



— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

FORMATO EIA-FA-001

Others

Julio

Cincuentenario Mall 3. A.

FECHA DE ENTRADA: 18-12-2019

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
11.	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES			

Entregado por:

Entregado por: Moss Fernando

Nombre: Moss Fernando

Nombre: Voskele Rand

Cedula: 10857568

Firma: _____

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Valde M. Linares J.
Firma: [Signature]

Panamá, 12 de diciembre de 2019

Ingeniero
Marcos Salabarría
Director Regional de Panamá Metro
E.S.D.

Por medio de la presente le hacemos entrega para su evaluación un original, una copia y dos CD del Estudio del Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto denominado "ATTICO", a desarrollarse en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, cuyo promotor es Cincuentenario Mall, S.A., y el representante legal Felix Druts, con cédula No E-8-116277, con e-mail: sb@sbagroup.com.pa, teléfono: 397-7747, Cel.: 6676-7839 y realizado por consultores Ing. Fernando Cárdenas, con Resolución No. IRC-05-06, con residencia en arraijan, urbanización reparto alto de cáreres Casa #20, número de celular 6747-9245, e-mail fcardenas570@hotmail.com y el Ing. Arquímedes Sosa Gómez con Resolución No. IRC-016-2010, el documento consta de ____ hojas le adjuntamos la siguiente documentación original del Registro de la Sociedad, original de Registro de Propiedad, original de la Declaración Jurada Notariada, original de Paz y Salvo, original de Nota de Entrega Notariada, copia de Zonificación aprobada por MIVIOT, copia cedula notariada del Representante Legal, copia Resolución de anteproyecto aprobado por bomberos, copia Resolución de anteproyecto aprobado por Municipio, copia de Planos.

Atentamente,



Felix Druts
Representante Legal
Cincuentenario Mall, S.A.

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s)/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 12 DIC 2019
Testigos
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Felix
Druis

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-DIC-1951

LUGAR DE NACIMIENTO: RUSIA

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: M

EXPIRADA: 17-ENE-2014

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 17-ENE-2024



E-8-116277



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-388-985, CERTIFICO Que este documento es copia autenticada de su original.

27 NOV 2019

Panamá

Testigos

Testigo

Licdo. Jorge E. Gantes S.

Notario Público Primero

8

Panamá, 12 de diciembre de 2019

Ingeniero
Marcos Salabarría
Director Regional de Panamá Metro
E.S.D.

Por este medio Yo, Felix Druts con cedula No. E-8-116277, persona natural, de nacionalidad canadiense, con residencia en la Ciudad de Panamá, promotor del proyecto “ATTICO” Categoría I, localizado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, autorizo al Señor José Fernández con cédula de identidad personal No. 8-257-974, para tramitar, retirar, contestar, todo lo concerniente al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental arriba mencionado.

Atentamente,



Felix Druts
Cédula No. E-8-116277
Representante Legal de Cincuentenario Mall, S.A.



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:

que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

12 DIC 2019

Testigos

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO -FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: ATTICO.

PROMOTOR: CINCUENTENARIO MALL, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 18 MES DICIEMBRE, AÑO 2019.

	DOCUMENTOS	SI	N	O	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X			
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X			
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X			
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X			
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	X			
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X			
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X			
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X			
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC),	X			

	DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.			
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
11.	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES	X		



Técnico: VÍCTOR GUERRA A.

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO SELA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO: ATTICO.

N° de Expediente	DRPM-IF-111-2019		
Nombre del Proyecto	ATTICO.		
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN		
Nombre del Promotor	CINCUENTENARIO MALL, S.A.		
Representante Legal	FELIX DRUTS (E-8-116277).		
Nombre de los Consultores y número de Registro	FERNANDO CARDENAS (IRC-05-06) y ARQUIMEDES SOSA G. (IRC-016-2010).		
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMA.		
Fecha de Recepción del EsIA	18 DE DICIEMBRE DE 2019		
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha	
	20 DE DICIEMBRE DE 2019		
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	VICTOR GUERRA		
Nombre del Técnico Evaluador asignado para las Fases de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	VICTOR GUERRA 		

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Formato FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: ATTICO
PROMOTOR: CINCUENTENARIO MALL, S.A.
DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-111-2019.
FECHA DE ENTRADA: 18 DE DICIEMBRE DE 2019.
REALIZADO POR (CONSULTORES): FERNANDO CARDENAS (IRC-05-06) y ARQUIMEDES SOSA G. (IRC-016-2010).
REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): VÍCTOR GUERRA A.

TEMA		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		

6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO				
6.3	Caracterización del suelo		X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo		X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad		X		
6.4	Topografía		X		
6.6	Hidrología		X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales		X		
6.7	Calidad de aire		X		
6.7.1	Ruido		X		
6.7.2	Olores		X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO				
7.1	Característica de la Flora		X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)		X		
7.2	Característica de la fauna		X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO				
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes		X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias		X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados		X		
8.5	Descripción del paisaje		X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS		X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros		X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto		X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)				
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas		X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas		X		
10.3	Monitoreo		X		
10.4	Cronograma de ejecución		X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora		X		
10.11	Costos de la gestión ambiental		X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES		X		
12.1	Firmas debidamente notariadas		X		
12.2	Número de registro de consultor (es)		X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES				
14	BIBLIOGRAFÍA		X		
15	ANEXOS		X		

SEGÚN ACTIVIDAD	TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	O	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS					
	Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS					
	Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).				
PROYECTOS FORESTALES					
	Documento con el Plan de reforestación.				
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO					
	Análisis de compatibilidad.				



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En la Ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito del mismo nombre a los dos (2) días del mes de Diciembre de dos mil diecinueve (2019), ante mí, Licenciado **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos once-seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció el señor **FELIX DRUTS**, varón, canadiense, mayor de edad, con carne de residente permanente número E-ocho-ciento dieciséis mil doscientos setenta y siete (E-8-116277), quien manifestó que habla y entiende el idioma español por lo que no necesita interprete, persona a quien conozco y quien en su propio nombre me solicito que extendiera la presente Declaración Notarial Jurada para hacer constar bajo gravedad de juramento lo siguiente:-----

Declaración Notarial Jurada para hacer constar bajo gravedad de juramento lo siguiente:-----

PRIMERO: Declaro Yo, **FELIX DRUTS**, de generales ya descritas, que soy el Representante Legal de la empresa **CINCUNETARIO MALL S.A.** debidamente inscrita en la Ficha Número setecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta y ocho (799558) documento dos millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve (2362849), de la Sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto denominado **ATTICO**, a desarrollarse en las Fincas **once mil novecientos treinta y cuatro (11934)**, inscrita al Tomo trescientos cincuenta y dos (352), Folio seiscientos seis (606) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá; finca **veintinueve mil doscientos ochenta y tres (29283)**, inscrita al Tomo setecientos nueve (709), Folio trescientos catorce (314) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá y Finca **diez mil seiscientos treinta y seis (10636)**, inscrita al Tomo trescientos veintiséis (326), Folio cuatrocientos cuarenta (440) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, situadas en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá--

SEGUNDO: Que en pleno uso de mis facultades como Representante Legal, Declaro y confirmo bajo gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental, que el mismo no genera impactos ambientales negativos, no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo N° ciento veintitrés (123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° cuarenta y uno (41) de primero (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998).-----

TERCERO: Que esta Declaración Jurada la hago conociendo el artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal Vigente que versa sobre falso testimonio.-----

Leída al compareciente esta Declaración Notarial Jurada en presencia de las testigos instrumentales **VICTORIA RAMOS TAPIA**, con cédula de identidad personal ocho-ochocientos cincuenta y dos-trescientos noventa y cinco



Registro Público de Panamá

No. 1936289

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2019.11.19 19:21:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zugy M. Agudo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

451523/2019 (0) DE FECHA 11/19/2019

QUE LA SOCIEDAD

CINCUNETENARIO MALL S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 799558 (S) DESDE EL LUNES, 08 DE ABRIL DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE FERNANDO SOTO

SUSCRIPTOR: JORGE SANCHEZ RODRIGUEZ

AGENTE RESIDENTE: JORGE SANCHEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: FELIX DRUTS

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID FRIDMAN

DIRECTOR / TESORERO: ADELAIDA LAKHINA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, PERO PODRÁ DELEGAR SUS FACULTADES AL SECRETARIO, TESORERO O CUALQUIER OTRA PERSONA, MEDIANTE RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE SOCIEDAD SERA DE 10,000.00 DOLARES DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES DE UN VALOR DE 100 DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS COMO ACCIONES NOMINALES SOLAMENTE.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2019A LAS 06:13 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402436769



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 610599D6-84A6-4FA9-9BD0-C48B0100CBB1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

No. 1938784

FIRMADO POR: AMANDA LUCIA
GUERRERO GIL
FECHA: 2019.11.21 10:29:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 451518/2019 (0) DE FECHA 19/11/2019.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 10636 (F)
LOTE 6, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITO A TOMO 326
FOLIO 440 ACTUALIZADO A ROLLO 27254 DOCUMENTO 3 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 680 m² Y
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 680 m² CON UN VALOR DE CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL
BALBOAS (B/. 187,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CINCUENTENARIO MALL,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ASIENTOS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE
2019 10:28 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402436767



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8059DAC0-4E77-4938-88E4-4D473284FAFB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

No. 1938782

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2019.11.21 09:57:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 451514/2019 (0) DE FECHA 19/11/2019. (JAJA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 11934 (F)
LOTE 7, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES
INSCRITO A TOMO 352 FOLIO 606 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1000 m² Y CON UNA SUPERFICIE
ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1000 m² CON UN VALOR DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.
450,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CINCUENTENARIO MALL,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE JULION DE 2013.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE NOVIEMBRE
DE 2019 07:43 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402436765



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F4688238-A94D-4389-A0B8-43EE901187F3
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

No. 1938783

FIRMADO POR: AMANDA LUCIA
GUERRERO GIL

FECHA: 2019.11.21 10:33:02 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda G.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 451520/2019 (O) DE FECHA 19/11/2019

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8708, Folio Real N° 29283 (F)
CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITO A
TOMO 709 FOLIO 314UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 320 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 320 m² CON UN VALOR DE B/. 363,000.00(TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CINCUENTENARIO MALL,S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE
201910:32 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402436768



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3D79025E-7DF4-4630-8681-99F7A51827C5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dirección De Ordenamiento Territorial

CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LINEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN N°: 200-19

FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

JEFE DE DEPARTAMENTO

ARQ. NANCY URRIOLA: Nancy Urriola

ATENDIDO POR: REBECA BOWEN

FIRMA: Rebeca Bowen

PROVINCIA DE: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

LUGAR: COCO DEL MAR

1. NOMBRE DEL INTERESADO:

ARQ. SAUL BASSAN ESSES.

2. NOMBRE DE LA CALLE:

AVENIDA CINCUENTENARIO (COLINDA CON LAS

FINCAS 29283 Y 10636)

CALLE:

AVENIDA 4 C SUR (COLINDA CON LAS FINCAS 29283

Y 11934)

3. SERVIDUMBRE DE LA CALLE:

30.00 METROS

CALLE:

15.00 METROS

4. LINEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA

15.00 METROS

CALLE:

CALLE: 10.00 METROS

OBSERVACIONES GENERALES:

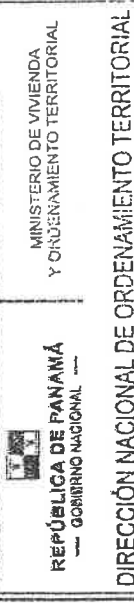
REFERENCIA: PLANO OFICIAL DE SERVIDUMBRES Y LINEAS DE CONSTRUCCIÓN, CIUDAD DE PANAMÁ, ACTUALIZADA 1° FASE, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 327-11 DE 8 DE JULIO

DE 2011.

CONTROL N°697-19

ARQ. DALYS DE GUEVARA.

Directora de Ordenamiento Territorial



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82106474

Información General

Hemos Recibido De

CINCUENTENARIO MALL, S.A / 2362849-79958 DV19-1

Fecha del Recibo

18/12/2019

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

Cheque

No. de Cheque

005929

B/. 350.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100

B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total				B/. 350.00	

Observaciones

PAGO POR EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT I

Día	Mes	Año	Hora
18	12	2019	02:10:56 PM

Firma

Nombre del Cajero Anyi Luz Aguirre Ávila



Sello

IMP 1

18



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 169336

Fecha de Emisión:	22	11	2019	Fecha de Validez:	22	12	2019
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
CINCUNETARIO MALL , S.A

Representante Legal:
FELIX DRUTS

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Roll o
Ficha	Imagen	Documento	Finca
799558 DV 19	1		2362849

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.


VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 721-2019

FECHA: 1/ OCTUBRE/ 2019

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: [Firma]

PROVINCIA: PANAMÁ.

DISTRITO: PANAMÁ.

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

UBICACIÓN: AVE. CINCUENTENARIO

Y AVE. 4º SUR - COCO DEL MAR

FOLIOS REALES N°29283; 10636;

11934

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQ. SAUL BASSAN ESSES

2. USO DE SUELO VIGENTE: MAM (MIXTO ALTURA MEDIA)

3. USOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL (VIVIENDA EN APARTAMENTOS), COMERCIO VECINAL Y URBANO.
USO TERCARIO O DE SERVICIO, EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS

USOS COMPLEMENTARIOS: TALLERES DE MECÁNICA, AUTOMOTRIZ,
GASOLINERAS, ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO DE AUTOS, SOLO EN TORNO A
VÍAS PRINCIPALES (VÍA ESPAÑA, VÍA PORRAS, AVE. CINCUENTENARIO, CALLE 50
Y VÍA ISRAEL)

NOTAS: LAS EDIFICACIONES NUEVAS CUYO FRENTE DE LOTE COLINDE CON LAS
VÍAS PRINCIPALES MENCIONADAS PODRÁN DESARROLLAR UN USO
EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL O TERCARIO, SIN INCLUIR EL RESIDENCIAL. EN
VÍA PORRAS, VÍA CINCUENTENARIO, VÍA ESPAÑA, VÍA ISRAEL Y CALLE 50 SE
PODRÁ ALCANZAR LA ALTURA MÁXIMA DE 25 PISOS (PB+24). EN VÍA ESPAÑA Y
CALLE 50 Y VÍA ISRAEL, A LOS 25 PISOS SE LE PODRÁ AÑADIR LO ESTABLECIDO
EN LOS INCENTIVOS (ARTÍCULO 81)

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS
POR LA NORMA VIGENTE

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL ACUERDO MUNICIPAL
N° 94 DE 4 DE ABRIL DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBA PARA EL PLAN PARCIAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; PLANO CATASTRAL N° 87-09-27 Y SOBRE
LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA
DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

Lde I/IR
CONTROL N°:1073 -2019

NOTA:

• Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
• De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

[Firma]
ARQ. LOURDES DE LORE
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



Artículo 67. Mixto de Altura Media (MAM)

USO PORMENORIZADO: Mixto de Altura Media (MAM)		
USOS PERMITIDOS	USOS COMPLEMENTARIOS	
Residencial (vivienda en apartamento) Comercio vecinal y urbano Uso terciario o de servicios Edificios de estacionamientos	Talleres de mecánica automotriz, gasolineras, establecimientos de lavado de autos, solo en torno a vías principales (Vía España, Vía Porras, Avda. Cincuentenario, Calle 50 y Vía Israel).	
PARÁMETROS A CUMPLIR		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		
Lote de uso mixto	No hay	
DENSIDAD		
Densidad mínima	200 hab/ha	
Densidad máxima	Según altura	
RETIROS MÍNIMOS		
FRONTAL (A)	Según calle	
LATERAL (B) y POSTERIOR (C)	Primeros 2 pisos (PB +1) con pared ciega acabada hacia el vecino: 0.00 m (E) o pisos con ventanas: 3.00 m	
ESTACIONAMIENTOS (dentro del edificio)	Pisos 3 a 15: 3.00 m	
	6.00 m desde línea de construcción	
ALTURA		
Altura mínima de planta baja	3.50 m	
Altura máxima de edificación (D)	15 pisos (PB+14 niveles)	
ESPACIO PÚBLICO		
Ancho mínimo de acera (F)	5.00 m	
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO		
1 por cada unidad de vivienda. 1 por cada 60 m2 de espacio comercial y terciario		

Notas:

La edificación puede extenderse hasta la línea de propiedad o como máximo 3 m a partir del piso 3.

Las edificaciones nuevas cuyo frente de lote colinde con las vías principales mencionadas podrán desarrollar un uso exclusivamente comercial o terciario, sin incluir residencial.

En Vía Porras, Vía Cincuentenario, Vía España, Vía Israel y Calle 50 se podrá alcanzar la altura máxima de 25 pisos (PB+24). En Vía España, Calle 50 y Vía Israel, a los 25 pisos se le podrá añadir lo establecido en los incentivos (Artículo 81).

Siendo: línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC)



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Panamá 1. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 10 de septiembre de 2019.

ANTEPROYECTO No 522-19

Arquitecto.
SAÚL BASSAN ESSES
Presente. -

Arquitecto SAÚL BASSAN ESSES:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 522-19, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial/residencial, Proyecto ATTICO, Propiedad de CINCIENTENARIO MAL, S.A., ubicado en Avenida Cincuentenario y Avenida 4ta, Coco del Mar, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 11934/29283/10636. Costo del Proyecto B/. 8, 000, 000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de edificio de apartamentos y locales comerciales con dos (2) escaleras cerradas por nivel y cuatro (4) ascensores en área de apartamentos y una (1) escalera abierta en locales comerciales, que cuentan con:

- Niv -150: estacionamientos, tanque de agua soterrado.
- Niv -100: estacionamientos.
- Niv -050: estacionamientos, 1 local comercial, tinaquera.
- Niv 000: 6 locales comerciales, estacionamientos, cuarto de generadores eléctricos, cuarto eléctrico, tanque de gas (1000 galones - soterrado).
- Niv 100: 6 locales comerciales, estacionamientos.
- Niv 200: 6 locales comerciales, estacionamientos.
- Niv 300: estacionamientos, 5 apartamentos.
- Niv 400 @ 700: estacionamientos, 5 apartamentos. Por nivel.
- Niv 800 @ 3300: 7 apartamentos. Por nivel.
- Niv 3400: 3 apartamentos, gimnasio, área de juegos, salón de fiestas.
- Niv 3500: área social, azotea, piscina, área de tomar sol, bar, tanque de agua.
- Niv 3600: cuarto de bombas (SCI), cuarto de máquinas.

• NOTA:

- LAS PAREDES QUE COMPARTAN ESCALERAS ADOSADAS DEBEN TENER UNA RETARDANCIA AL FUEGO MÍNIMO DE 2 HORAS.
- TODOS LOS MATERIALES, PAREDES INTERNAS Y EXTERNAS DEBERÁN SER RETAR DANTES AL FUEGO.



REVISADO
DIRECCIÓN NACIONAL DE ASesoría LEGAL
SECRETARÍA DE ASesoría LEGAL

61-2-11
J.D.T



61-2-11
J.D.T

A continuación, detallamos todos los puntos que su Proyecto debe Cumplir para la Revisión de Planos de acuerdo a la norma

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la **NFPA 1** vigente para la República de Panamá.
3. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E**), **código NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
4. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
6. Escaleras diseñadas con las características del **NFPA** para emergencias, huellas de 27 hasta 30 centímetros de ancho; contrahuellas de 15 hasta 18 centímetros de alto, descansos uniformes. El ancho de la escalera debe estar de acuerdo a la máxima población presente en un momento dado. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
7. Colocar cintas antideslizantes en huellas de escaleras y colocar pasamanos en ambos lados de las escaleras. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
8. Todo el material interior puertas (oficinas, etc.), cortinas, alfombras, etc. deberán ser retardantes al fuego mínimo de 1 hora (**NFPA-101** vigente para la República de Panamá).
9. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR**) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.
10. Protección pasiva contra el fuego para la estructura de acero (**Certificado, U.L.**).
11. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
12. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
13. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según **Resolución N° 060-16** (De 19 de octubre de 2016/Gaceta Oficial N° 28151-A) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54** y **NFPA-58** vigentes para la República de Panamá.
14. Cumplir con **Capítulo 7.10 (EQUIPOS DE COCINA Y DE VENTILACIÓN TIPO COMERCIAL)** de acuerdo con la **NFPA 13** vigente para la República de Panamá. (**SI LOS LOCALES TIENEN CONTEMPLADOS LLEVAR SISTEMA DE GAS**).

24



ALCALDÍA DE PANAMÁ

Resolución de Anteproyecto



Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 506-9870/9883 | Email: info@doyc@municipio-pna.gob.pa

Anteproyecto: 318-19
Fecha: 13/09/2019

E(la) Arq. SAUL BASSAN Tel. N° 397-7747, en representación de
CINCUCENTENARIO MALL, S.A. propietario del lote N° 5, 6, 7, ubicado en la Calle
6 Avenida AVE. CINCUCENTENARIO / AVE. 4TA del Corregimiento de SAN FRANCISCO (COCO DEL MAR)

inscrito en la finca N° 29283 / 10636 / 11934 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		MAM	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE LÍNEA DE CONST.	X		1. Ave. Cincucentenario S= 30.00 m	1. 1/2 S= 15.00m
	X		2. Avenida 4ta S= 15.00 m	2. 1/2 S= 7.50 m
	X		1. C= 20.00 m	1. C= 20.00m
3. DENSIDAD NETA	X		2. C= 10.00 m	2. L.C= 2.50m
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Según altura Con pared ciega acabada hacia al vecino: P.B. + 1 Alto (2 pisos) Niveles con ventanas: 3.00m Pisos 3 al 35: 3.00m	35 pisos Der.: nivel 000: a 0.92m de L.P. con pared ciega. Torre: a 3.00m
5. RETIRO POST. MIN	X		Con pared ciega acabada hacia al vecino: P.B. + 1 Alto (2 pisos) Niveles con ventanas: 3.00m Pisos 3 al 35: 3.00m	Izq.: nivel 000: adosado a L.P. con pared ciega. Torre: a 3.00m
6. ALTURA MÁXIMA	X		N/A (lote de esquina)	N/A (lote de esquina)
7. ESTACIONAMIENTOS	X		35 pisos (P.B. + 34 niveles) Cesión del 20% de suelo	35 pisos (P.B. + 34 niveles)
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		229 Espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	236 Espacios
9. ÁREA DE CONSTRUC.				35,771.97
10. ÁREA LIBRE MIN.				
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		5.00 m	5.00m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENDEDERO	X		SI	Centro de lavado
14. TINAQUERA	X		SI	Indica
15. OTRA				

NOTA:

1. Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
2. Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
3. Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
4. Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

Arq. Erika
Shields B.

FECHA: 13 de septiembre de 2019

ANÁLISIS A/C# 10 ANALIZADO POR:

ANÁLISIS: ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES DE 2 SEMI-SOTANOS, UN SOTANO, PLANTA BAJA Y 34 ALTOS. EL MISMO CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS DEL NIVEL -150 AL 700; LOCALES COMERCIALES DEL NIVEL -100 AL 200; 210 APARTAMENTOS COMPRENDIDOS ENTRE LOS NIVELES 300 Y 3400; AREAS SOCIALES EN LOS NIVELES 3400 Y 3500.
2. RECUERDE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS LO SIGUIENTE:
 - A) LA LOCALIZACION REGIONAL NO CONCUERDA CON LO INDICADO EN LA LOCALIZACION GENERAL Y LOS DEMAS DOCUMENTOS. VERIFIQUE Y CORRIJA.
 - B) DEBE PROPONER UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD SEGUN LO INDICADO EN LA LEY N°42 DEL 27 DE AGOSTO DE 1999.
 - C) INDIQUE EN LA LOCALIZACION GENERAL EL USO DE SUELO DE SUS COLINDANTES.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS O POR ETAPAS.
4. SU PROYECTO SERA EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACION DE SUS PLANOS.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 8,000,000.00

ÁREA CERRADA: 34,696.99 m²

ÁREA ABIERTA: 1,074.98 m²

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

ARO. ANTONIO DOCABO J.

Dirección de Obras y Construcciones
Alcaldía de Panamá

Departamento de Registro de Planos
Dirección de Obras y Construcciones



15. Cumplir con los Sistemas para Restaurantes (**EQUIPOS DE COCINA Y DE VENTILACIÓN TIPO COMERCIAL**) de acuerdo con las NFPA - 17A y NFPA - 96 últimas versiones en español. (**SI LOS LOCALES TIENEN CONTEMPLADOS LLEVAR SISTEMA DE GAS**).

16. Diseño de Sistema Húmedo contra incendio y Sistema de Rociadores completo según NFPA-13, NFPA-14 y NFPA-20 vigentes para la República de Panamá.

17. Diseño de ascensores y montacargas de acuerdo a la norma NFPA-101 vigente para la República de Panamá, **Resolución N° 047-13** (De 17 de abril de 2013/Gaceta Oficial N° 27303), presentar ficha técnica de equipo a instalar.

18. Diseño de Protección Contra Descargas Atmosférica o Pararrayos según **Resolución N° JTIA 677-05** (De 3 de agosto de 2005/Gaceta Oficial N° 25378).

19. Diseño completo de generadores de emergencia cumpliendo con la norma NFPA-30 y NFPA-37 últimas versiones en español.

20. Presentar diseño de centro de comando de emergencia según artículo 11.8.5 de la NFPA-101 vigente para la República de Panamá.

21. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con NFPA 1 vigente para la República de Panamá y NFPA 24 última versión en español.

22. Cumplir con la NFPA-101 vigente para la República de Panamá.

Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

Notas:

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 18, 530.00

Atentamente,

Coronel Estirio Jesús De Frías
Director Nacional de Seguridad,
Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Verificación de Coordenadas

Nº Solicitud: 52
Fecha de solicitud: 29/1/2020

Proyecto: ATTICO

Categoría: 1 Expediente: _____

Provincia: PANAMA
Distrito: PANAMA

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: VICTOR GERRA
Nivel Central: _____ Dirección Regional de PANAMA METRO.

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

COORDENADAS UTM EN WGS 84
AREA APROXIMADA DEL POLIGONO 2,000.00 M²

Procesado por: JESUS DIMAS MARTINEZ MORENO

Fecha de Entrega: 30/1/2020

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario

Proyección Universal de Mercator, Zona 17,
Datum Horizontal, Datum Noroeste, 1927
Datum Vertical, Datum Noroeste, 1927
Base- Mapa Topográfico Escala 1:50,000
ESTOS MAPAS FUERON HECHOS SOBRE LA BASE
ESCALA 1 : 10,000

PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE PANAMA
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO

PROMOTOR: CINCUENTENARIO MALL, S.A.

PROYECTO : ATICO

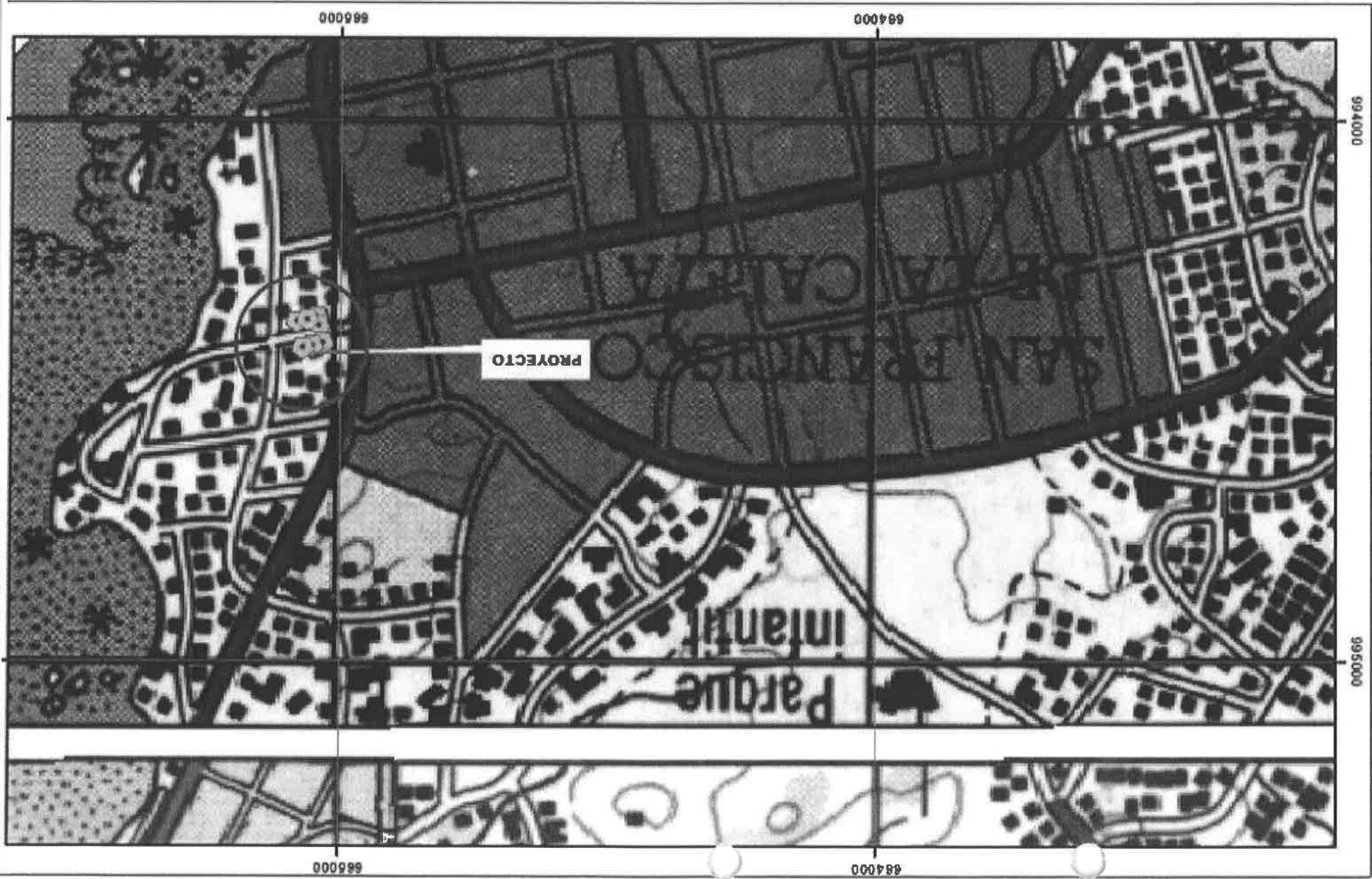
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

COORDINADAS DEL PROYECTO

JESUS LIMAS M.M.

SOLICITUD N.º 2 DEL 29 DE ENERO DE 2020

20



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO-SEIA-FA-007
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, ATTICO
SEIA No 172.

FECHA DE INGRESO:	18 DE DICIEMBRE DE 2019
FECHA DE INFORME:	20 DE DICIEMBRE DE 2019
PROYECTO:	ATTICO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CINCUCENTENARIO MALL, S.A.
CONSULTORES:	FERNANDO CARDENAS (IRC-05-06) y ARQUIMEDES SOSA G. (IRC-016-2010).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El desarrollo del Proyecto, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de un nivel y medio de sótano más 37 niveles de alto, en un globo de terreno de 2,000 m², propiedad de CINCUCENTENARIO MALL, S.A., y está ubicado en el corregimiento de San Francisco, Avenida Cincuentenario, Avenida 4ta, Coco del Mar, Distrito de Panamá, la cual consiste en el desarrollo de un edificio para uso de residencial y comercial:
El proyecto contaría con un sótano t medio de excavación que son 9,131.216m³ de tierra que se removerá en el proyecto ATTICO y la tierra excavada será vendida. Actualmente dentro del lote se encuentra el huerto y parque de coco del mar el cual por solicitud de los vecinos le solicitaron al propietario del lote alquilarlo por un tiempo hasta que el municipio les hiciese entrega del nuevo huerto y parque el cual este año se los estarán entregando.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 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, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EslA), Fase de administrativa

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado ATTICO, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículos 26 y 39 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 agosto de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado ATTICO, promovido por CINCUCENTENARIO MALL S.A.

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS V. MENCHACA
ING. PRIVADO DE CUERPOS VALENTE
IDONEIDAD N° 8,238-16

VÍCTOR GUERRA A.
Técnico Evaluador

MAYSIRIS MENCHACA
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental

MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
INGENIERO EN C. AMBIENTALES CENE MAN. REG. INE
IDONEIDAD N° 4-661-02-000

MS/MM/V ga
16

(32)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-172-2019.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, encargado del MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **CINCUENTENARIO MALL, S.A.**, persona jurídica Registrada en (Mercantil) Folio No 799558 del Registro Público de Panamá, cuyo representante Legal es el señor **FELIX DRUTS**, varón, mayor de edad, nacido en Rusia, con ceme de residencia No E-8-116277, propone realizar el proyecto denominado **ATTICO**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 18 de diciembre de 2019, el señor **FELIX DRUTS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ATTICO**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CARDENAS** y **ARQUIMEDES SOSA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-05-06 e IRC-016-2010..

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de **DRPM-SEIA 172 -2019**, con fecha del 20 de diciembre del 2019, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ATTICO**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional de **PANAMÁ METROPOLITANA**, encargado del **MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado: **ATTICO**.

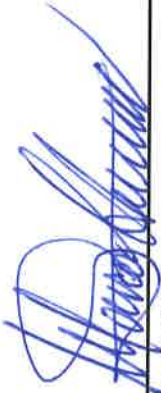
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

33

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 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, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días, del mes de diciembre del año **DOS MIL DIESCINUEVE** (2019).

CUMPLASE,


MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado

**CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRÍA V.
INGENIERO EN C. AMBIENTALES C.E.C. LAJ. REC. N°
IDONEIDAD N° 4-551-02-AM08**





REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-SEIA-036-2020**

PARA: JAMILETH TAPIA
Jefa de Asesoría Legal


Juan De Dios Abrego
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABRIGO ALMINZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-834M08 *

DE: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución.

FECHA: 03 de febrero de 2020.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución, EsIA, y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO ATTICO.

Exp: DRPM-IF-111-2019.

JA/ja

JA/ja
4-2-2020

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DENOMINADO ATTICO.

Informe Técnico No. 023-2020

FORMATO SEIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	3 DE FEBRERO DE 2020
PROYECTO:	ATTICO.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	CINCUNETENARIO MALL, S.A.
CONSULTORES:	FERNANDO CARDENAS (IRC-05-06) y ARQUIMEDES SOSA G. (IRC-016-2010).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **ATTICO**. cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011 y modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 18 de diciembre de 2019; **FELIX DRUTS**, varón, mayor de edad, nacido en Rusia, con carne de residencia No E-8-116277, representación legal de la sociedad **CINCUNETENARIO MALL, S.A.**, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **ATTICO**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CARDENAS** y **ARQUIMEDES SOSA G.**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-05-06 e IRC-016-2010**, respectivamente.

En fecha 20 de diciembre de 2019, mediante Proveído **DRPM-IA-172-2019**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **ATTICO**, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo al EsIA, categoría I, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de un nivel y medio de sótano más 37 niveles de alto, en un globo de terreno de 2,000 m², propiedad de **CINCUNETENARIO MALL, S.A.**, y está ubicado en el corregimiento de San Francisco,

Avenida Cincuentenario, Avenida 4ta, Coco del Mar, Distrito de Panamá, la cual consiste en el desarrollo de un edificio para uso de residencial y comercial:

Nivel -150 (Sótano)

- Estacionamientos • Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia
- Tanque de agua soterrado • Cuarto de bombas

Nivel -100 (Sótano)

- Estacionamientos

Nivel -050

- Locales Comerciales • Tinaquera • Tanque de Gas
- Acceso para estacionamientos en sótano • Estacionamientos
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 00 (Vía Cincuentenario)

- Locales comerciales • Plaza abierta con áreas verdes • Lobby Principal
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia • Transformador
- Planta y Cuarto eléctrico • Estacionamientos

Nivel 100 – Nivel 200

- Locales Comerciales • Estacionamientos
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 300

- Estacionamientos • Apartamentos (villas) con terraza techada
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 400 al 700

- Estacionamientos • Apartamentos (villas)
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 800

- Apartamentos típicos con terrazas abiertas
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 900 al 3300

- Apartamentos típicos
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 3400

- 3 modelos de apartamentos A, B y C con terraza techada
- Área social • Gimnasio • Salón de juegos • Salón de fiestas • Terraza techada

Nivel 3500 Azotea

- Área social abierta con piscina • bar • Área para tomar sol • Tanque de reserva de agua
- Escaleras de emergencia

Nivel 3600

- Tanque de reserva de agua • Foso y Cuarto de máquinas • Cuarto de bombas

Nivel 3700

- Techo para tanque de agua.

El proyecto contaría con un sótano de un nivel y medio de excavación que son 9,131.216m³ de tierra que se removerá en el proyecto **ATTICO** y la tierra excavada será vendida. Actualmente dentro del lote se encuentra el huerto y parque de Coco del mar el cual por solicitud de los vecinos le solicitaron al propietario del lote alquilarlo por un tiempo hasta que el municipio les hiciese entrega del nuevo huerto y parque el cual este año se los estarán entregando.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **ATTICO**, se desarrollará sobre las fincas, Folio Real No. 11934 (F) Lote 7, Tomo 352, Folio 606, Código de Ubicación 8708, con una superficie de 1000 m²; Folio Real No. 29283 (F), Tomo 709, Folio 314, Código de Ubicación 8708, con una superficie de 320 m²; y Folio Real No. 10636 (F), Lote 6, Tomo 326, Folio 440, Código de Ubicación 8708, con una superficie de 680 m². Para una superficie total de 2000 m²., propiedad de la sociedad **CINCUCENTENARIO MALL, S.A.**, ubicado en la Avenida Cincuentenario, Avenida 4ta, Coco del Mar, en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	665045.0297✓	994365.8096 /
2	665041.6572 ✓	994381.4502 /
3	665034.5207 ✓	994414.6863 /
4	665054.0414 /	994418.9019 /
5	665073.5920/	994423.1175 /
6	665084.1310 /	994374.2408 /
7	665064.5804✓	994370.0252 /

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El monto de la inversión del proyecto, es de ocho millones con 00/100 (B/. 8,000,000.00), aproximados.

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

AMBIENTE FÍSICO

Concordancia del uso de suelo.

El promotor indica que, el proyecto **ATTICO**, el lote de terreno donde se construirá el proyecto es de Zonificación MAM (MIXTO ALTURA MEDIA).

Caracterización del suelo.

Indica el promotor que, en el área de influencia del proyecto se han identificados suelos mayormente de génesis del Cuaternario, de la (Q-aha), compuesta principalmente por sedimentos no consolidados, flujos lavicos y productos piroclásticos, generalmente de color claro en los primeros centímetros y algunas zonas del proyecto propuesto se observó material de relleno.

Descripción del uso del suelo.

La información derivada del Estudio de Impacto Ambiental indica. Que el uso predominante en el área del proyecto está basado fundamentalmente por lotes ya edificados, locales comerciales, hotel, algunos edificios multifamiliares.

Deslinde de propiedad

El polígono del Estudio de Impacto Ambiental presentado se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, se limita de la siguiente manera:

- **Norte:** Avenida 4 C Sur
- **Sur:** Edificio El Faro
- **Este:** P.H. DA VINCI
- **Oeste:** Avenida Cincuentenario

Topografía: El promotor indica que el lote donde se desarrollará el proyecto cuenta con una topografía totalmente plana. **Hidrología.** El área donde se desarrollará el proyecto No existen cuerpos de aguas superficiales en el área del proyecto. **Calidad de aguas superficiales:** No aplica. En el área de influencia directa del proyecto, no se encuentran recursos hídricos superficiales. **Calidad de aire** La calidad del aire del área donde se desarrollará el proyecto, la calidad del aire se ve afectada directamente por la cantidad de tránsito de automóviles que pasa la Vía Cincuentenario. **Ruido.** Indica el promotor que el área de desarrollo del proyecto se encuentra libre de ruidos excesivos solo lo que llegue a causar los automóviles que transitan por el lugar.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

Características de la flora.

Indica el promotor que el área de estudio a realizar el proyecto, la vegetación en el globo de terreno es casi inexistente, está compuesto por gramínea, plantas de plátanos, plantas ornamentales.

Características de la fauna

Se menciona en el documento presentado que, el área del proyecto y sus alrededores, se caracterizan por ser áreas completamente intervenidas por el hombre, lo que ha creado un

impacto sobre la fauna del área, por lo que esta no se verá afectada. Durante la inspección se observó la presencia de algunos insectos como: grillos, (Orthoptera lacustridae), hormigas y avispas (Hymenoptora). Se observó la presencia de mariposas (Lepidoptoras), mosquitos (Deptora), libélulas (Odonatal), aves como: chango (quiscalus mexicanus).

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor indica en el EsIA, que en los terrenos colindantes al proyecto los usos de tierra dados son de tipo edificios, y calle de acceso.

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor indica en el EsIA, para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una encuesta y entrevista a la comunidad establecida en el área de influencia directa.

Metodología utilizada para la aplicación y análisis de encuestas

El promotor indica en el EsIA, para realizar la Participación Ciudadana, la metodología que se utilizó para recolectar la opinión de los habitantes Avenida Cincuentenario y Avenida 4ta, Coco del Mar, fue mediante la técnica de muestreo aleatorio en donde los entrevistados se seleccionan al azar; se utiliza como instrumento de medición, una encuesta que consiste en la entrevista personal a los residentes del área en estudio para la recabar la información necesaria para la evaluación y análisis de este. Todos los encuestados procedieron a contestar de buenas maneras y colaboraron aportando su opinión de manera clara, precisa y concisa.

Con el propósito de informar a la comunidad del entorno, sobre las acciones del proyecto de **ATTICO**, (fases, actividades etc.), para la ejecución del mismo, se planificó brindarles la información relevante a los moradores del lugar a través de volante informativa; por otro lado también, se captó la opinión de los mismos, mediante la aplicación del sondeo de opinión a doce (12) personas, la misma fue realizada el día miércoles 20 de noviembre de 2019, en horas de la mañana.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- De las doce personas encuestadas, el 58.4% dijo desconocer el proyecto mientras el 41.6% dijo conocer el proyecto.
- El 66.7% de los encuestados manifestó tener algún problema que los aqueja, mientras el 33.6% dijo que ninguno.
- El 66.7 % de los encuestados dijo que es positivo el proyecto porque le traerá empleo y mejoras del lugar.
- De acuerdo con los residentes manifestaron que nivel de agua bajaría, más tráfico, desechos sólidos el 91.7% y ninguno 8.3%.
- El 58.3 % de los encuestado ve aceptable el proyecto mientras el .16.3% no esta de acuerdo.
- El 33.3% de los encuestados considera que las condiciones ambientales sobre su comunidad son buenas, el 58.3% es regular y 8.3% la considera mala
- El 33.7% de los encuestados manifestó que el proyecto no altera el modo de vida de las personas del lugar. Mientras el 66.3% dijo o manifestó que si lo afecta.
- El 33.3% considero la construcción del proyecto propuesto será beneficioso para la comunidad, un 66.7% no tiene una opinión formada acerca del proyecto.

Recomendaciones de los participantes para el promotor:

- Que mejores las vías de acceso y contemple poner una caseta de transporte.
- Que no obstruya totalmente la visibilidad
- Que pongan cuidado sobre de lotes vecinos y a la hora de hacer los canales y desagües.
- Que tomen en cuenta a los moradores del lugar para trabajos.
- Verificar los cables de energía.
- Dejar estacionamientos para visitantes
- Y que cumplan con las leyes del Ministerio de Ambiente.
- Que haga su tanque de reserva.
- Que traiga más iluminarias.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados. Indica el promotor que dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales que se vean afectados por el desarrollo de este proyecto.

Descripción del paisaje

Actualmente el área del proyecto esta intervenida desde hace década por la cual el edificio a construir no va a impactar el paisaje existente.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

El proyecto no generará impactos ambientales significativos en su fase operativa. A pesar que se generarán impactos ambientales debido afectación a la calidad del aire, afectación al suelo por desechos sólidos, afectación al suelo por desechos líquidos, estos impactos no son significativos por los siguientes motivos:

- Los impactos debido al polvo y el ruido generado por el proceso de construcción, serán de manera temporal; por lo tanto, reversibles. Además, los empleados contarán con sistemas de protección respiratoria y auditiva, los cuales son obligatorios en las áreas designadas.
- La generación de desechos sólidos en la etapa de construcción, se dará de manera temporal y se manejará por medio de acopio y recolección por parte de la empresa constructora, y su disposición se realizará en el relleno sanitario del lugar. Estas acciones de manejo hacen nula la significancia de este impacto. Adicional los desechos generados producto de la demolición serán reutilizados en la construcción para adecuación del terreno.

A. Impactos Positivos del Proyecto en General

- La construcción y operación del proyecto **ATTICO**, como una alternativa para la actividad comercial, desde su planificación ha generado impactos positivos, en primera instancia porque en el sector hay una demanda de espacio para otras actividades comerciales que no se presta actualmente en el área y que será una fuente de ingreso para el Municipio de Panamá con la contribución de los impuestos correspondientes.
- El presente proyecto se espera generar de 50 a 100 empleos aproximadamente durante la construcción del edificio y locales para la actividad comercial, el salario promedio será de B/ 700.00 (balboas), se contratará mano de obra local luego que cumpla con los requisitos del puesto, beneficiándose la comunidad y el distrito de Panamá.

B. Impactos Negativos

- Durante el proceso de construcción y operación del edificio, se pueden generar algunos impactos negativos casi nulos, no significativos, temporales y controlables

MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Posibles Impactos	Mitigaciones
1. Aire: Generación de gases por la combustión de motores de camiones que llegan a dejar materiales de construcción.	- Mantener mantenimiento efectivo de flota automotriz. - Cubrir con lona el material movilizado. - Evitar el derrame de aceite y combustible al suelo.
2. Ruido: Incremento del ruido.	- Durante la construcción se debe trabajar de 7:00 am a 5:00 pm. - Durante la operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.
3. Suelo:	- Como el lote es bastante plano, remover estrictamente

Posibles Impactos	Mitigaciones
Alteración de la calidad del suelo	el suelo para las infraestructuras planificadas para el proyecto.
4. Erosión	-- Evitar que la tierra suelta llegue o sea transportado por el agua de lluvia hacia la vía de acceso, lotes no contruidos. Tomando en consideración que la pendiente del área es muy suave se considera que no será necesario llevar práctica del control de la erosión, sin embargo, en caso si es necesario se consideraran las siguientes metodologías para el control de la erosión y el control de sedimentos:
a. Sedimentación	Saco de grava y arena costales rellenos de arena o grava que se utilizan para desviar el flujo de agua lejos del área erosionable, para reducir las velocidades dentro de los drenajes pequeños o a lo largo de caminos para mantener los sedimentos fuera del área.
b. Generación de lodo	Se desinará un carro cisterna para rociar agua en áreas sin pavimentar, el rociado, deberá llevarse a cabo por lo menos dos veces al día, durante los días de mucho viento y en las épocas secas.
5. Flora	La frecuencia del rociado se deberá incrementar sin la circunstancia así lo requiera.
Afectación de la cobertura vegetal (Nulo)	El promotor tendrá un personal en coordinación con la ATT, para la entrada y salida de los camiones con la tierra excavada.
6. Desechos sólidos	- El lote del terreno está conformado por gramínea, tallos de plátanos, parte de cemento y algunos papayos. Por lo que es poco que la flora pueda verse afectada.
a. Generación de desechos	-- Durante la construcción se recolectarán y se dispondrán adecuadamente los desechos sólidos en el Vertedero Municipal de Panamá.

Posibles Impactos	Mitigaciones
	-- El edificio constara con su respectiva área para depósito de desechos lo cual serán recolectado por la Autoridad de Aseo del Distrito de Panamá.
7. Desechos Líquidos	-- Durante la construcción del proyecto los trabajadores deberán utilizar los servicios sanitarios portátiles existentes (5).
a. Generación de aguas residuales	Durante la operación del edificio, el promotor debe cumplir con la norma DGNIT--COPANIT-39-2000.
8. Señalización Vial y Vialidad	-- Señalización vial clara, práctica y visible con letreros, en coordinación con el MOP, y la ATT.
Movimiento de camiones y vehículos	-- Colocar una cerca perimetral.
Riesgos de accidente vial	

Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.

Los impactos de tipo económico que producirá el proyecto serán de tipo positivo debido a la generación de empleos en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, el cual tiene compromisos para el desarrollo y cumplimiento con normativas y leyes aplicables al proyecto el cual está cumpliendo.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establece y en orden cronológico, las acciones que se requieren para mitigar los posibles efectos o impactos ambientales negativos no significativos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental.Una vez analizada y evaluada lo descrito en el EsIA, se considera que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.





Además, se sugiere que en adición a los compromisos contempladas en el EsIA, el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- 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- El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d- 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.
- e- Previo a inicio de obras u actividades el promotor deberá contar con la aprobación del anteproyecto por parte del Municipio de Panamá.
- f- 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.
- g- Previo a inicio de obras u actividades el promotor deberá contar con el estudio de suelo del polígono objeto de estudio.
- h- Previo al inicio del proyecto, el promotor deberá contar con el permiso emitido por el Ministerio de Comercio e Industria para la remoción del material petreo.
- i- Previo al inicio del proyecto, el promotor deberá contar con el sitio de disposición aprobado por el Ministerio de Ambiente, para disponer su material extraído.
- j- Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- k- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- l- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m- 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.
- n- En el informe de seguimiento deberá presentar aprobación del sitio de disposición por la entidad competente, evidencia fotográfica del sitio y del traslado del material y su respectiva disposición. Además, presentar la aprobación por parte del Ministerio de Comercio e Industria para la remoción del material pétreo.
- o- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- p- El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- q- 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).
- r- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- s- Responsabilizarse del Manejo 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.
- t- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

IV. CONCLUSIONES

- 1.El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- 2.El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- 3.El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

V. RECOMENDACIONES

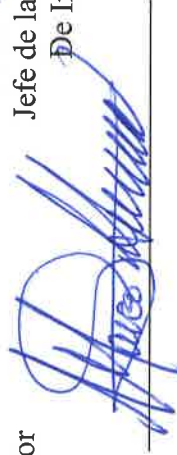
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ATTICO**.


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGTER. EN C. AMBIENTALES C/ENF. MAN. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

Elaborado por
VÍCTOR GUERRA A.
Técnico evaluador


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. MAN. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 2-904-93-M08 *

Revisado por,
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la sección de Evaluación
De Impacto Ambiental


MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGTER. EN C. AMBIENTALES C/ENF. MAN. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-026-2020

De 11 de Febrero de 2020.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ATTICO**, cuyo promotor es la sociedad **CINCUENTENARIO MALL, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CINCUENTENARIO MALL, S.A.**, sociedad anónima debidamente registrada en Folio 799558 (S), a través de su representante legal el señor **FELIX DRUTS**, varón, mayor de edad, nacido en Rusia, con carne de residencia No E-8-116277, se propone realizar el proyecto denominado **ATTICO**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **CINCUENTENARIO MALL, S.A.**, a través de su representante legal el señor **FELIX DRUTS**, en fecha 18 de diciembre de 2019, presento la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **ATTICO**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CARDENAS (IRC-05-06)** y **ARQUIMEDES SOSA G.**, (IRC-016-2010), personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de un nivel y medio de sótano más 37 niveles de alto, en un globo de terreno de 2,000 m², propiedad de **CINCUENTENARIO MALL, S.A.**, y está ubicado en el corregimiento de San Francisco, Avenida Cincuentenario, Avenida 4ta, Coco del Mar, Distrito de Panamá, la cual consiste en el desarrollo de un edificio para uso de residencial y comercial:

Nivel -150 (Sótano)

- Estacionamientos • Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia
- Tanque de agua soterrado • Cuarto de bombas

Nivel -100 (Sótano)

- Estacionamientos

Nivel -050

- Locales Comerciales • Tinaquera • Tanque de Gas
- Acceso para estacionamientos en sótano • Estacionamientos
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 00 (Vía Cincuentenario)

- Locales comerciales • Plaza abierta con áreas verdes • Lobby Principal
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia • Transformador
- Planta y Cuarto eléctrico • Estacionamientos

Nivel 100 – Nivel 200

- Locales Comerciales • Estacionamientos
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 300

- Estacionamientos • Apartamentos (villas) con terraza techada
- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia

Nivel 400 al 700

- Estacionamientos • Apartamentos (villas)
 - Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia
- Nivel 800**
- Apartamentos típicos con terrazas abiertas
 - Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia
- Nivel 900 al 3300**
- Apartamentos típicos

- Cuatro (4) ascensores, dos (2) escaleras de emergencia
- Nivel 3400**
- 3 modelos de apartamentos A, B y C con terraza techada
 - Área social • Gimnasio • Salón de juegos • Salón de fiestas • Terraza techada

- Nivel 3500 Azotea**
- Área social abierta con piscina • bar • Área para tomar sol • Tanque de reserva de agua.
 - Escaleras de emergencia

- Nivel 3600**
- Tanque de reserva de agua • Foso y Cuarto de máquinas • Cuarto de bombas
- Nivel 3700**
- Techo para tanque de agua.

Que el proyecto contaría con un sótano de un nivel y medio de excavación que son 9,131.216m³ de tierra que se removerá en el proyecto **ATTICO** y la tierra excavada será vendido. Actualmente dentro del lote se encuentra el huerto y parque de coco del mar el cual por solicitud de los vecinos le solicitaron al propietario del lote alquilarlo por un tiempo hasta que el municipio les hiciese entrega del nuevo huerto y parque el cual este año se los estarán entregando.

Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **ATTICO**, se desarrollará sobre las fincas, Folio Real No. 10636 (F) lote 6, tomo 326, folio 440, rollo 27254, documento 3, Código de Ubicación 8708, con una superficie de 680 m²; Folio Real No. 11934 (F), lote 7, tomo 352, folio 606, con una superficie de 1000 m²; y Folio Real No. 29283 (F), tomo 709, folio 314, Código de Ubicación 8708, con una superficie de 320 m². Para una superficie total de 2000 m², propiedad de la sociedad **CINCUNETARIO MALL, S.A.**, ubicado en la Avenida Cincuentenario, Avenida 4ta, Coco del Mar, en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	665045.0297	994365.8096
2	665041.6572	994381.4502
3	665034.5207	994414.6863
4	665054.0414	994418.9019
5	665073.5920	994423.1175
6	665084.1310	994374.2408
7	665064.5804	994370.0252

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que mediante Proveído **DRPM-IA-172-2019**, del 20 de diciembre de 2019; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, admite a la

fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **ATTICO**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ATTICO**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico, 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 **ATTICO**, cuyo promotor es la sociedad **CINCUNETENARIO MALL, 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 a la sociedad **CINCUNETENARIO MALL, S.A.**, 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 a la sociedad **CINCUNETENARIO MALL, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **CINCUNETENARIO MALL, S.A.**, 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- El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d- 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.
- e- Previo al inicio de obras u actividades el promotor deberá contar con la aprobación del anteproyecto por parte del Municipio de Panamá.
- f- 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.
- g- Previo al inicio de obras u actividades el promotor deberá contar con el estudio de suelo del polígono objeto de estudio.
- h- Previo al inicio del proyecto, el promotor deberá contar con el permiso emitido por el Ministerio de Comercio e Industria para la remoción del material pétreo.
- i- Previo al inicio del proyecto, el promotor deberá contar con el sitio de disposición aprobado por el Ministerio de Ambiente, para disponer su material extraído.
- j- Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.

k- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

l- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

m- 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.

n- En el informe de seguimiento deberá presentar aprobación del sitio de disposición por la entidad competente, evidencia fotográfica del sitio y del traslado del material y su respectiva disposición. Además, presentar la aprobación por parte del Ministerio de Comercio e Industria para la remoción del material pétreo.

o- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.

p- El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.

q- 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).

r- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

s- Responsabilizarse del Manejo 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.

t- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **CINCIENTENARIO MALL, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de 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 a la sociedad **CINCIENTENARIO MALL, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **ATTICO**, 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 a la sociedad **CINCIENTENARIO MALL, S.A.**, 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. ADVERTIR a la sociedad CINCUENTENARIO MALL, S.A., que 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 CINCUENTENARIO MALL, S.A., de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad CINCUENTENARIO MALL, 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: 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, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los ONCE (11) días, del mes de febrero, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado.

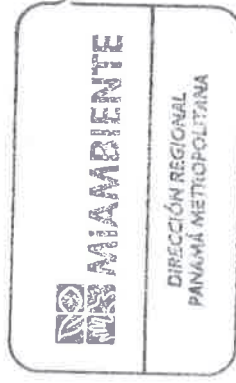
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-83-M08 *

JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección

de Evaluación de Impacto Ambiental.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRÍA V.
MGTER. EN C. AMBIENTALES CIENF. MAM REC NAT
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 13 de FEB de 2020 siendo las
9:50 de la MAÑANA Notifiqué
personalmente a FELIX DRUTS
de la presente Resolución
Por Escrito
Notificado [Signature] y Cuervo
Cédula 4-101-2602
E-8-116277

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: PROYECT ATTICO.

O:

TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Segundo
Plano:

PROMOTOR: CINCUENTENARIO MALL, S.A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 2000 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 024 - 2020 DE 11 DE Febrero DE 2020.

FELIX DEUTS

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito

Firma

E-8-116277

No. de Cédula de I.P.

13/2/2020

Fecha

49

Panamá, 12 de febrero de 2020

Ingeniero
Marcos Salabarría
Director Encargado Regional de Panamá Metro
E.S.D.

Por este medio Yo, Felix Druts con cedula No. E-8-116277, persona natural, de nacionalidad canadiense, con residencia en la Ciudad de Panamá, promotor del proyecto "ATTICO" me notifico por escrito de la Resolución DRPM-SEIA-026-2020 del 11 de febrero; relacionado al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría I denominado Attico, localizado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, autorizo al Señor José Fernández con cédula de identidad personal No. 8-257-974, para retirar dicha Resolución.

Atentamente,



Felix Druts
Cédula No. E-8-116277
Representante Legal de Cincuentenario Mall, S.A.



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Testigos
Panamá
12 FEB 2020

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

2020 FEB 13 2:45 PM

RECIBIDO

DRPM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Felix
Druts

E



E-8-116277

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-DIC-1961

LUGAR DE NACIMIENTO: RUSIA

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: M

EXPEDIDA: 17-ENE-2014

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 17-ENE-2024



[Signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Isaac
Fernandez Espino

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-ABR-1954
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-MAR-2019 EXPIRA: 07-MAR-2029



8-257-974



Jose Isaac Fernandez Espino