones, a fin de no afectar a los residentes ubicados en el entorno del proyecto. Cumpliendo con el Decreto 306 y el Decreto 1, sobre el reglamento que adopta en control del os ruidos en espacios públicos, áreas residenciales de habitación, así como ambientes laborales.</p>
<p>El promotor deber aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la afectación de áreas circunvecinas, ocasionadas por las aguas de escorrentía, residuales, dentro y colindante con el polígono descrito en el EsIA.</p>
<p>Durante cualquier conflicto, en lo que respecta la población afectada en el desarrollo del proyecto, e promotor actuara siempre mostrando su mejor disponibilidad para conciliar con las partes actuando de buena fe.</p>
<p>También deberá evitar afectaciones al alcantarillado pluvial, canalización de desagües, como también cuerpos superficiales de aguas naturales, producto del azolve, partículas de polvo en suspensión, contaminación por hidrocarburos, aguas oleosas y basura doméstica en la fase de construcción</p>
<p>El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la contaminación atmosférica producto de la suspensión de material particulado.</p>
<p>Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma Copanit 39-2000, y deberá contar dentro del lote a edificar con una cámara de inspección sanitaria antes de la descarga llegue al sistema público o punto final de descarga existente a fin de permitir la toma de muestras para control de calidad.</p>
<p>Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las baterías de letrinas que indica el EsIA, serán utilizadas dante la construcción.</p>
<p>Queda terminantemente prohibido, durante la fase de construcción la permanencia de vehículos en acera y cordones de la vía pública, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan, que produzcan del respectivo proyecto.</p>
<p>Queda terminante mente prohibido el mantenimiento mecánico y/o recambio de filtros de aceite del equipo automotriz, así como también el suministro de combustible durante la temporal permanencia de dicho equipo en el lote del proyecto en la fase de construcción y operaciones</p>
<p>Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos colindantes al proyecto.</p>

5.0 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LAS MEDIDAS APROBADAS

Impacto Ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Cumplimiento			Observaciones
		SI	NO	No aplica	
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.	Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario.	✓			Se remueve el suelo necesario para construcción.
	Se humedecerán las áreas de trabajo para evitar la generación de polvo.	✓			Se humedece el suelo cuando es requerido. Anexo 1. Vista de manguera con su regulador de flujo en el área del proyecto.
Generación de desechos sólidos	Se colocarán recipientes con bolsas de basura para el depósito de los desechos generados para su disposición y traslado al vertedero.	✓			Existe en el área de construcción cestos para el depósito de los desechos y la empresa Barrera & Barrera Ingenieros, S.A., se encarga del traslado al vertedero. Anexo 2. Factura por recolección de los desechos.
Generación de desechos líquidos	Las aguas residuales serán enviadas al sistema de recolección sanitario existente en la zona.			✓	El promotor tiene presente esta medida una vez se dé inicio a la operación del edificio.
	Los trabajadores contarán con baños portátiles para sus necesidades fisiológicas.	✓			Se cuenta con baños portátiles en el área del proyecto. Anexo 3. Vista de baños portátiles.
Deterioro de la Salud	Los trabajadores serán provistos de equipo de prevención de accidentes, así como de un botiquín de primeros auxilios.	✓			Se continúa con la proporción del equipo de protección a los trabajadores, se cuentan el plan de prevención de riesgos, con botiquín de primeros auxilios, equipo en caso de accidentes laborales, se realizan reuniones de seguridad e inducciones. Anexo 4. Equipo de protección, botiquín, portada del plan de seguridad, reunión de seguridad y registros de inducción.

	Se colocarán letreros informativos y señalizaciones para evitar accidentes.	✓			Se cuenta con letreros informativos y señalizaciones. Anexo 5. Letreros y señalización.
	Se utilizará solamente la maquinaria necesaria.	✓			Se utiliza solo la maquinaria requerida.
	Se instalará cerca perimetral malla de seguridad para evitar afectaciones a los peatones.	✓			Se mantiene la cerca perimetral instalada y en buen estado. Anexo 6. Vista de la cerca perimetral.
	Los trabajos se realizarán en horarios diurnos	✓			Los trabajos que se han realizado en horario diurno de 7:00 am a 3:30 pm.
Disminución de la calidad del aire	Se prohibirá las quemas dentro de los predios del proyecto.	✓			El promotor prohíbe la quema dentro del predio.
	Se humedecerán las áreas de trabajo para evitar la generación de polvo.	✓			Se cumple con la medida en caso de ser necesario.
MEDIDAS DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN					
Treinta días hábiles previos al inicio de la fase de construcción del proyecto ya aprobado por Resolución del EslA, mediante nota formal dirigida a la Administradora Regional, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de Indemnización Ecológica.				✓	No aplica esta actividad, ya que en el terreno existía el edificio del antiguo teatro Edison, el cual ocupaba todo el lote, por lo que la vegetación era nula.
Presentar ante la administración Regional Metropolitana del Mi Ambiente cada tres meses durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de		✓			Se presenta el informe de seguimiento periodo de abril a junio de 2019.

las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el EsIA y la resolución.				
Colocar dentro del área del proyecto y en un lugar visible, antes del inicio de la construcción un letrero con el contenido establecido en la resolución de aprobación.	✓			Se mantiene el letrero instalado y en buen estado. Anexo 7. Vista de letrero de aprobación del proyecto.
Previo al inicio de obra o fase de construcción el promotor para el desarrollo de la construcción deberá obtener la certificación o asignación de uso de suelo emitida por el MIVIOT, y presentarlo ante esta instancia.	✓			Se cuenta con resolución emitida por el Ministerio de Vivienda. Anexo 8. Resolución MIVIOT.
El promotor deberá acatar la norma vigente relacionada con ruidos en la fase de construcción y operaciones, a fin de no afectar a los residentes ubicados en el entorno del proyecto. Cumpliendo con el Decreto 306 y el Decreto 1, sobre el reglamento que adopta en control del os ruidos en espacios públicos, áreas residenciales de habitación, así como ambientes laborales.	✓			El promotor tiene presente la medida.
El promotor debe aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la afectación de áreas circunvecinas, ocasionadas por las aguas de escorrentía, residuales, dentro y colindante con el polígono descrito en el EsIA.	✓			El promotor tiene presente la medida, no se afecta áreas circunvecinas.

Durante cualquier conflicto, en lo que respecta la población afectada en el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disponibilidad para conciliar con las partes actuando de buena fe.	<input checked="" type="checkbox"/>			El promotor tiene presente esta media.
También deberá evitar afectaciones al alcantarillado pluvial, canalización de desagües, como también cuerpos superficiales de aguas naturales, producto del azolve, partículas de polvo en suspensión, contaminación por hidrocarburos, aguas oleosas y basura doméstica en la fase de construcción	<input checked="" type="checkbox"/>			No se presenta afectaciones en el avance del proyecto.
El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la contaminación atmosférica producto de la suspensión de material particulado.	<input checked="" type="checkbox"/>			Se tiene presente la medida, se previene afectaciones por material particulado.
Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma Copanit 39-2000, y deberá contar dentro del lote a edificar con una cámara de inspección sanitaria antes de la descarga llegue al sistema público o punto final de descarga existente a fin de permitir la toma de muestras para control de calidad.			<input checked="" type="checkbox"/>	El promotor tiene presente esta media.
Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las baterías de letrinas que indica el EsIA, serán utilizadas dante la construcción.	<input checked="" type="checkbox"/>			Las letrinas son alquiladas a la empresa Portucan, S.A., quien se encarga de la disposición de los desechos. Anexo 3. Factura.
Queda terminantemente prohibido, durante la fase de construcción la permanencia de vehículos en acera y cordones de la vía pública, así como	<input checked="" type="checkbox"/>			Se cuenta con permiso de uso de acera del MOP. Anexo 9. Vista del permiso.

también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan, que produzcan del respectivo proyecto.				
Queda terminantemente prohibido el mantenimiento mecánico y/o recambio de filtros de aceite del equipo automotriz, así como también el suministro de combustible durante la temporal permanencia de dicho equipo en el lote del proyecto en la fase de construcción y operaciones	✓			Se prohíbe el mantenimiento de equipos en el área del proyecto.
Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos colindantes al proyecto.	✓			Actualmente el lote cuenta con cerca perimetral, conos de precaución. Anexo 6.

6.0 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES AL PROMOTOR

La empresa cumple al 100% con las medidas de prevención y mitigación establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y su resolución de aprobación de acuerdo al avance del proyecto.

Se recomienda a la empresa promotora, mantener el cumplimiento de las medidas establecidas para prevenir afectaciones al medio ambiente y comunidad.

7.0 ANEXOS

Anexo 1. Vista de manguera con su regulador de flujo en el área del proyecto.

Anexo 2. Factura por recolección de los desechos.

Anexo 3. Vista de baños portátiles.

Anexo 4. Equipo de protección, botiquín, portada del plan de seguridad, reunión de seguridad y registros de inducción.

Anexo 5. Letreros y señalización.

Anexo 6. Vista de la cerca perimetral.

Anexo 7. Vista de letrero de aprobación del proyecto.

Anexo 8. Resolución MIVIOT.

Anexo 9. Vista del permiso de uso de acera.

Anexo 10. Permiso de construcción, Autoridad del Transporte.

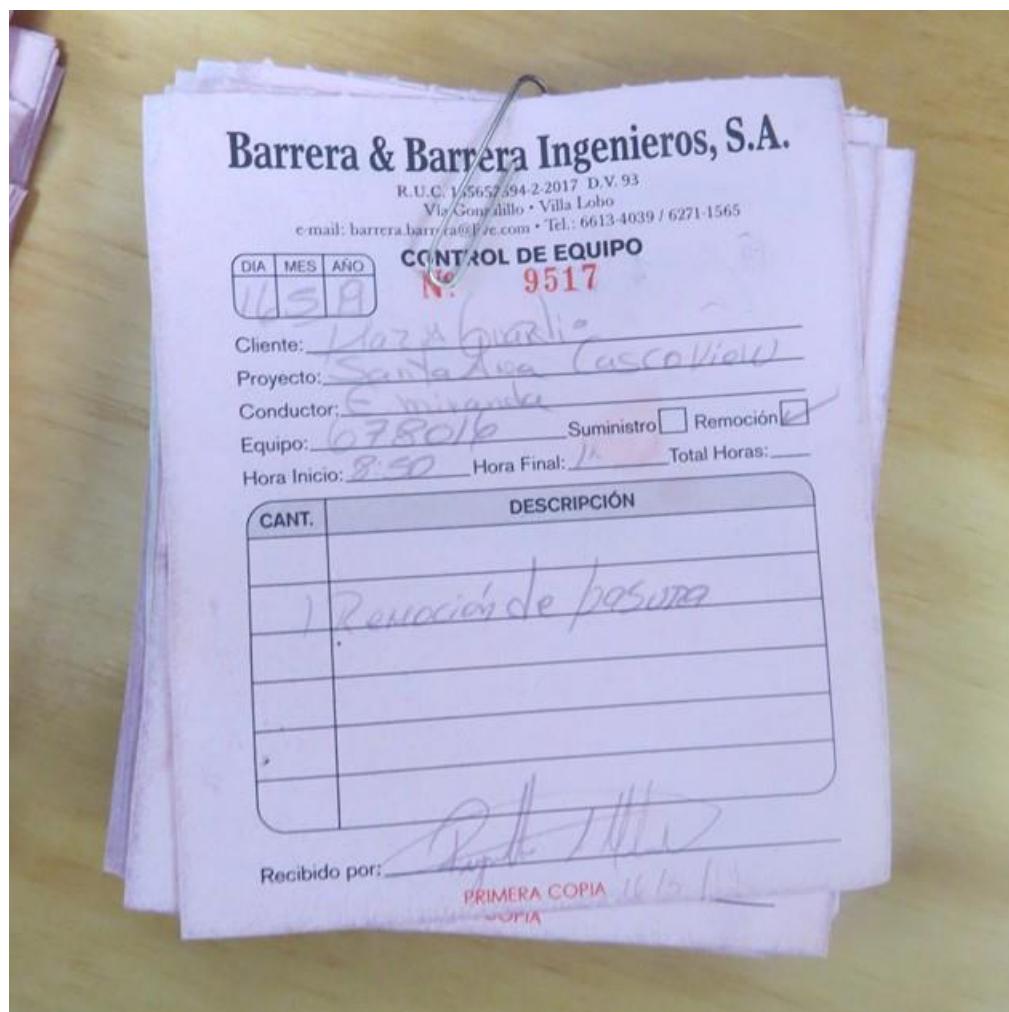
Anexo 11. Resolución de cambio de nombre al proyecto.

Anexo 12. Imágenes del avance del proyecto.

Anexo 1. Vista de manguera con su regulador de flujo en el área del proyecto.



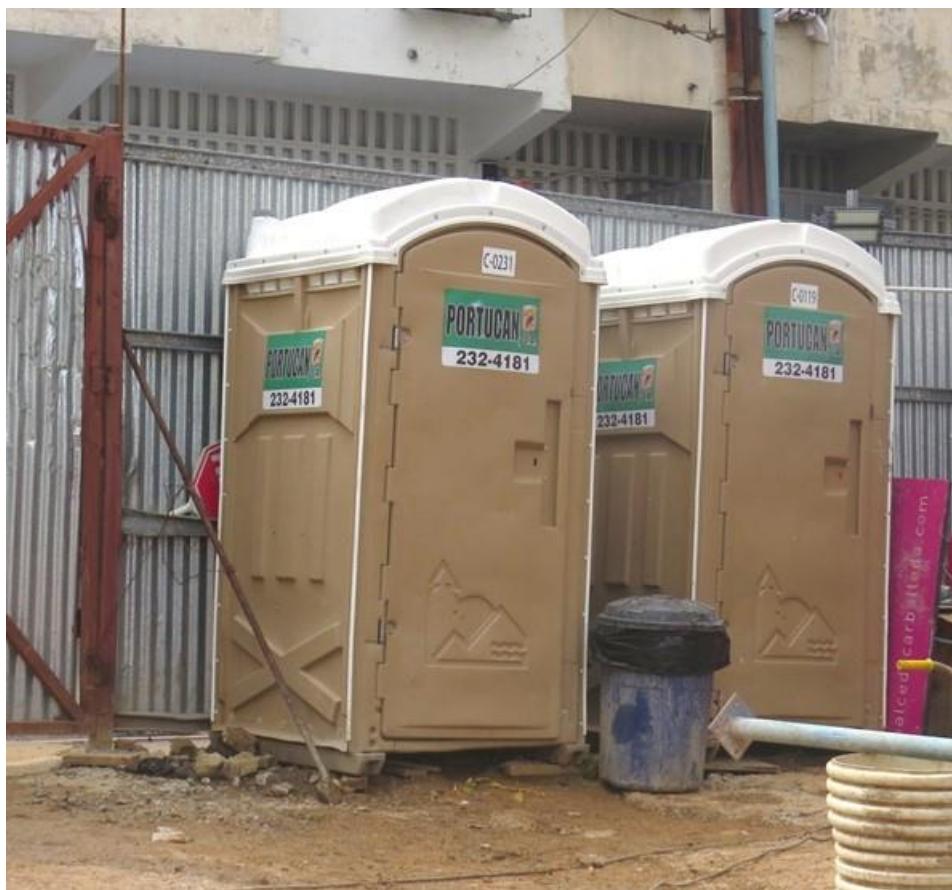
Anexo 2. Factura por recolección de los desechos y vistas de cestos para basura.



Vistas de cestos de basura



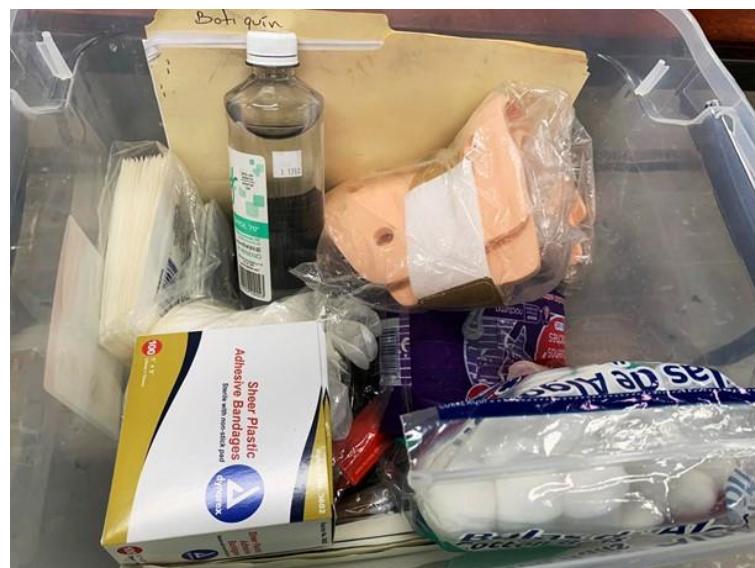
Anexo 3. Vista de baños portátiles.



Anexo 4. Equipo de protección, botiquín, portada del plan de seguridad, reunión de seguridad y registros de inducción.

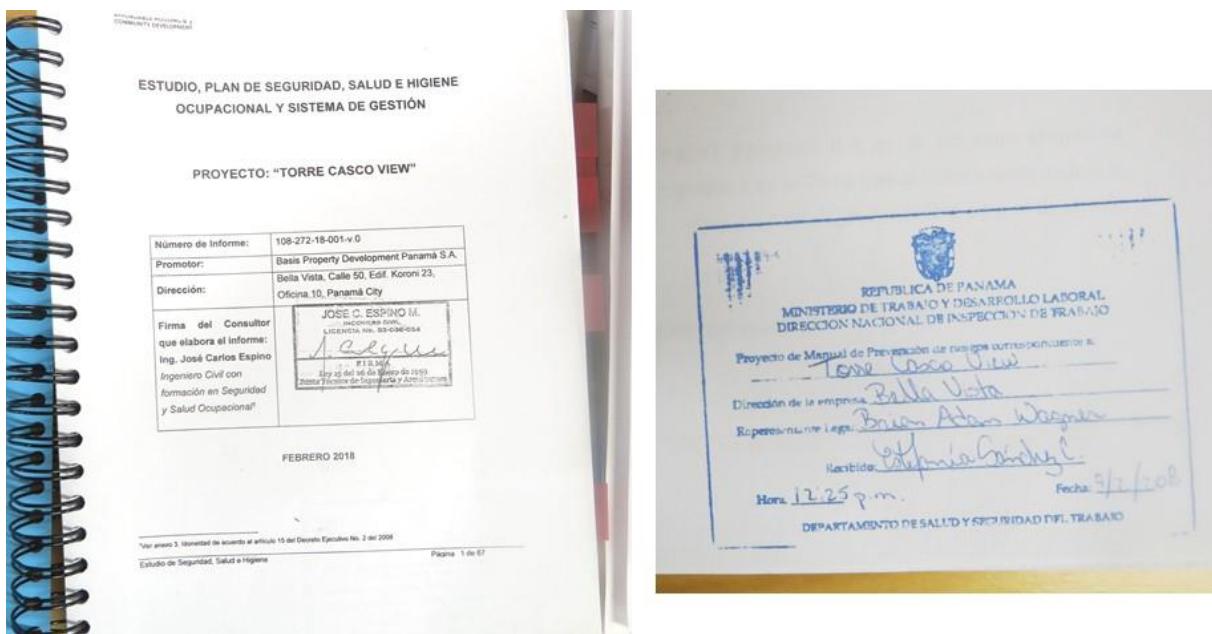


Trabajadores con su equipo de protección



Botiquín de primeros auxilios

Portada del Plan de seguridad, salud e higiene



Inducciones

 D-G Díaz y Guardia		Registro de Asistencia a Reunión de Seguridad	Código R-SAC-0104	Versión 001
		Díaz y Guardia S.A.	Fecha de aprobación: 27-05-19	Página 1 de 1
FECHA:	27 - Mayo - 2019			HORA: 7:00 AM
PROYECTO:	Casco Viejo			
EXPOSITOR:	José González			
EMPRESA:	Díaz y Guardia			
CONTENIDO:	Reunión Semanal de Salud y Seguridad Trabajos electrificas Cuidado de EPP, utsiles necesarios			
#	Nº PLACA / Nº IDENTIFICACIÓN	FIRMA DEL EMPLEADO	EMPRESA	
1	—	Aguilera Pedro M	TJC	
2	—	Hamidou Diao	TJC	
3	—	Jorge Lopez	J. S.C	
4	—	Carola Flores	DG	
5	—	Miguel	TJC	
6	—	Esteban Contreras	TJC	
7	—	Romina	TJC	
8	—	Edgar castro	TJC	
9	7529	Jesús	D.G.	
10	—	Juan I Rodriguez	TJC	
11	9936	Evelio menchaca	D.G.	
12	9641	Mario Gutierrez	D.G	
13	—	Wimberly Diaz	J.S.C	
14	6570	Gustavo Iloguen	D.G	
15	7046	Juan Carlos	D.G	
16	4359	Angel Berrat	D.G	
17	—	Edgardo Arevalo	TJC	
18	141	Melchor David Juárez Vazquez	DG	
19	—	Espinoza Bily	TJC	
20	700	Ortiz D. Seijas	TJC	
21	—	Cristo fernandez	TJC	

 Diaz y Guardia		Registro de Asistencia a Reunión de Seguridad	Código: R-SSO 007A	Versión: 004
		Díaz y Guardia S.A.	Fecha de aprobación: 03-2018	Página: 1 de 1
		FECHA: <u>24/01/19</u>	HORA: <u>7:00</u>	
		PROYECTO: <u>CASCO VIEW</u>	Página #: <u></u>	
		EXPOSITOR: <u>Ing. Cecilia Ríos</u>		
		EMPRESA: <u>Díaz y Guardia</u>		
		CONTENIDO: <u>Reunión Anual de SSO</u>		
#	Nº PLACA / Nº IDENTIFICACION	FIRMA DEL EMPLEADO	EMPRESA	
1	7829.	<u></u>	D.G.	
2	9944	<u>Miguel Rodriguez</u>	D.G.	
3	7510	<u>Ernesto Hernandez</u>	D.G.	
4	141	<u>Julio Cesar Deniel J. Rojas Vazquez</u>	D.G.	
5	4953	<u>Brahim Da Gama</u>	D.G.	
6		<u>Edgar Diaz</u>	JJC	
7		<u>Miguel Dominguez</u>	JJC	
8		<u>Edwin Lopez</u>	JJC	
9	9943	<u>Edwin Lopez</u>	D.G.	
10		<u>Juan Rodriguez</u>	JJC	
11		<u>Ricardo Gracia 11-227-783</u>	JJC	
12		<u>Aguilas Panto</u>	JJC	
13		<u>Patricia Gomez</u>	JJC	
14		<u>P. Gomez</u>	JJC.	
15	712	<u>Ricardo Lopez</u>	D.G.	
16	7845	<u>Sebastian Gomez</u>	D.G.	
17	6570	<u>Gustavo I. Argueta.m</u>	D.G.	
18		<u>Esteban J. Valdes</u>	JJC	
19	9946	<u>Pato Mena</u>	D.G.	
20		<u>Angela Diaz</u>	D.G.	
21		<u>Angela Diaz</u>		

Anexo 5. Letreros y señalización.



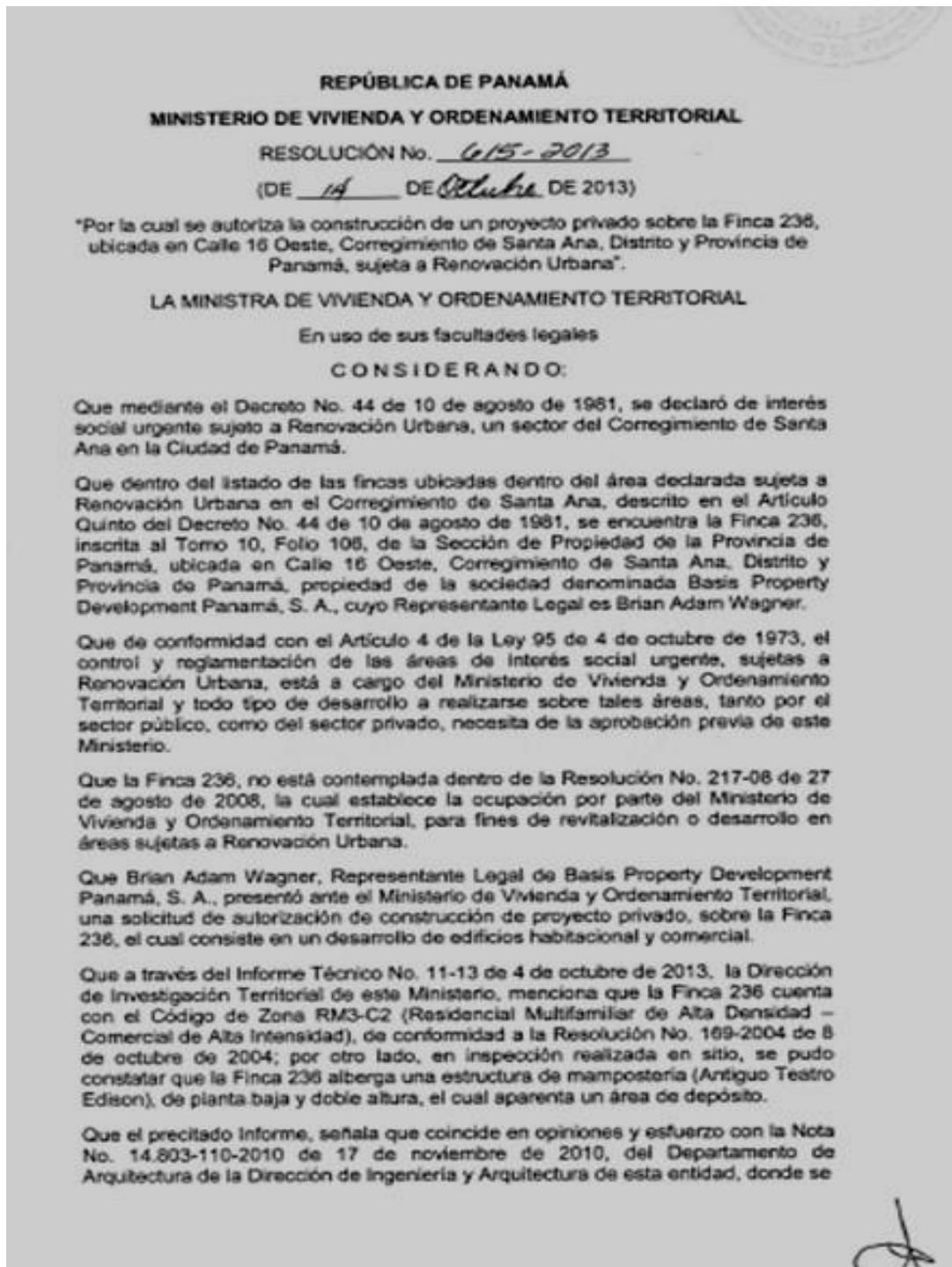
Anexo 6. Vista de la cerca perimetral.



Anexo 7. Vista de letrero de aprobación del proyecto y conos de precaución



Anexo 8. Resolución MIVIOT.



Resolución No. 615 -2013

De 14 de Octubre 2013

Página 2.



manifiesta que la Finca 236, no ha sido contemplada como sitio de proyecto para desarrollo habitacional, desde el punto de vista de desarrollo del área.

Que el Informe Técnico No. 11-13 de 4 de octubre de 2013, dentro del análisis técnico realizado por la Dirección de Investigación Territorial, señala que en el sector de Calle 16, entre la Avenida B y la Calle Alberto Gallimany o Calle C, mantiene un carácter comercial, específicamente de depósitos de mercancías, como el que se encuentra en la Finca 236 y el comercio vecinal como: mini super, salón de belleza; de igual forma, hay actividad residencial en las estructuras colindantes y también se aprecia el comercio callejero: fondas, kioscos de legumbres; por último, se manifiesta que en el Corregimiento de Santa Ana, el movimiento inmobiliario se acrecienta.

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: Autorizar la construcción de proyecto privado sobre la Finca No. 236, inscrita al Tomo 10, Folio 106, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, ubicada en Calle 16 Oeste, Corregimiento de Santa Ana, Distrito y Provincia de Panamá

SEGUNDO: Advertir al interesado que la Finca No. 236, inscrita al Tomo 10, Folio 106, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, continúa sujeta a las disposiciones que reglamentan las áreas de interés social urgente, sujetas a Renovación Urbana, de conformidad con las disposiciones de la Ley 95 de 4 de octubre de 1973 y del Decreto No. 44 de 10 de agosto de 1981.

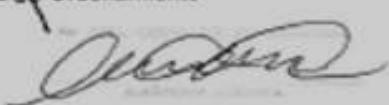
TERCERO: Comunicar al Registro Público de Panamá sobre la presente Resolución para que realice las anotaciones correspondientes.

CUARTO: La presente Resolución admite el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto No. 44 de 10 de agosto de 1981; Ley 95 de 4 de octubre de 1973; Ley 38 de 31 de julio de 2000.

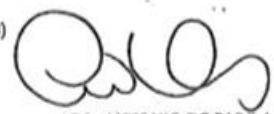
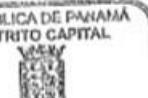
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


YAMINA DEL C. PIMENTEL C.
Ministra de Vivienda y Ordenamiento
Territorial


ELADIO OSTIA PRAVIA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

PROTESTO DE RECIBIDA
FIRMA 19/10/2013

**INFORME DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "PH CASCO VIEW"**

Anexo 9. Vista del permiso de uso de acera.

 ALCALDÍA DE PANAMÁ  DOOC Dirección de Obras y Construcciones	Nº 20306	PERMISO N° P.C.V.B. 253-2019 USO DE ACERA	
SE CONCEDE PERMISO DE: <input type="checkbox"/> GRÚA <input type="checkbox"/> MONTACARGA <input checked="" type="checkbox"/> ACERA			
A: <u>DIAZ Y GUARDIA, S. A.</u>			
PARA: <u>SE APRUEBA USO DE ACERA A PARTIR DE LA FECHA. EN UN ÁREA DE 20.80 M2, POR UN PERÍODO DE (15) QUINCE MESES, CUENTA CON EL P.C. 426-2018</u> <u>TPCEF-105 PROYECTO: P.H. CASCO VIEW</u>			
<u>NOTA IMPORTANTE: LOS CONSTRUCTORES QUE REALICEN OBRAS Y EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE PANAMÁ ESTÁN EN LA OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLAS PERIMETRALES, INSTALAR REDES DE RETENCIÓN DE ESCOMBROS, MALLAS DE PROTECCIÓN, MALLAS DE PRECAUCIÓN, COBERTIZOS SOBRE LAS ACERAS PARA GARANTIZAR LA LIBRE Y SEGURA CIRCULACIÓN DE LOS PEATONES.</u>			
Propietario: <u>BASIS PROPERTY DEVELOPMENT PANAMA, S. A.</u>		Representante Legal: <u>BRIAN ADAM WAGNER</u>	
Ubicada en la urbanización: <u>SANTA ANA</u>		Avenida/Calle: <u>C. 16 OESTE</u>	
Corregimiento: <u>236</u>		Lote: <u>16</u>	
Finca: <u>10</u>		Tesorería Municipal: <u>RI-12127463 (31-05-2019)</u>	
Tomo: <u>106</u>		Paz y Salvo Municipal: <u>VENCE 05-05-2019</u>	
ESTE PERMISO SE OTORGÁ EN BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:			
Anteproyecto: <u>146-2017 (30-04-2017)</u>			
Plano P.O.: <u>H.A. C 117-2017 RDP-1266 (02-01-2018)</u>			
Plano P.M.: <u>LUIS A. SOSA BARRERA</u>			
Diseñado por arquitecto: <u>ING. PABLO ANTONIO SALAZAR ESPINO LIC. 99-006-073</u>			
Profesional residente: <u>RESOLUCIÓN No. 1617 JTIA (15-11-2017)</u>			
Registro de Junta Técnica: <u>ESTE PERMISO TIENE UNA VIGENCIA DE (15) QUINCE MESES</u> Y DEBE SER COLOCADO EN EL EXTERIOR DE LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DURANTE EL TIEMPO DE DURACIÓN DE LOS TRABAJOS. LA OBRA NO PODRÁ SER OCUPADA ANTES DE UNA INSPECCIÓN FINAL PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE OCUPACIÓN - ACUERDO 281-16.			
Impuesto de construcción B/: <u>3,120.00</u>			
<u>- P.C. 426-2018 TPCEF-105 (26-04-2018)</u> <u>- P.C.V.B.080-2018 USO DE ACERA (26-02-2018)</u>			
 ARQ. ANTONIO DO CABO J.			
REPUBLICA DE PANAMA DISTRITO CAPITAL  DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
Director de Obras y Construcciones			
<u>Panamá, 31 de MAYO de 2019</u>			

Anexo 10. Permiso de construcción y de la Autoridad del Transporte.



Municipio de Panamá
Dirección de Obras y Construcciones

Nº 9637

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C. 292-2016 TPCE-197
P.C. 70-2016 TPCE-192 P.C.426-2018 TPCEF-105

Se concede permiso de construcción a: DIAZ Y GUARDIA S A

Para:

CONSTRUCCION DEL PROYECTO P.H. CASCO VIEW AREA DE CONSTRUCCION: 11,474.69 MT2 SOLAMENTE.

Propietario(s): BASIS PROPERTY DEVELOPMENT PANAMA S A

Representante Legal: BRIAN ADAM WAGNER

Ubicada en la Urbanización: NO DISPONIBLE

Avenida: N/A

Calle: CL. 16 OESTE

Corregimiento: SANTA ANA

Lote: 16

Finca: 236

Tomo: 10

Folio: 106

Rollo:

Documento:

Nombre del Proyecto: P.H. CASCO VIEW

Valor de la Obra: 1,737,345.00

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

Tesorería Municipal: 10542842 (26/04/2016)

Paz y Salvo: HASTA 20/05/2018

Valor Total de la Obra: 5,737,345.00
(Incluye P.P.I. y etapas)

Impuesto de Construcción: 14,936.73

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

Otros P.C. 70-2016 TPCE-192
(26/01/2016)

Otros

P.C. 292-16 TPCE-197
(31/03/2016)

Diseñado por Arquitecto LUIS A SOSA BARRERA

Planos P.O.

H.A. C-117-2017 RDP-
1266 (02/01/2018)

Otros PAGO DE MITRADEL

Permiso de Aire Acondicionado

ING. GABRIEL
GARZON LIC-2009-
024-013 (23/02/2018)

AnteProyecto 146-2017 (03/04/2017)

ING. SIEPC PROMECANICO

RES. #1617 (JTIA)
(15/11/2017)

Otros PAZ Y SALVO DGI/8C3908A7

Resolución JTIA

(16/02/2018)



for 1
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.



Municipio de Panamá
Dirección de Obras y Construcciones

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C. 292-2016 TPCE-197
P.C. 70-2016 TPCE-192 P.C. 426-2016 TPCEF-105

Permiso de Salud

61659 (23/02/2018)

Permiso Eléctrico

ING ELECTROMECANICO

ING. GABRIEL
GARZON LIC-2000-
024-013 (23/02/2018)

Permiso Oficina de Seguridad

ZRPMA 5244
(22/02/2018)

Profesional Residente: **ING. PABLO ANTONIO SALAZAR ESPINO, LTC-99-006-073**

Panamá, 27 de abril de 2018

Generado por: fsaenz

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.

**INFORME DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "PH CASCO VIEW"**

**AUTORIDAD DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE
AUTORIZACIÓN PARA CIERRE PARCIAL O TOTAL
EN VÍAS PÚBLICAS**



No. DTSV- 024-19 / P.3
Panamá, 13 de Marzo de 2019.

Ingeniero
Pablo A. Salazar
DÍAZ Y GUARDIA, S.A.
Presente

En atención a su solicitud del día : 22/04/19, le comunicamos que se autoriza al Ingeniero Pablo A. Salazar, de acuerdo con las normas vigentes de (Ley No. 34 de 28 de julio de 1999) a :

Trabajo a realizar : Entrada y Salida de Camiones, Carga y Descarga de Materiales y Vaciado de Concreto.

Proyecto:	PH CASCO VIEW
Lugar :	Calle 16 Oeste, próximo al S/M Rey, Corregimiento de Santa Ana
Fecha:	Del 16 de Mayo al 16 de Agosto de 2019.
Hora:	De 7:00 a.m. a 6:00 p.m.

NOTA: SE UTILIZARÁ EL ACCESO POR CALLE 16 OESTE PARA LA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS. NO HABRÁ USO DE LA VÍA PÚBLICA PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS QUE VAYAN AL PROYECTO, NI PARA REALIZAR MANIOBRAS DE INGRESO EN RETROCESO. AL CONCLUIR LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO LA CALZADA DE RODADURA DEBE ESTAR IGUAL O MEJOR QUE LA ACTUAL. AL CONCLUIR LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO LA CALZADA DE RODADURA DEBE ESTAR IGUAL O MEJOR QUE LA ACTUAL.

Queda entendido que durante la realización de los trabajos de la Empresa **DÍAZ Y GUARDIA, S.A.**, con teléfono: 278-6000 / 229-3852, está en la obligación de:

- Velar por la seguridad de los usuarios y protegerlos contra posibles accidentes causados por sus operaciones.
- Mantener el libre tránsito, toda vez que la obra se ejecute en la vía existente.
- Coordinar con el Departamento de Operaciones del Tránsito de la Policía Nacional para el uso de las unidades que se requiera como escolta o para regular el tránsito.
- *Cumplir con las normas existentes para la señalización preventiva en las vías públicas. Utilizar barreras tipo New Jersey con cintas reflectivas, luminarias y señales que indiquen hombres trabajando, desvío, etc.*
- Disponer en el sitio de la obra del personal, el equipo y materiales necesarios a fin de garantizar la ejecución del trabajo en el tiempo establecido en el permiso.
- Cumplir con los requisitos establecidos antes de reiniciar los trabajos y portar el permiso con las firmas y sellos correspondientes.
- Contrario a estas disposiciones y/o sancionarios de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, como de la Policía de Tránsito, podrán suspender la obra y el profesional o empresa responsable podrá ser sancionado o conducido a las autoridades correspondientes.

Arq. Fernando Aranda
Jefe de Administración de Tránsito
y Seguridad Vial



Xiomara
Departamento de Operaciones del
Tránsito de Policía Nacional



EN CASO DE ALGUN RETRASO JUSTIFICADO DE LOS TRABAJOS DEBERÁ SOLICITAR PRORROGA Y ANEXAR COPIA DE LA AUTORIZACIÓN



República de Panamá
Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre
Apartado 0843-02989 Balboa, Panamá

PERMISO PARA MOVIMIENTO DE TIERRA

Panamá, 23 de Mayo de 2019
No. DTSV- 028-19 / p.5

Pablo Salazar
Ingeniero Residente
DIAZ Y GUARDIA
Presente

De acuerdo a las normas vigentes de la ley No. 34 de 28 de julio de 1999, previo estudio de la ruta correspondiente, le comunicamos que se autoriza a: Ingeniero Pablo Salazar a realizar movimientos de Tierra desde el proyecto PH Casco View hasta vertedero Patacón, haciendo uso de la siguiente ruta:

RUTA 1: SALEN DE PROYECTO PH CASCO VIEW UBICADO EN CALLE 16 OESTE EN SANTA ANA, SIGUEN POR EL CHORRILLO SALEN A LA 5TA. AVENIDA DE LOS MÁRTIRES HACIA EL CORREDOR NORTE, SALEN DEL CORREDOR NORTE POR PATACÓN PARA LLEGAR AL VERTEDERO.

Esta autorización tendrá validez desde: **DEL 26 DE MAYO DE 2019 AL 26 DE JUNIO DE 2019** **TELEFONO : 200-7323 / 6204-7209 / DE 8:00 A.M. A 5:00 P.M. DE LUNES AVIERNES Y SÁBADOS DE 8:00 A.M. A 1:00 P.M.**

Los vehículos autorizados son:

865254 920902 680260 563043 313199 525121 528580 794337

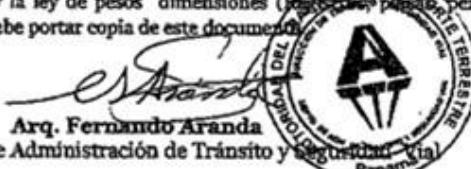
Queda entendido que durante la realización de la actividad, usted está en la obligación de:

- Velar por la seguridad de los usuarios y protegerlos contra posibles accidentes causados por sus operaciones.
- Mantener el libre tránsito, toda vez que la obra se ejecute en la vía existente.
- Coordinar con el Departamento de Operaciones de la Tránsito de la Policía Nacional para el uso de las unidades que se requiera como escolta o para regular el tránsito.
- La limpieza incluirá el lavado de los neumáticos de los camiones con agua a presión antes de salir a las vías.
- La circulación con carga fuera del horario establecido en este permiso se sancionará como fuera de ruta.
- Todos los conductores de camiones de esta(s) deberán portar copia de este permiso

Contrario a estas disposiciones, los funcionarios de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, como de la Policía Nacional, podrán suspender la obra y el profesional o empresa podrá ser sancionado o conducido a las autoridades pertinentes

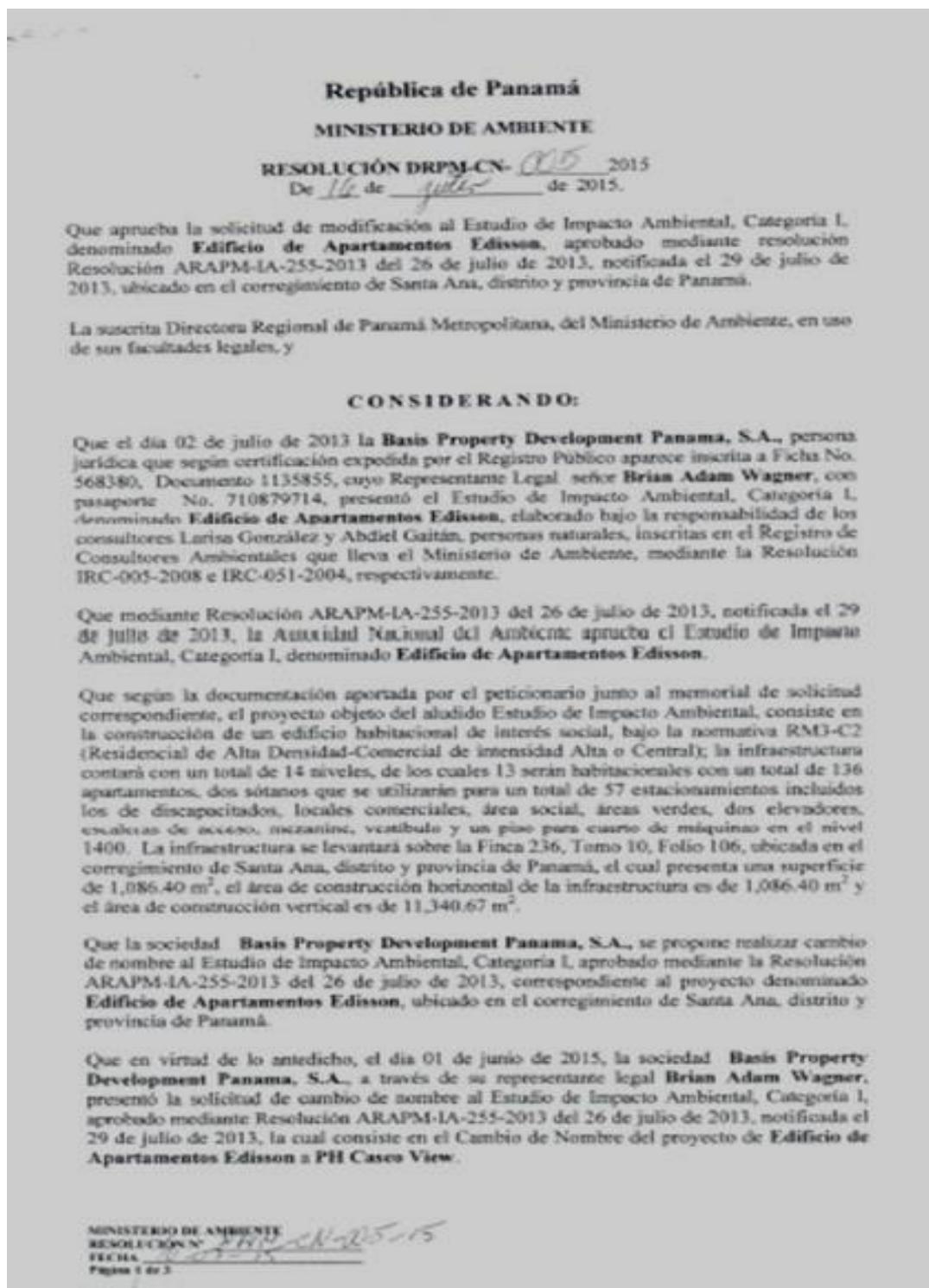
Cabe destacar que esta autorización queda sin efecto sin los trámites requeridos en los municipios correspondientes. Se entiende que todo vehículo utilizado en esta actividad debe ajustarse a la formalidades previstas en el reglamento de tránsito y la ley de pesos y dimensiones (Resolución 10000, permisos especiales); además el conductor de dicho vehículo debe portar copia de este documento.

Arq. Fernando Aranda
Jefe del Depto. de Administración de Tránsito y Seguridad Vial



c.c. Departamento de Aforo y Control de Cargas ATTT

Anexo 11. Resolución de cambio de nombre al proyecto.



Que debido a que el Promotor presentó los impactos ambientales y sus mitigaciones que se generan, por la construcción de un edificio habitacional de interés social, no requiere presentar un Estudio de Impacto Ambiental nuevo.

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo del referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que legal Brian Adam Wagner, con pasaporte No. 710879714, es el Representante Legal de la sociedad **Basis Property Development Panama, S.A.**, promotor del Estudio de Impacto Ambiental, por lo tanto, se considera que la solicitud presentada de Cambio de Nombre del proyecto denominado **Edificio de Apartamentos Edisson** es procedente.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente,

RE SUELV E:

ARTÍCULO 1: Aprobar el Cambio de Nombre al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, del proyecto **Edificio de Apartamentos Edisson a PH Casco View**, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-255-2013 del 26 de julio de 2013, notificada el 29 de julio de 2013.

ARTÍCULO 2: Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución de aprobación ARAPM-IA-255-2013 del 26 de julio de 2013, notificada el 29 de julio de 2013, correspondiente al proyecto denominado **Edificio de Apartamentos Edisson** promovido por la sociedad **Basis Property Development Panama, S.A.**

ARTÍCULO 3: Advertir a **Basis Property Development Panama, S.A.**, que como promotor del proyecto denominado **PH Casco View**, aprobado a través de la Resolución ARAPM-IA-255-2013 del 26 de julio de 2013, notificada el 29 de julio de 2013, deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras que conlleve el desarrollo del Proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

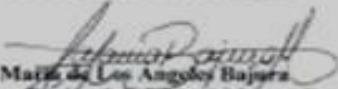
ARTÍCULO 4: Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

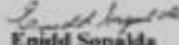
ARTÍCULO 5: De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, la sociedad **Basis Property Development Panama, S.A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 15 (15) días, del mes de julio del año dos mil quince (2015).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Matilde de Los Angeles Bajera
Directora Regional de Panamá Metropolitana


Enilda Sopalta
Jefa de Evaluación Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 255-15
FECHA: 15/07/2015
Página 2 de 2

MURGES



Anexo 12. Imágenes del avance del proyecto.

