



**"ADMINISTRAMOS EL CAMBIO"**  
**CEGYGSA**

## **CONSULTORIAS ESPECIALIZADAS**

**G & G, S.A.**

RUC: 200860-1-395345 DV. 81

---

### **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 N° 236, Tomo 10, Folio 106, lote N° 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
<b>Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.</b>	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
<b>Generación de desechos sólidos</b>	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
<b>Generación de desechos líquidos</b>	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
<b>Generación de desechos líquidos</b>	Los trabajadores contarán con baños portátiles para sus necesidades fisiológicas.	Promotor	Verificación in situ	Ejecutar durante las obras de construcción

<b>Deterioro de la Salud</b>	Los trabajadores serán provistos de equipo de prevención de accidentes, así como de un botiquín de primeros auxilios. Se colocarán letreros informativos y señalizaciones para evitar accidentes. Se utilizará solamente la maquinaria necesaria. Se instalará cerca perimetral malla de seguridad para evitar afectaciones a los peatones. Los trabajos se realizarán en horarios diurnos	Promotor - contratista	Incluido en Contratos de obra	Ejecutar durante la construcción del proyecto
<b>Disminución de la calidad del aire</b>	Se prohibirá las quemas dentro de los predios del proyecto. Se humedecerán las áreas de trabajo para evitar la generación de polvo	Promotor - contratista	Verificación en áreas de trabajo	Ejecutar durante las obras de construcción
<b>RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN</b>				
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.				

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 de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales de habitación, así como ambientes laborales.
El promotor deberá 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.
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.
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.
El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la contaminación atmosférica producto de la suspensión de 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.
Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las baterías de letrinas que indica el EsIA, serán utilizadas durante la construcción.
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.
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.
Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos colindantes al proyecto.



### 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	
<b>Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.</b>	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. <b>Anexo 1.</b> Vista de manguera con su regulador de flujo en el área del proyecto.
<b>Generación de desechos sólidos</b>	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. <b>Anexo 2.</b> Factura por recolección de los desechos.
<b>Generación de desechos líquidos</b>	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. <b>Anexo 3.</b> Vista de baños portátiles.
<b>Deterioro de la Salud</b>	Los trabajadores serán provistos de equipo de prevención de accidentes, así como de un botiquín de primeros auxilios.	✓			Se continúa con la provisión 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. <b>Anexo 4.</b> 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. <b>Anexo 5.</b> 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. <b>Anexo 6.</b> 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.
<b>Disminución de la calidad del aire</b>	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.
<b>MEDIDAS DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN</b>					
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.				✓	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. <b>Anexo 7.</b> 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. <b>Anexo 8.</b> 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.	✓			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	✓			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.	✓			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.			✓	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.	✓			Las letrinas son alquiladas a la empresa Portucan, S.A., quien se encarga de la disposición de los desechos. <b>Anexo 3.</b> Factura.
Queda terminantemente prohibido, durante la fase de construcción la permanencia de vehículos en acera y cordones de la vía pública, así como	✓			Se cuenta con permiso de uso de acera del MOP. <b>Anexo 9.</b> 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. <b>Anexo 6.</b>

## **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.

**Barrera & Barrera Ingenieros, S.A.**  
R.U.C.: 145657394-2-2017 D.V. 93  
Vía Gonzallo • Villa Lobo  
e-mail: barrera.barrera@pe.com • Tel.: 6613-4039 / 6271-1565

**CONTROL DE EQUIPO**  
Nº: **9517**

DÍA MES AÑO  
16 5 18

Cliente: Maz A. Guallo  
Proyecto: Santa Ana Casco View  
Conductor: E. Miranda  
Equipo: 678016 Suministro ☐ Remoción ☒  
Hora Inicio: 8:50 Hora Final: 11 Total Horas:       

CANT.	DESCRIPCIÓN
1	Remoción de basura

Recibido por: [Firma]  
PRIMERA COPIA  
COPIA

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

ESTUDIO, PLAN DE SEGURIDAD, SALUD E HIGIENE  
OCUPACIONAL Y SISTEMA DE GESTIÓN

PROYECTO: "TORRE CASCO VIEW"

Número de Informe:	108-272-18-001-v.0
Promotor:	Basis Property Development Panamá S.A.
Dirección:	Bella Vista, Calle 50, Edif. Koroni 23, Oficina 10, Panamá City
Firma del Consultor que elabora el informe: Ing. José Carlos Espino Ingeniero Civil con formación en Seguridad y Salud Ocupacional <sup>1</sup>	 JOSE C. ESPINO M. INGENIERO CIVIL LICENCIADO No. 80-048-054 F.T.S. 1461 21 y 25 del 16 de Mayo de 1993 Poder Judicial de la Federación y Poder Judicial

FEBRERO 2018

<sup>1</sup>Por anexo 3, sometido de acuerdo al artículo 10 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 2008

Estudio de Seguridad, Salud e higiene Página: 1 de 67

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE TRABAJO Y DESARROLLO LABORAL  
DIRECCION NACIONAL DE INSPECCION DE TRABAJO

Proyecto de Manual de Prevención de riesgos ocupacionales a:  
Torre Casco View

Dirección de la empresa: Bella Vista


Representante Legal: Boris Alvarado Wagnier

Revisado: Alfonso Rodríguez

Hora: 12:25 p.m. Fecha: 9/7/08


DEPARTAMENTO DE SALUD Y SEGURIDAD DEL TRABAJO

## Inducciones


 Díaz y Guardia	Registro de Asistencia a Reunión de Seguridad	Código: B-520.001A	Versión: 001
	Díaz y Guardia S.A.	Fecha de actualización: 07-2013	Página: 1 de 1

FECHA: 27 - Mayo - 2019 HORA: 7:00 AM  
PROYECTO: Casco View  
EXPOSITOR: José Contreras  
EMPRESA: Díaz y Guardia  
CONTENIDO: Reunión Semanal de Salud y Seguridad  
Trabajos eléctricos  
Cuidado de EPP y útiles Personales

#	N° PLACA / N° IDENTIFICACION	FIRMA DEL EMPLEADO	EMPRESA
1	—	Aguilino Pardo	JJC
2	—	Fernando Díaz	JJC
3	—	Antonio Rojas	T.S.C
4	—	Gerardo Flores	DG
5	—	Miguel Ángel	JJC
6	—	Esteban Contreras	JJC
7	—	Rodrigo	JJC
8	—	Edgar	JJC
9	7829	José	D.G.
10	—	Juan L. Rodríguez	JJC
11	9936	Enelio Menchaca	D.G.
12	7641	Alvaro	D.G.
13	—	Wladimir Chapón	J.S.C
14	6570	Gustavo Lozano	D.G.
15	7046	José	D.G.
16	4359	Angel B. Mat	D.G.
17	—	Salvador	JJC
18	141	Melchor Díaz / Juan Vergara	DG
19	—	Edgar	JJC
20	700	Orlando	JJC
21	—	Carlos	JJC

 Díaz y Guardia	Registro de Asistencia a Reunión de Seguridad		Código R-SSO 007A	Versión 004
	Díaz y Guardia S.A.		Fecha de aprobación: 00-2018	Página 1 de 1

FECHA: 20/6/19 HORA: 7:00  
PROYECTO: CASCO VIEW Página #:         
EXPOSITOR: Ing. Gabriela Rji  
EMPRESA: Díaz y Guardia  
CONTENIDO: Reunión de 350

#	Nº PLACA / Nº IDENTIFICACION	FIRMA DEL EMPLEADO	EMPRESA
1	7829		D.G.
2	9944	Miguel Rodriguez	D.G.
3	7510	Paulo Hernandez	D.G.
4	141	Alcides Daniel José Varguez	D.G.
5	4953	Abraham De Gregori	D.G.
6		Carlos J. J. J.	JJC
7		Miguel Gonzalez	JJC
8		Eduardo B. B.	JJC
9	9943	Roberto C. C.	D.G.
10		Juan Rodriguez	JJC
11		Rafael Garcia 11-227-783	JJC
12		Aguilón P. P.	JJC
13		Roberto P. P.	JJC
14		Roberto P. P.	JJC
15	712	Roberto P. P.	D.G.
16	7845	Roberto P. P.	D.G.
17	6570	Gustavo I. I.	D.G.
18		Esteban J. J.	JJC
19	9946	Roberto P. P.	D.G.
20		Roberto P. P.	D.G.
21		Roberto P. P.	D.G.

Anexo 5. Letreros y señalización.





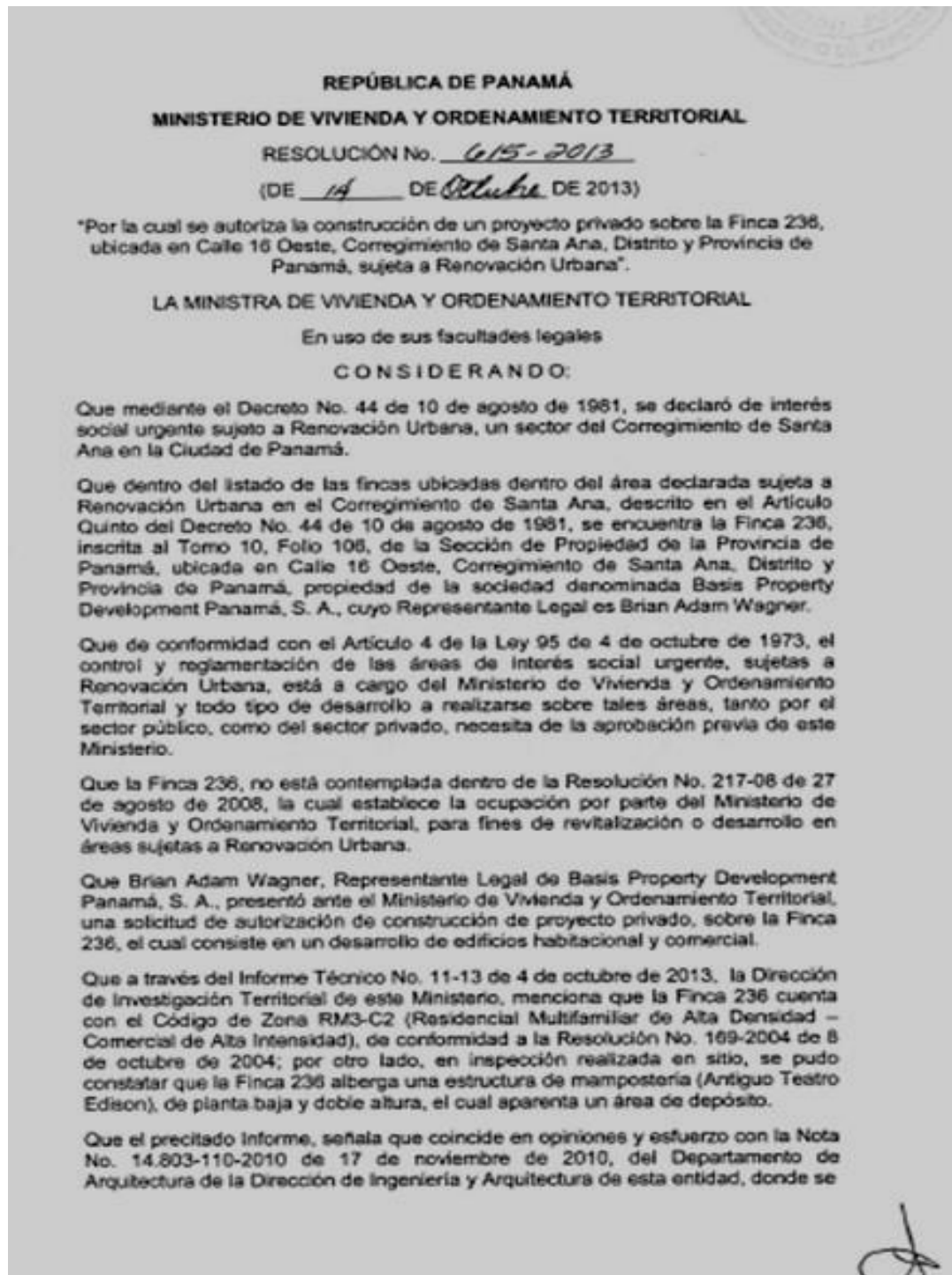
**Anexo 6.** Vista de la cerca perimetral.



**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 Galimany 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 súper, 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**YASMINA DEL C. PIMENTEL C.**  
Ministra de Vivienda y Ordenamiento  
Territorial

  
**ELADIO OSTIA PRAVIA**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

RECEBIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO

FECHA

14/10/2013



INFORME DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL  
PROYECTO "PH CASCO VIEW"

Anexo 9. Vista del permiso de uso de acera.

   
ALCALDÍA DE PANAMÁ Dirección de Obras y Construcciones

Nº 20306 PERMISO N° P.C.V.B. 253-2019 USO DE ACERA

SE CONCEDE PERMISO DE: ☐ GRÚA ☐ MONTACARGA ☒ ACERA

A: DÍAZ Y GUARDIA, S. A.  
PARA: SE APRUEBA USO DE ACERA A PARTIR DE LA FECHA. EN UN ÁREA DE 20.80 M2, POR UN PERIODO DE (15) QUINCE MESES, CUENTA CON EL P.C. 426-2018 TPCEF-105 PROYECTO: P.H. CASCO VIEW

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.

Propietario: BASIS PROPERTY DEVELOPMENT PANAMA, S. A. Representante Legal: BRIAN ADAM WAGNER  
Ubicada en la urbanización: SANTA ANA Avenida/Calle: Cl. 16 CESTE  
Corregimiento: Lote: 16  
Finca: 236 Documento: Asiento/Imagen: Tesorería Municipal: RI-12127463 (31-05-2019)  
Tomo: 10 Folio: 106 Rollo: Paz y Salvo Municipal: VENCE 05-05-2019

ESTE PERMISO SE OTORGA EN BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
Anteproyecto: 146-2017 (30-04-2017)  
Plano P.O.: H.A. C 117-2017 RDP-1266 (02-01-2018)  
Plano P.M.:  
Diseñado por arquitecto: LUIS A. SOSA BARRERA  
Profesional residente: ING. PABLO ANTONIO SALAZAR ESPINO LIC. 99-006-073  
Registro de Junta Técnica: RESOLUCIÓN No. 1617 JTIA (15-11-2017)

Impuesto de construcción B/: 3,120.00  
- P.C. 426-2018 TPCEF-105 (26-04-2018)  
- P.C.V.B.080-2018 USO DE ACERA (26-02-2018)

ARQ. ANTONIO DOCABO J.  
Director de Obras y Construcciones

Panamá, 31 de MAYO de 2019

ESTE PERMISO TIENE UNA VIGENCIA DE (15) QUINCE MESES 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.

Generado por: mlineda

## 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 (26/04/2018)

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
Diseñado por Arquitecto	LUIS A SOSA BARRERA (07/08/2017)	Planos P.O.
Otros	PAGO DE MITRADEL B/10,000.00 (03/02/2016)	Permiso de Aire Acondicionado
AnleProyecto	146-2017 (03/04/2017)	ING. ELBCTROMECANICO
Otros	PAZ Y SALVO DGI/8C3908A7 (16/02/2018)	Resolución JTIA

P.C. 292-16 TPCE-197  
(31/03/2016)  
H.A. C-117-2017 RDP-  
1266 (02/01/2018)  
ING. GABRIEL  
GARZON LIC-2009-  
024-013 (23/02/2018)  
RES. #1617 (JTIA)  
(15/11/2017)



por:   
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

Permiso Oficina de Seguridad

ING. GABRIEL  
GARZON LIC-2000-  
024-013 (23/02/2018)  
ZRPMA 5244  
(22/02/2018)

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

Panamá, 27 de abril de 2018

Generado por: freanz

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 :

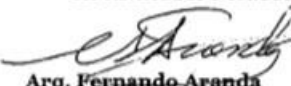
**Trabajo a realizar :** Entrada y Salida de Camiones, Carga y Descarga de Materiales y Vaciado de Concreto.

<b>Proyecto:</b>	<b>PH CASCO VIEW</b>
<b>Lugar :</b>	Calle 16 Oeste, próximo al S/M Rey, Corregimiento de Santa Ana
<b>Fecha:</b>	Del 16 de Mayo al 16 de Agosto de 2019.
<b>Hora:</b>	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, los funcionarios 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



  
Departamento de Operaciones de  
Tránsito de Policía Nacional



EN CASO DE ALGUN RETRASO JUSTIFICADO DE LOS TRABAJOS DEBERA SOLICITAR PRORROGA Y ANEXAR COPIA DE





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 sancionara 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 dimensiones (Reglamento de 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.

**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPM-CN- 005 2015**  
De 16 de julio de 2015.

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **Edificio de Apartamentos Edison**, aprobado mediante resolución Resolución ARAPM-IA-255-2013 del 26 de julio de 2013, notificada el 29 de julio de 2013, ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el día 02 de julio de 2013 la **Basis Property Development Panama, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita a Ficha No. 568380, Documento 1135855, cuyo Representante Legal señor **Brian Adam Wagner**, con pasaporte No. 710879714, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **Edificio de Apartamentos Edison**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Larisa González y Abdiel Gaitán, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-005-2008 e IRC-051-2004, respectivamente.

Que mediante Resolución ARAPM-IA-255-2013 del 26 de julio de 2013, notificada el 29 de julio de 2013, la Autoridad Nacional del Ambiente aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **Edificio de Apartamentos Edison**.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un edificio habitacional de interés social, 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 que se utilizarán para un total de 57 estacionamientos incluidos los de discapacitados, locales comerciales, área social, áreas verdes, dos elevadores, escaleras de acceso, mezanina, vestíbulo y un piso para cuarto de máquinas en el nivel 1400. La infraestructura se levantará sobre la Finca 236, Tomo 10, Folio 106, ubicada en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá, el cual presenta una superficie de 1,086.40 m<sup>2</sup>, el área de construcción horizontal de la infraestructura es de 1,086.40 m<sup>2</sup> y el área de construcción vertical es de 11,340.67 m<sup>2</sup>.

Que la sociedad **Basis Property Development Panama, S.A.**, se propone realizar cambio de nombre al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado mediante la Resolución ARAPM-IA-255-2013 del 26 de julio de 2013, correspondiente al proyecto denominado **Edificio de Apartamentos Edison**, ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

Que en virtud de lo antedicho, el día 01 de junio de 2015, la sociedad **Basis Property Development Panama, S.A.**, a través de su representante legal **Brian Adam Wagner**, presentó la solicitud de cambio de nombre al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-255-2013 del 26 de julio de 2013, notificada el 29 de julio de 2013, la cual consiste en el Cambio de Nombre del proyecto de **Edificio de Apartamentos Edison** a **PH Casco View**.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° 005-2015  
FECHA: 16 de julio de 2015  
Página 1 de 3

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 Edison** es procedente.

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

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1:** Aprobar el Cambio de Nombre al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **Edificio de Apartamentos Edison 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 Edison** 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 conlleva el desarrollo del Proyecto amidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

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

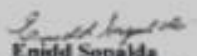
**ARTÍCULO 5:** De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, la sociedad **Basis Property Development Panama, S.A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**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 dieciséis (16) días, del mes de Julio del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
María de los Angeles Bajera  
Directora Regional de Panamá Metropolitana

  
Enidd Sopalda  
Jefa de Evaluación Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° 1117-15-05-005-15  
FECHA 16-07-15  
Página 2 de 2

MB/RGES



**Anexo 12.** Imágenes del avance del proyecto.

