

Estudio De Impacto Ambiental Categoría I

EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO

Modificación

PROMOTOR:

CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.

Panamá, julio 2024

INDICE DE CONTENIDO

	Página
A. Descripción de las modificaciones	3
1. Cambios en el diseño del proyecto.....	3
B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto.....	6
C. Impactos Generados por el Proyecto.....	6
D. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación para los Impactos generados por el Proyecto.....	7
E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I_ Edificio 1912/ A.19 Cincuentenario.....	12
1. Firmas Debidamente Notariadas.....	
F. Anexos.....	13

A. Descripción de las modificaciones

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto original **Edificio 1912/ A.19 Cincuentenario**, cuyo promotor es la empresa Cincuentenario Panamá S.A. fue sometido a evaluación del Ministerio de Ambiente y aprobado mediante Resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, la cual se incluye en los anexos de este documento. (Anexo N° 2).

En esta oportunidad, el Promotor presenta modificaciones al EsIA del proyecto, las cuales consisten en cambios en el diseño del proyecto.

1. Cambios en el diseño del proyecto

En el Estudio de Impacto Ambiental, se indica que este proyecto denominado “**Edificio 1912/ A.19 Cincuentenario**”, se desarrollará sobre los terrenos del Folio Real N°28261, código de ubicación 8708, propiedad de Cincuentenario Panamá, S.A., localizado en el Sector de Coco del Mar, corregimiento de San Francisco, distrito y Provincia de Panamá y que ocupa una superficie total de 1,422.23 m².

El lote de la huella del proyecto se mantiene sin cambios en su ubicación ni superficie respecto a lo presentado en el EsIA aprobado. La localización de la huella de proyecto se mantiene definida por las coordenadas UTM, en el Sistema WGS-84, señaladas en el cuadro siguiente:

PUNTO	ESTE (M)	NORTE (m)
1	665100.458	995010.297
2	665057.838	995034.149
3	665070.803	995059.663
4	665114.050	995037.120

De acuerdo a lo indicado en el EsIA aprobado, el proyecto **Edificio 1912/ A.19 Cincuentenario** consiste en la construcción de edificio de 84 apartamentos con 20 niveles (Planta Baja + 19 niveles+ Mezzanine). El edificio será mayormente de uso residencial, tendrá área social y tendrá

locales comerciales en planta baja. El área de construcción total es aproximadamente 16,700 metros cuadrados y se proyecta su construcción en un período de veinticuatro (24) meses con una inversión aproximada de diez millones de balboas (B/10,000,000).

Se modifica esta información considerando el nuevo diseño del proyecto. Originalmente, el lote del proyecto tenía asignada un uso de suelo 1-ZM4, el cual permitía la construcción de edificaciones de una altura máxima de 20 pisos (PB+19 niveles) sobre las avenidas principales de acuerdo al Plan Distrital Panamá de la Alcaldía de Panamá para la Zonificación del Distrito de Panamá y el Plan Parcial de San Francisco. El lote del proyecto de acuerdo a la Certificación de Uso de suelo actualizada N° 613-2023 de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá (Anexo N° 11) cuenta con uso de suelo aprobado RM3-C2 (residencial de alta densidad/ comercial de alta intensidad) , el cual no limita la altura de las edificaciones en la zona.

El anteproyecto modificado considera un edificio de PB +26 altos (incluye nivel +050), que consta de Planta Baja, 6 niveles de estacionamientos, 18 niveles de apartamentos, 2 niveles de áreas sociales para los residentes y visitantes del proyecto y en la azotea se ubicarán los cuartos de máquinas. El rediseño del proyecto ha generado una redistribución y reconfiguración de los espacios del proyecto. En el siguiente cuadro comparativo se indica la descripción del edificio según el EsIA aprobado en 2023 y la modificación propuesta para el edificio, para un mejor entendimiento y visualización de los cambios:

EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO	PROYECTO EsIA APROBADO 2023	PROYECTO MODIFICACIÓN 2024
<i>Cantidad de niveles</i>	20 niveles (PB + 19 pisos + mezzanine)	PB + 26 altos (incluye nivel +050) PB + 6 niveles de estacionamientos + 18 niveles de apartamentos + 2 niveles de áreas sociales.
<i>Uso de Suelo</i>	1-ZM4	RM3-C2
<i>Cantidad de Apartamentos</i>	84	108
<i>Apartamentos por piso</i>	6	6

Niveles con apartamentos	14	18
Metrajes de apartamentos	92.80 m ² hasta 99.50 m ²	Aprox. 94 m ² hasta 104 m ²
Área de construcción	Aprox. 16,700 m ²	Aprox. 22,660 m ²
Estacionamientos	100	144
Espacios para motos	6	4
Monto de la Inversión	B/. 10,000,000	B/. 12,000,000
Configuración del edificio	<p>NIVEL 000: Planta baja, Lobby y locales comerciales</p> <p>NIVEL 100 @ 400: estacionamientos.</p> <p>NIVEL 400 @ 1800: apartamentos.</p> <p>NIVEL 1900: área social</p> <p>Mezzanine: área social</p>	<p>NIVEL 000: Lobby, acceso, estación de reciclaje, estacionamientos para visitas, tinaquera, generador, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, tanque de reserva de agua, oficina de administración, depósito, cuarto de aseo, baño, estacionamientos para scooters y bicicletas, áreas para mascotas, lockers y área para cafetería.</p> <p>NIVEL +050: estacionamientos, salón comedor, sanitarios, vestidores, depósito.</p> <p>NIVEL 100 @ 600: estacionamientos y depósitos.</p> <p>NIVEL 700 @ 2400: apartamentos y depósitos.</p> <p>NIVEL 2500: área social con jardines, áreas de juegos infantiles, coworking, terrazas, salón de reuniones, gimnasio y baños.</p> <p>NIVEL 2600: área social con piscina, área de barbacoa, terraza, zonas de estar, baños y cuartos técnicos.</p>

Fuente: Promotor y EsIA Aprobado Categoría I -Edificio 1912/A.19 Cincuentenario.

En el Anexo N° 8 se presenta el plano demostrativo que confirma que la huella del proyecto no cambia y se indica un cuadro resumen de las modificaciones del proyecto.

En la sección de anexos, se presentan los planos del anteproyecto de la nueva modificación en donde se observan las plantas arquitectónicas y elevaciones de acuerdo con lo anteriormente detallado. (Anexo N°9). Cabe destacar que este anteproyecto cuenta con la aprobación de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá según Resolución RLA-1119/3 del 28 de junio de 2024, como consta en el Anexo N° 10.

Los demás aspectos relacionados con la descripción del proyecto tales como cronogramas, servicios básicos, insumos, mano de obra requerida, infraestructura y equipos requeridos, todos se mantienen sin variaciones, tal cual fueron señaladas en el EsIA aprobado para el proyecto.

B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto

Como ya se indicó arriba la huella del proyecto **Edificio 1912/ A.19 Cincuentenario** se mantiene sin variaciones y por tanto los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del Sitio del Proyecto se mantienen igual a los ya descritos en el EsIA original ya aprobado, por lo que no se requiere una nueva descripción de estos.

C. Impactos Generados por la modificación del Proyecto

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Edificio 1912/A.19 Cincuentenario obedece cambios en el diseño del proyecto, y los mismos no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto aprobado mediante la Resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023.

Estos impactos se muestran en el cuadro siguiente:

IMPACTO EsIA Aprobado	TIPO		IMPACTO Modificación EsIA
Incremento de los niveles de Ruido	(-)		No hay cambios
Generación de gases y polvo	(-)		No hay cambios
Generación de erosión (pérdida de suelo)	(-)		No hay cambios
Generación de desechos sólidos	(-)		No hay cambios
Generación de desechos líquidos,	(-)		No hay cambios
Generación de fuentes de empleo directos e indirectos		(+)	No hay cambios

Fuente: EsIA Edificio 1912/A.19 Cincuentenario -Categoría I

Los impactos identificados y su valoración para las actividades de la etapa de construcción y de la etapa de operación del proyecto Edificio 1912/A.19 Cincuentenario se mantienen sin cambios respecto a lo presentado y evaluado en el EsIA aprobado.

D. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación Generados para los Impactos generados por el Proyecto

Como ya se mencionó, La modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Edificio 1912/A.19 Cincuentenario obedece a cambios en el diseño del proyecto, y los mismos no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto aprobado mediante Resolución DEIA-IA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, por lo que las medidas de prevención, mitigación y compensación presentadas para los impactos identificados se mantienen sin cambios o adiciones.

Estas medidas se muestran en el cuadro siguiente:

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación propuestas EsIA Aprobado	Medidas de Mitigación Modificación EsIA
GENERACIÓN DE GASES Y POLVO	Rociar con agua las áreas con terreno descubierto donde se realizarán los movimientos de tierra o superficies generadoras de partículas o polvo, mínimo dos veces al día durante la época seca o durante largos períodos sin lluvia en la estación lluviosa.	Se mantiene
	Usar lonas coberteras para los camiones que transporten material de relleno, excavación o de construcción, cuya manipulación pueda generar polvo u otra sustancia en el ambiente.	Se mantiene
	Ubicar lugares adecuados para almacenaje, mezcla y carga de los materiales de construcción (cemento, cal, arena, combustible, lubricantes, etc.).	Se mantiene
	Sellar herméticamente los equipos de mezcla de materiales.	Se mantiene
	Establecer un cronograma para la operación de motores a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.	Se mantiene
	Realizar de forma periódica mantenimientos preventivos y/o reparaciones, a maquinarias, camiones y vehículos particulares, de forma tal que reduzcan en lo posible emisiones de gases por combustión incompleta y partículas de polvo.	Se mantiene
	Cubrir y confinar los materiales almacenados para evitar el arrastre del mismo por la acción del viento y la lluvia.	Se mantiene
	Adaptar a los filtros de los vehículos y equipos diésel utilizados para la construcción (cuando aplique), un sistema de catalizadores de oxidación que reducirá las emisiones de CO, HC y partículas.	Se mantiene
	Establecer controles sobre la velocidad de equipos pesados y vehículos que transporten material pulverulento dentro del área del proyecto (15-20 km/h), lo cual disminuirá las emisiones y reducirá el radio de expansión de las partículas de polvo.	Se mantiene

	No se incinerarán desechos sólidos ni desperdicios en el área del proyecto.	Se mantiene
	Contar con un sistema adecuado para la disposición de los desechos sólidos y basura orgánica.	Se mantiene
	Apagar el equipo que no esté en uso.	Se mantiene
	Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones visuales y monitoreos periódicos de la calidad del aire durante la etapa de construcción.	Se mantiene
	Instalar letrinas portátiles (1 por cada 15 trabajadores) en las áreas de trabajo para el uso del personal del proyecto y brindarles mantenimiento al menos dos veces por semana.	Se mantiene
INCREMENTO EN NIVELES DE RUIDO	Mantener todo el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas y con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.	Se mantiene
	Realizar de forma periódica el mantenimiento necesario, según lo indicado por el fabricante, tanto a equipos y maquinaria en general, como a vehículos utilizados en la ejecución del proyecto, de manera que no genere ruido adicional por encontrarse el mismo en malas condiciones.	Se mantiene
	Limitar el tiempo de exposición del personal que se vea afectado por actividades considerablemente ruidosas.	Se mantiene
	Realizar de preferencia los trabajos de construcción en horarios diurnos.	Se mantiene
	Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.	Se mantiene
	Cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo relativo al contrato, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.	Se mantiene
	Proveer a los trabajadores de equipo personal de protección auditiva (tapones y orejeras contra ruido).	Se mantiene

	Si los niveles de ruido superasen una exposición de 85 dBA, para un periodo de 8 horas (considerando el equipo de protección personal), se deberá limitar la exposición del personal mediante la disminución de la jornada de trabajo. El nivel máximo de exposición permisible en una jornada de trabajo de 8 horas, según el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, es de 115 dB(A) durante 7 minutos.	Se mantiene
	Todos los trabajadores deben estar capacitados en el uso del equipo de protección personal.	Se mantiene
	Aplicar medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones y monitoreos periódicos de los niveles de ruido durante la etapa de construcción.	Se mantiene
GENERACIÓN DE EROSIÓN (PERDIDA DE SUELO)	Evitar que la tierra suelta llegue o sea transportado a las vías circundantes y alcantarillados pluviales por medio de barreras físicas.	Se mantiene
	Procurar que la limpieza y preparación del terreno se dé en días soleados, cuando el suelo posea una carga de agua menor	Se mantiene
GENERACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS;	Capacitar a los obreros en el manejo de los residuos sólidos, atendiendo a medidas de adecuada disposición y traslado de éstos.	Se mantiene
	Colocar letrinas portátiles en el área de trabajo (1 por cada 15 trabajadores) durante la etapa de construcción y darles mantenimiento periódico al menos 2 veces por semana.	Se mantiene
	Disponer de sitios convenientes para la colocación de los desechos generados, así como de tanques y recipientes para la disposición correcta de los mismos.	Se mantiene
	Recolectar los residuos sólidos diariamente y trasladarlos en camiones con lona o malla cada dos o tres días a la semana a un vertedero o relleno sanitario cercano.	Se mantiene
	Limpiar de manera frecuente, el área donde se han depositado los desechos para evitar emanaciones desagradables.	Se mantiene
	En los frentes de construcción del proyecto deberán colocarse recipientes para disponer de la basura orgánica. Además, asegurarse, que la recolección de las basuras se realice de manera periódica y continua.	Se mantiene

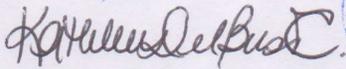
	Colocar en el proyecto letreros que informen sobre la prohibición de arrojar basura, desechos, aceites, chatarras o agua contaminada.	Se mantiene
	Disponer de áreas específicas y adecuadas donde el personal pueda ingerir sus alimentos en su tiempo de descanso.	Se mantiene
	Contar con personal disponible para las labores de limpieza en todo el perímetro del proyecto, sobre todo en las áreas comunes de los trabajadores.	Se mantiene
	Colocar de tinas de lavado para la limpieza de camiones de material pétreo, concreto y lodo previo a su salida del área del proyecto, para contribuir con la limpieza de las calles adyacentes.	Se mantiene
GENERACIÓN DE DESECHOS LÍQUIDOS	En la fase de construcción se deberá contar con sanitarios portátiles para el manejo de aguas residuales de origen biológico.	Se mantiene
	Se prohíbe el cambio de aceite y mecánica mayor en el área del proyecto, para evitar la posibilidad de derrames.	Se mantiene
	No se deben almacenar volúmenes de hidrocarburos en el proyecto y en caso de requerirlo se deberán almacenar en sitios adecuados y contar con paños absorbentes para controlar algún derrame.	Se mantiene
	Recoger residuos peligrosos generados en la etapa de construcción como lo son; aceites usados, solventes, combustible, pinturas, etc. y evitar que los mismos desemboquen en los drenajes y los cuerpos de agua cercanos	Se mantiene

Fuente: EsIA Edificio 1912/A.19 Cincuentenario -Categoría I

E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I-Proyecto Edificio 1912/A.19 Cincuentenario.

1. Firma Debidamente Notariada

Número de Registro de los Consultor(es)

Consultores	No. Registro	Cédula	Firma
Ing. Ricardo Anguizola; M. Sc.	IRC-031-2004	8-212-1535	
Ing. Kathleen Del Busto	IRC-017-2019	8-760-2020	



- Datos de La Empresa

INGENIERIA AVANZADA, S.A.
Registro N° IAR-074-97

Representante Legal



Ricardo Anguizola M.
Cédula. 8-212-1535

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

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, 25 JUN 2024

Testigos  Testigos 
Licdo Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



E. Anexos

1. Copia de la Solicitud de evaluación de la modificación de estudio de impacto ambiental.
2. Copia de Resolución DEIA-SEIA-079-2023 del 29 de mayo de 2023, de aprobación de EsIA Categoría I Edificio 1912/ A.19 Cincuentenario
3. Copia de cédula del Representante legal de la empresa promotora.
4. Copia de Paz y Salvo del promotor emitido por el Ministerio de Ambiente
5. Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación de la modificación del EsIA emitido por el Ministerio de Ambiente.
6. Copia del certificado de existencia de persona jurídica.
7. Copia del certificado de la propiedad en donde se desarrollará el proyecto.
8. Plano demostrativo de las modificaciones del proyecto.
9. Anteproyecto actualizado
10. Aprobación de Anteproyecto por parte de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.
11. Certificación de Uso de suelo del lote donde se desarrollará el proyecto.

**Anexo N° 1- Copia de la Solicitud de evaluación de la
modificación del estudio de impacto ambiental.**

CINCUNETENARIO PANAMÁ, S.A

Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto **Edificio 1912/A.19 Cincuentenario**

Licenciado

MARCOS RUEDA

Director Regional Encargado

Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E.S.D.

Estimado Director Rueda:

Por este medio, yo, Daniel Bem-Avi Naftali varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-788-1413 en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **CINCUNETENARIO PANAMÁ, S.A.**, inscrita en la Sección de Personas Mercantiles del Registro Público de Panamá, en el Folio N° 155683556, con domicilio en P.H. Oceanía Business Plaza Torre 2000, oficina 22A, Punta Pacifica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, números telefónicos 202-2080, correo electrónico vdelgado@aurea.com.pa, donde se reciben notificaciones, solicito formalmente la aprobación de una modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al Proyecto **Edificio 1912/A.19 Cincuentenario**, aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, que consiste en cambios en el diseño del proyecto.

El documento de modificación del EsIA consta de 50 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

INGENIERÍA AVANZADA, S.A.	Consultor	N° REGISTRO
Reg. Ambiental: IAR-074-97	Ricardo Anguizola	IRC-031-04
Tel.: 6673-6671	Kathleen Del Busto	IRC-017-2019
E-mail: ramiasa@cableonda.net		

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Un original y dos (2) copias digitales del documento de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad **CINCUNETENARIO PANAMÁ, S.A.**, sociedad Promotora del Proyecto.
- Certificado de Registro Público de la finca con Folio Real N°28261.
- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Presidente y Representante Legal de la sociedad **CINCUNETENARIO PANAMÁ, S.A.**
- Copia de la Resolución DRPM-SEIA-79-2023-que aprueba el EsIA del proyecto.



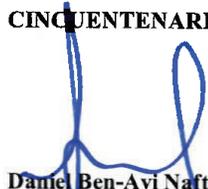
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto emitido por El Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago de la tarifa de evaluación de la modificación del EsIA.

Fundamento de Derecho:

- Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo N° 1, de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2, del 27 de marzo de 2024, Que reglamentan y modifican el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones

Atentamente,

CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.,


Daniel Ben-Avi Naftali

Representante Legal

CIP. 8-788-1413

La Suscrita, **Ela Marifa Jaen Herrera**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplante con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

Que la (s) Firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá 18 JUN 2024


Testigos


Testigos


Licda. Ela Marifa Jaen Herrera.
Notaria Pública Duodécima



**Anexo N° 2- Copia de Resolución DEIA-SEIA-079-2023 del 29
de mayo de 2023, de aprobación de EsIA Categoría I Edificio
1912/ A.19 Cincuentenario**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 79 -2023
De 29 de Mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO”, cuyo promotor es la empresa CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la empresa CINCUENTENARIO PANAMA, S.A. persona jurídica debidamente inscrita en la Sección Mercantil al Folio No. 155683556, a través de su representante legal el señor DANIEL BEN –AVI NAFTALI, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8-788-1413, propone realizar el proyecto categoría I denominado “EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO”.

Que en virtud de lo antedicho, el 29 de marzo el 2023, la empresa CINCUENTENARIO PANAMA, S.A. presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO” ubicado en el corregimiento San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora INGENIERIA AVANZADA, S.A. y los consultores RICARDO ANGUIZOLA (IRC-031-2004), KATHLEEN DEL BUSTO (IRC-017-2019), ROBERTO PINNOCK (IRC- 017-2019), JORGE CASTILLO (IRC- 034-2004), debidamente inscrito en el registro de consultores lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto consiste en la construcción de edificio de 84 apartamentos con 20 niveles (Planta Baja + 19 niveles+ Mezzanine). El edificio será mayormente de uso residencial, tendrá área social y tendrá locales comerciales en planta baja. El área de construcción total es aproximadamente 16,700 metros cuadrados y se proyecta su construcción en un período de veinticuatro (24) meses.

Que el objetivo principal de este proyecto es el diseño, construcción y entrega de un proyecto de propiedad horizontal denominado EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO con los más altos estándares de calidad cumpliendo con las normativas nacionales en todas las fases del desarrollo del proyecto, aprovechando la ubicación de la finca en un área céntrica, exclusiva y de alta valorización, para atender la demanda de vivienda en esta zona céntrica de la Ciudad.

Que el Proyecto es exclusivamente de construcción de un edificio residencial con locales comerciales y área social para el goce y esparcimiento de residentes.

Que el proyecto se localiza en el sector de Coco del Mar, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, ocupando la Finca identificado con el Folio N° 28261 (F), código de ubicación 8707, con una superficie de 0 Has + 1,422.23 m2.

Que la ubicación geográfica corresponde a las coordenadas UTM, en el Sistema WGS-84, señaladas en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 5.1. Coordenadas UTM del polígono del proyecto.

PUNTO	ESTE (M)	NORTE (m)
1	665100.458	995010.297
2	665057.838	995034.149
3	665070.803	995059.663
4	665114.050	995037.120

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 Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 11 de marzo de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO**” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 074-2023 de 05 de mayo de 2023, 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.

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el 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 complementarias y concordantes; 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO**” cuyo promotor es la empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR A la empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, 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 empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, 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 empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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.
- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- 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).
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - e. 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".
 - f. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - g. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
 - h. 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.
 - i. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales.
 - j. El promotor deberá presentaren el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
 - k. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
 - l. 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.
 - m. 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.
 - n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
 - o. Cumplir con los procedimientos y sistemas de análisis de peligros y control de puntos críticos en la construcción.
 - p. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
 - q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
 - r. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
 - s. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
 - t. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.
 - u. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

- v. Tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, 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 en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO”** que 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 empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, 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 empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, 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 misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR A la empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.** El contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR A la empresa **CINCUENTENARIO PANAMA, 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 No.41 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 complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de Mayo, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN G. AMBIENTALES
C/INF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-M08

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 79 -2023
FECHA 29 de Mayo de 2023
Página 4 de 5.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 31 de Mayo de 2023, siendo las 9:37 de la mañana, Notifiqué personalmente a Daniel Ben-Ari Nafetali de la presente Resolución para Esento
Notificado 0-708-1413 Quien Notifica [Signature]
Cédula 5-703-905

[Handwritten mark]

ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano:	PROYECTO:	"EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO".
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	0 ha + 1431.53
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>79</u> -2023 DE <u>29</u> DE <u>Mayo</u> DE 2023.	

<p><u>Daniel Ben-Avi Neffati</u> Nombre y apellidos (en letra de molde)</p>	<p><u>Por Escrito</u> Firma</p>
<p><u>8-788-1413</u> No. de Cédula de I.P.</p>	<p><u>31 / Mayo / 2023</u> Fecha</p>

**Anexo N° 3- Copia de cédula del Representante legal de la
empresa promotora.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Daniel
Ben-Avi Naftali

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **13-SEP-1985**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMA, PANAMA**
SEXO: **M**
EXPEDIDA: **20-FEB-2017**
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: **20-FEB-2027**

8-788-1413



TE TRIBUNAL ELECTORAL
A PARTIR DE LA REFORMA ELECTORAL



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO



8-788-1413



036880029

**Anexo N° 4- Copia de Paz y Salvo del promotor emitido
por el Ministerio de Ambiente**



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 240069

Fecha de Emisión:

24	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.

Representante Legal:

DANIEL BEM-AVI NAFTALI

Inscrita

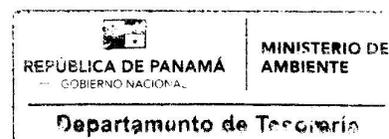
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155683556		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jadmir Santes
Jefe de la Sección de Tesorería.



**Anexo N° 5- Copia del recibo de pago para los trámites de
evaluación de la modificación del EsIA emitido por el
Ministerio de Ambiente.**



Ministerio de Ambiente

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

No.

75760

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	CINCUENTENARIO PANAMA,S.A / 155683556	Fecha del Recibo	2024-6-24
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	Transferencia	No. de Cheque	
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00
			B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		13.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

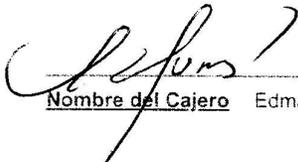
Monto Total B/. 178.00

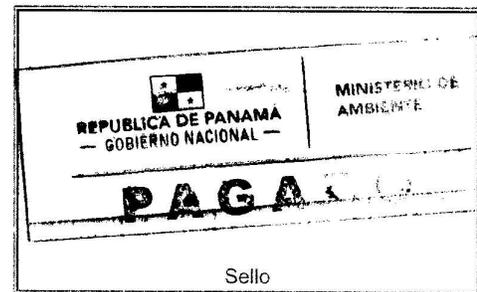
Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO TRANSF-346370858

Día	Mes	Año	Hora
24	06	2024	02:46:56 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

**Anexo N° 6- Copia del certificado de existencia de persona
jurídica.**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
 JONES CASTILLO
 FECHA: 2024.05.30 14:56:57 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

216857/2024 (0) DE FECHA 30/05/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155683556 DESDE EL VIERNES, 9 DE AGOSTO DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARMANDO RAFAEL CORDOBA BUSTAVINO

SUSCRIPTOR: DANIEL MENASH SHAMAH MASCHKOWSKI

DIRECTOR / SECRETARIO: JONATHAN BEN AVI NAFTALI

DIRECTOR / PRESIDENTE: DANIEL BEN AVI NAFTALI

DIRECTOR: RAFI BEN AVI MASJODEA

DIRECTOR: MOYSES BEN AVI NAFTALI

DIRECTOR: ISAAC BEN AVI NAFTALI

DIRECTOR / TESORERO: TAMIR BEN AVI NAFTALI

AGENTE RESIDENTE: SHAMAH,VARGAS & CORDOBA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE PODRA EJERCER EL CARGO EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000)

ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (US\$ 1.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SOLAMENTE

PODRAN SER EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA

PANAMÁ, OBSERVACIONES

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MAYO DE 2024 A LAS 2:17 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404633269



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DB51CEBC-F6DE-4740-BF43-5C6E5B120B0F
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Anexo N° 7- Copia del certificado de la propiedad en donde se
desarrollará el proyecto.**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.03.07 10:02:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 62611/2024 (0) DE FECHA 02/15/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 28261 (F) UBICADO EN LOTE 5, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 1422 m² 23 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1422 m² 23 dm²
VALOR DE B/.995,561.00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE. LOTE SEIS DE LA FINCA QUE SE SEGREGA

SUR. LOTE 4 DE LA FINCA QUE SE SEGREGA
ESTE. CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE SAN FRANCISCO DE LA CALETA DE PANAMA LA VIEJA
OESTE. CON EL LOTE 2 DE LA FINCA QUE SE SEGREGA
MEDIDAS NORTE 48 METROS 77 CENTIMETROS
SUR. 48METROS 836 MILIMETROS
ESTE. 30 METROS 07 CENTIEMTROS
OESTE. 28 METROS 623 MILIMETROS.

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CINCUENTENARIO PANAMA, S.A.(RUC 155683556-2-2019)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

DEMOLICIÓN DE MEJORAS: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 13447 DEL 17 DE JUNIO DE 2022 POR LA CUAL LA SOCIEDAD CINCUENTENARIO PANAMA, S.A. DECLARA LA DEMOLICION TOTAL DE LAS MEJORAS EDIFICADAS . INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 07/18/2022, EN LA ENTRADA 259941/2022 (0)

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS RESOLUCION N°DNICA-AD-11-2022 PANAMA 29 DE ABRIL DE 2022 POR LO CUAL RESUELVE RECONOCER EL VALOR DE MEJORAS DEMOLIDAS
VALOR DE TERRENO -----B/.995,561.00
VALOR DE LAS MEJORAS -----B/---
VALOR TOTAL DE LA FINCA-----B/.995,561.00
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/18/2022, EN LA ENTRADA 259941/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 7 DE MARZO DE 2024 9:56 A. M., 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 1404465866



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 24F8CD18-2B2A-40F6-BBE0-49FA463ED29C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Anexo N° 8- Plano demostrativo de las modificaciones del
proyecto.**

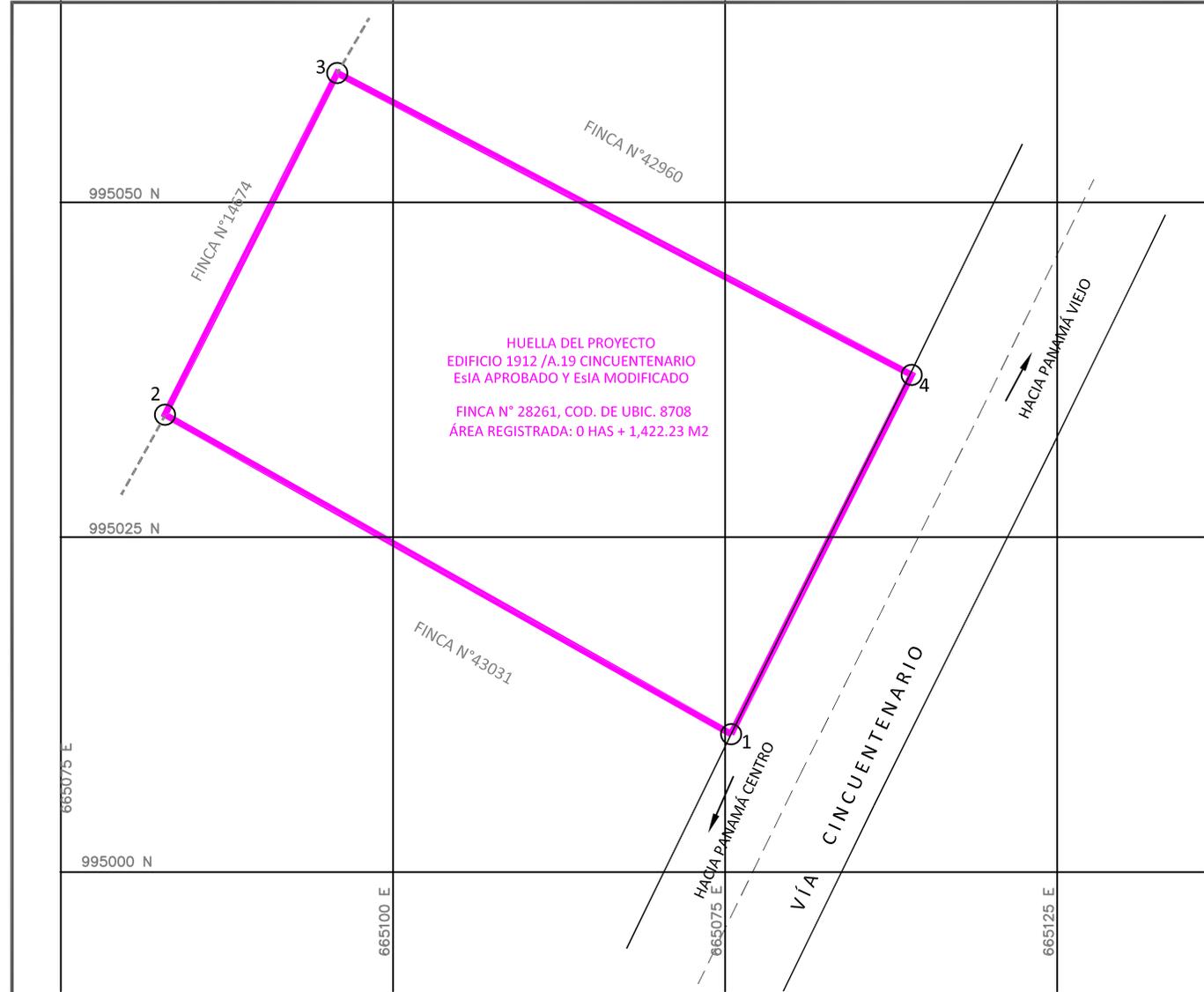
PLANO DEMOSTRATIVO
MODIFICACIONES PROPUESTAS
PARA EL EsIA APROBADO

PROYECTO
EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO
Empresa Promotora
Cincuentenario Panamá , S.A

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ
DISTRITO DE PANAMÁ
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO

LEYENDA

- Calles Principales
- - - - - Calles Secundarias
- Huella del Proyecto-EsIA aprobado



HUELLA DEL PROYECTO
EDIFICIO 1912 /A.19 CINCUENTENARIO
EsIA APROBADO Y EsIA MODIFICADO
FINCA N° 28261, COD. DE UBIC. 8708
ÁREA REGISTRADA: 0 HAS + 1,422.23 M2

COORDENADAS DE LA HUELLA DEL PROYECTO

VÉRTICE	ESTE (M)	NORTE (M)
1	665100.458	995010.297
2	665057.838	995034.149
3	665070.803	995059.663
4	665114.050	995037.120
SUPERFICIE: 0 HAS + 1,422.23 M2		

RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE EsIA

Nombre	EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO Finca N° 28261	
Superficie	1,422.23 m2	
Inversión	B/. 10,000,000.00	B/. 12,000,000.00
Uso de Suelo	1-ZM4	RM3-C2
Descripción General	20 niveles (PB+ 19 pisos + mezzanine), 84 apartamentos de 92.80 m² y 99.50 m², 4 pisos de estacionamientos, 100 estacionamientos, 2 niveles de áreas sociales.	27 niveles (PB+ 26 pisos, y nivel +050), 108 apartamentos de 94 m² a 104 m² aprox., 6 pisos de estacionamientos, 18 pisos de apartamentos, 144 estacionamientos, 2 niveles de áreas sociales.

NORTE DE CUADRÍCULA
DATUM UTM WGS-84 ZONA 17 NORTE
ESCALA 1: 500

ESCALA GRÁFICA
(EN METROS)

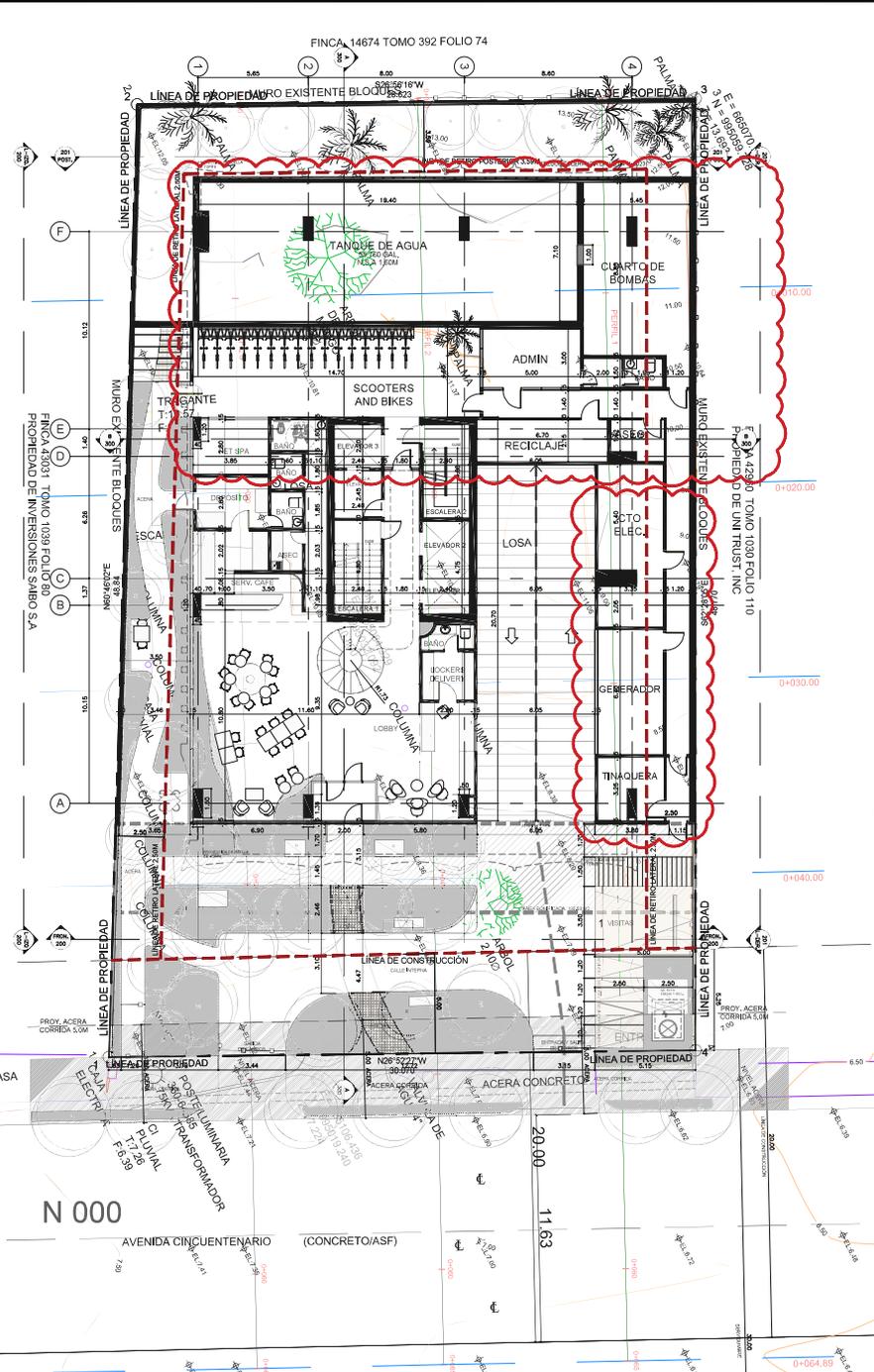


1: 500

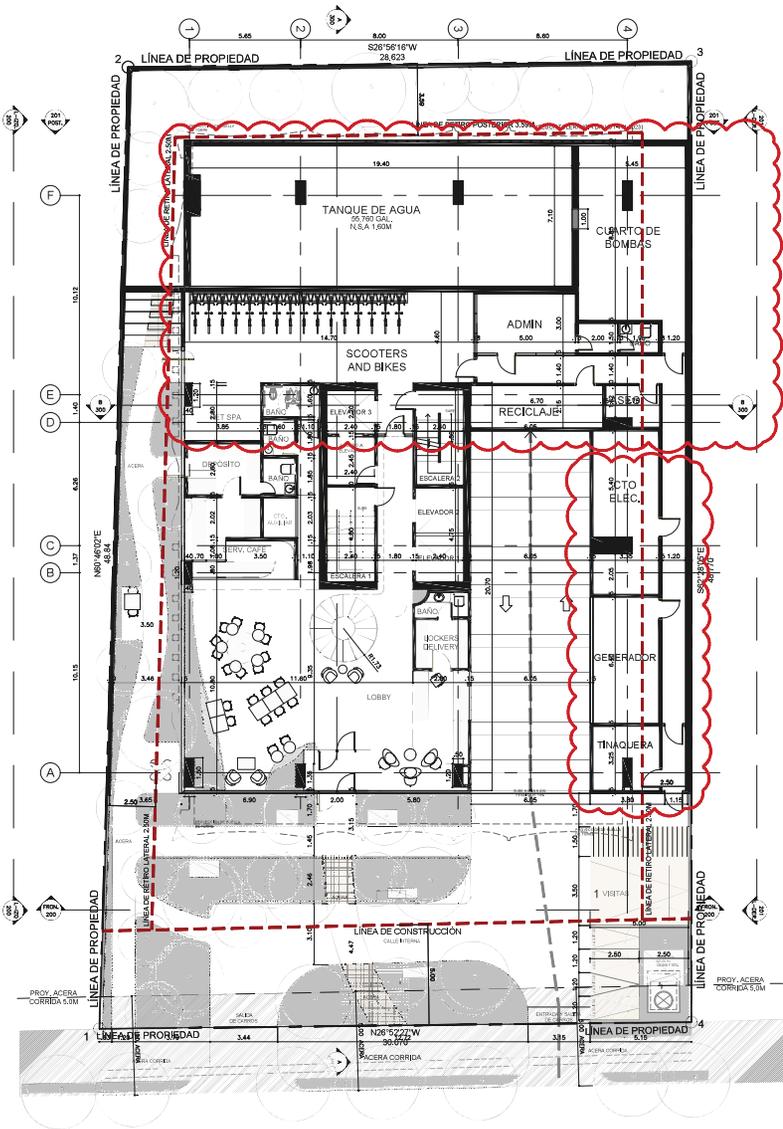
Anexo N° 9- Anteproyecto actualizado



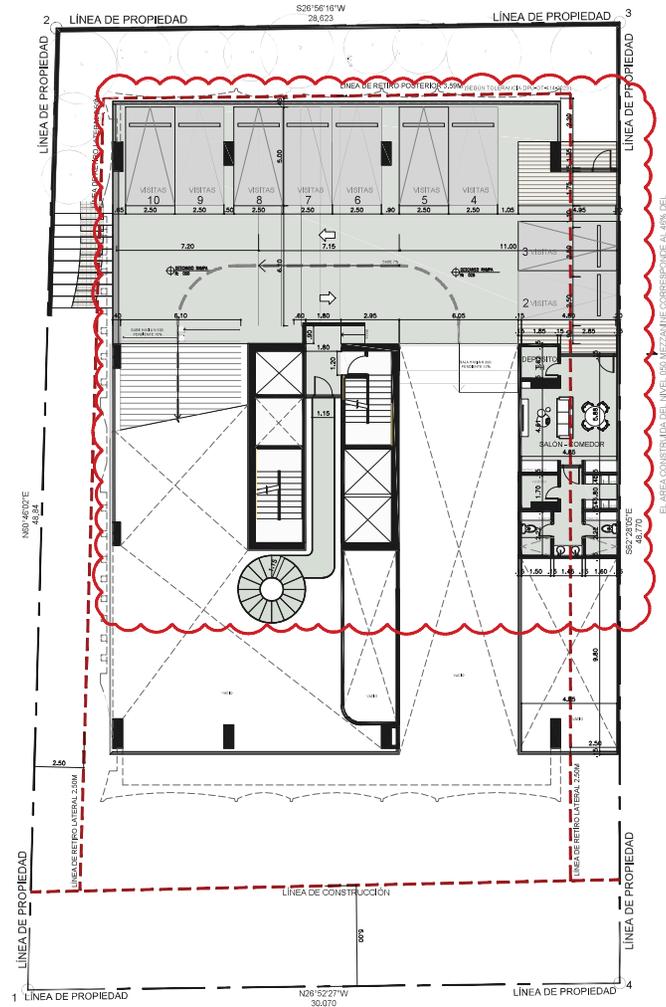
DATOS DEL PROYECTO	
Nombre del proyecto: EDIFICIO 1912 / A-19 CINCUENTENARIO	PROPIETARIO: CINCUENTENARIO PANAMA S.A.
Datos catastrales:	
No. de Lote: 28261	
No. de Folio Real: 8708	
Código de Ubicación: 1422.23 m ²	
Área de Lote: 1422.23 m ²	
Área de Construcción: 1431.55 m ²	
Uso del suelo: RM3C2	Firma del Representante: DANIEL BIERRE-VIÑALI
CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO No. 613-2023	CED. 6-798-1413
Costo de la obra: \$ 12.000.000,00	
Ubicación: AVENIDA CINCUENTENARIO, COCO DEL MAR, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, PROYECTO DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA	
DENSIDAD	
Uso del Suelo: RM3C2	Uso Permitido: Residencial Comercial Alta densidad
Densidad permitida por Norma de Bonifaz: 1500 Hab / ha	CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO No. 613-2023
Densidad permitida por Norma Bonifaz: 2000 Hab / ha	ÁREA SOCIAL: 30,28
Densidad Propuesta: 270 personas	



DESGLOSE DE DENSIDAD	
NIVEL	PERSONAS / PISO
N000	15
N001	15
N002	15
N003	15
N004	15
N005	15
N006	15
N007	15
N008	15
N009	15
N010	15
N011	15
N012	15
N013	15
N014	15
N015	15
N016	15
N017	15
N018	15
N019	15
N020	15
N021	15
N022	15
N023	15
N024	15
N025	15
N026	15
N027	15
N028	15
N029	15
N030	15
N031	15
N032	15
N033	15
N034	15
N035	15
N036	15
N037	15
N038	15
N039	15
N040	15
N041	15
N042	15
N043	15
N044	15
N045	15
N046	15
N047	15
N048	15
N049	15
N050	15
N051	15
N052	15
N053	15
N054	15
N055	15
N056	15
N057	15
N058	15
N059	15
N060	15
N061	15
N062	15
N063	15
N064	15
N065	15
N066	15
N067	15
N068	15
N069	15
N070	15
N071	15
N072	15
N073	15
N074	15
N075	15
N076	15
N077	15
N078	15
N079	15
N080	15
N081	15
N082	15
N083	15
N084	15
N085	15
N086	15
N087	15
N088	15
N089	15
N090	15
N091	15
N092	15
N093	15
N094	15
N095	15
N096	15
N097	15
N098	15
N099	15
N100	15
N101	15
N102	15
N103	15
N104	15
N105	15
N106	15
N107	15
N108	15
N109	15
N110	15
N111	15
N112	15
N113	15
N114	15
N115	15
N116	15
N117	15
N118	15
N119	15
N120	15
N121	15
N122	15
N123	15
N124	15
N125	15
N126	15
N127	15
N128	15
N129	15
N130	15
N131	15
N132	15
N133	15
N134	15
N135	15
N136	15
N137	15
N138	15
N139	15
N140	15
N141	15
N142	15
N143	15
N144	15
N145	15
N146	15
N147	15
N148	15
N149	15
N150	15
N151	15
N152	15
N153	15
N154	15
N155	15
N156	15
N157	15
N158	15
N159	15
N160	15
N161	15
N162	15
N163	15
N164	15
N165	15
N166	15
N167	15
N168	15
N169	15
N170	15
N171	15
N172	15
N173	15
N174	15
N175	15
N176	15
N177	15
N178	15
N179	15
N180	15
N181	15
N182	15
N183	15
N184	15
N185	15
N186	15
N187	15
N188	15
N189	15
N190	15
N191	15
N192	15
N193	15
N194	15
N195	15
N196	15
N197	15
N198	15
N199	15
N200	15
N201	15
N202	15
N203	15
N204	15
N205	15
N206	15
N207	15
N208	15
N209	15
N210	15
N211	15
N212	15
N213	15
N214	15
N215	15
N216	15
N217	15
N218	15
N219	15
N220	15
N221	15
N222	15
N223	15
N224	15
N225	15
N226	15
N227	15
N228	15
N229	15
N230	15
N231	15
N232	15
N233	15
N234	15
N235	15
N236	15
N237	15
N238	15
N239	15
N240	15
N241	15
N242	15
N243	15
N244	15
N245	15
N246	15
N247	15
N248	15
N249	15
N250	15
N251	15
N252	15
N253	15
N254	15
N255	15
N256	15
N257	15
N258	15
N259	15
N260	15
N261	15
N262	15
N263	15
N264	15
N265	15
N266	15
N267	15
N268	15
N269	15
N270	15
N271	15
N272	15
N273	15
N274	15
N275	15
N276	15
N277	15
N278	15
N279	15
N280	15
N281	15
N282	15
N283	15
N284	15
N285	15
N286	15
N287	15
N288	15
N289	15
N290	15
N291	15
N292	15
N293	15
N294	15
N295	15
N296	15
N297	15
N298	15
N299	15
N300	15
N301	15
N302	15
N303	15
N304	15
N305	15
N306	15
N307	15
N308	15
N309	15
N310	15
N311	15
N312	15
N313	15
N314	15
N315	15
N316	15
N317	15
N318	15
N319	15
N320	15
N321	15
N322	15
N323	15
N324	15
N325	15
N326	15
N327	15
N328	15
N329	15
N330	15
N331	15
N332	15
N333	15
N334	15
N335	15
N336	15
N337	15
N338	15
N339	15
N340	15
N341	15
N342	15
N343	15
N344	15
N345	15
N346	15
N347	15
N348	15
N349	15
N350	15
N351	15
N352	15
N353	15
N354	15
N355	15
N356	15
N357	15
N358	15
N359	15
N360	15
N361	15
N362	15
N363	15
N364	15
N365	15
N366	15
N367	15
N368	15
N369	15
N370	15
N371	15
N372	15
N373	15
N374	15
N375	15
N376	15
N377	15
N378	15
N379	15
N380	15
N381	15
N382	15
N383	15
N384	15
N385	15
N386	15
N387	15
N388	15
N389	15
N390	15
N391	15
N392	15
N393	15
N394	15
N395	15
N396	15
N397	15
N398	15
N399	15
N400	15
N401	15
N402	15
N403	15
N404	15
N405	15
N406	15
N407	15
N408	15
N409	15
N410	15
N411	15
N412	15
N413	15
N414	15
N415	15
N416	15
N417	15
N418	15
N419	15
N420	15
N421	15
N422	15
N423	15
N424	15
N425	15
N426	15
N427	15
N428	15
N429	15
N430	15
N431	15
N432	15
N433	15
N434	15
N435	15
N436	15
N437	15
N438	15
N439	15
N440	15
N441	15
N442	15
N443	15
N444	15
N445	15
N446	15
N447	15
N448	15
N449	15
N450	15
N451	15
N452	15
N453	15
N454	15
N455	15
N456	15
N457	15
N458	15
N459	15
N460	15
N461	15
N462	15
N463	15
N464	15
N465	15



PLANTA ARQUITECTÓNICA - N000 / LOBBY, ACCESO Y LOCAL
1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA - MEZZANINE N050 / ÁREAS COMUNES
1:100

NOTA: EL ÁREA CONSTRUIDA DEL NIVEL 050 MEZZANINE
CORRESPONDE AL 46% DEL ÁREA CONSTRUIDA EN PB

2022092-ERC

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

FECHA	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

Director de Obras y Construcción: FRANCISCO FERRER

Mallol Arquitectos, S. A.

PROYECTO DE PLANTA: MALLOL ARCHITECTOS, S.A. DEL PROYECTO: KSD

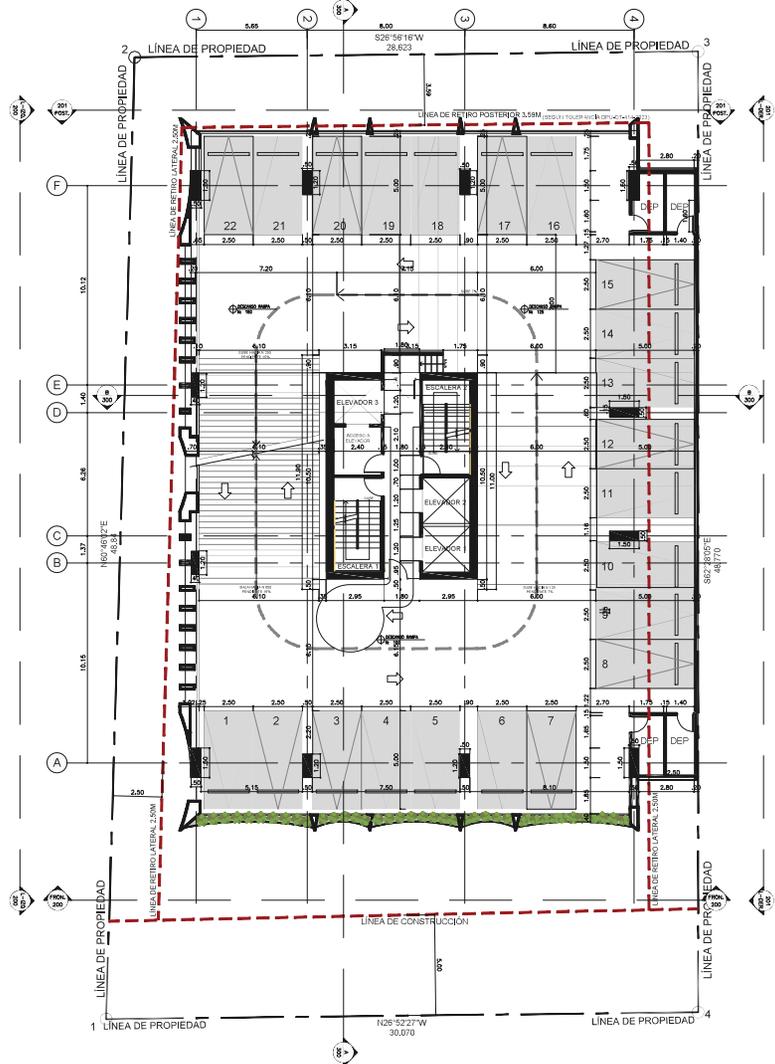
EDIFICIO 1912 / A, 19 CINCUENTENARIO

CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A

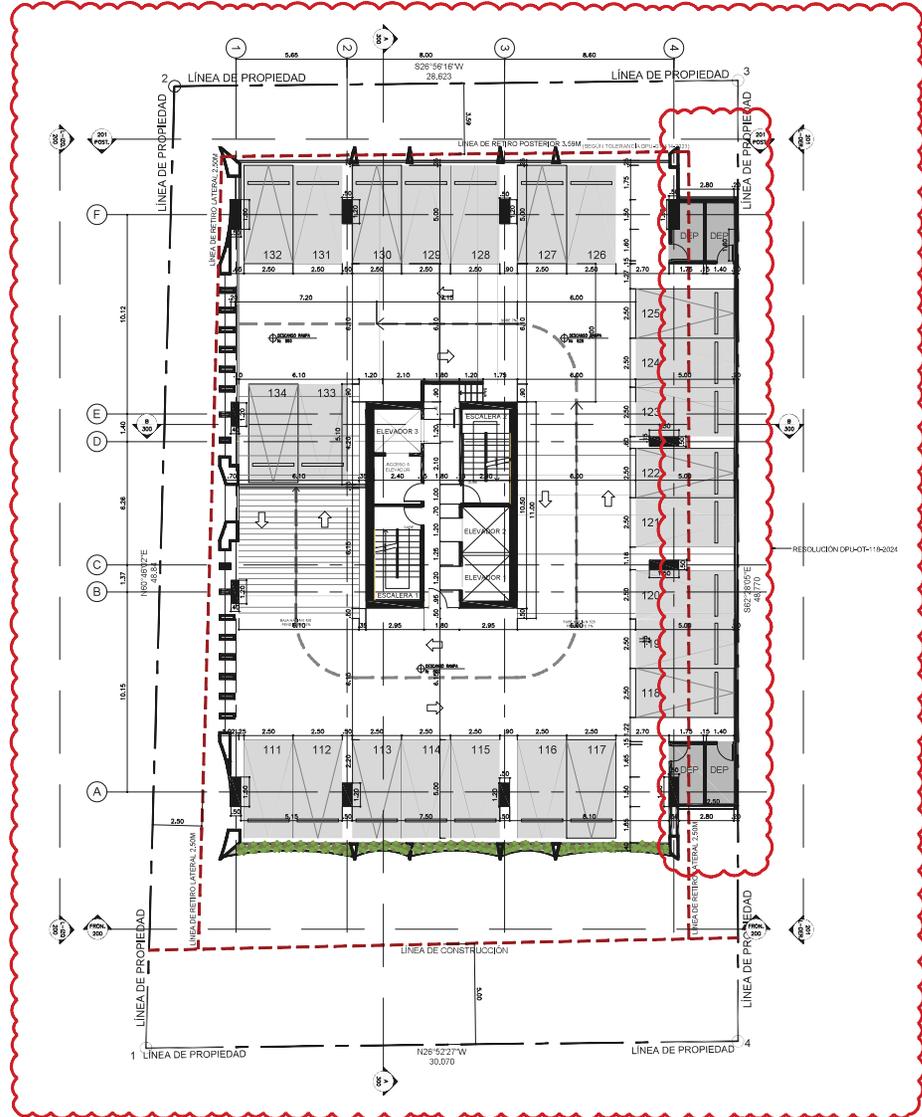
AVENIDA CINCUENTENARIO, COCO DEL MAR, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA

PLANTA ARQUITECTÓNICA N000 Y N050

FECHA	FECHA	ESTADO	LIBRO
may-24	INDICADA	R1	02
			09
ERC- 2DE- AR-101			AR-101



PLANTA ARQUITECTÓNICA - N100@N500 / ESTACIONAMIENTOS RESIDENTES
1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA - N600 / ESTACIONAMIENTOS RESIDENTES
1:100

FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

Director de Obras y Construcción: FRANCISCO MORALES

Mallol Arquitectos, S.A.
 INGENIERO DE PLANEACIÓN: MALLOL ARQUITECTOS, S.A. C.C. PROFESIONAL: K50

EDIFICIO 1912 / A, 19 CINCUENTENARIO

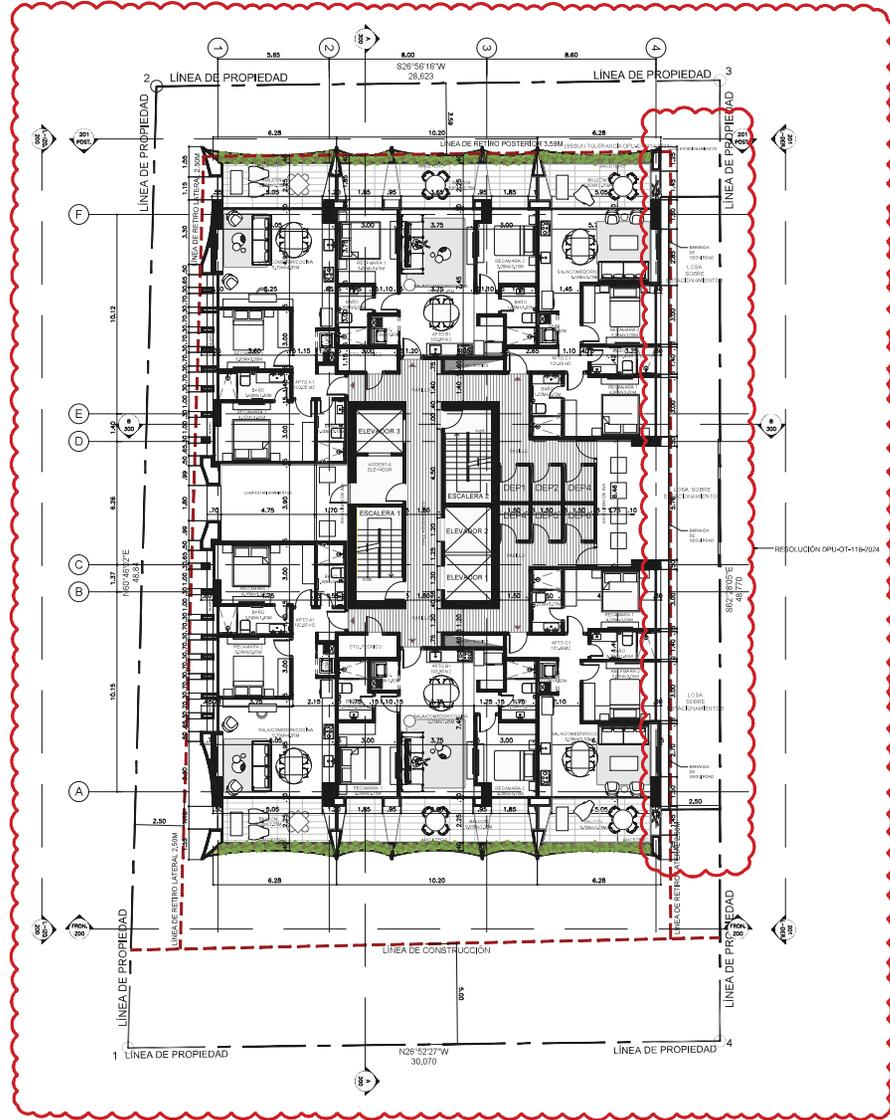
CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.

AV. SINDA CINCUENTENARIO, COCO DEL MAR, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

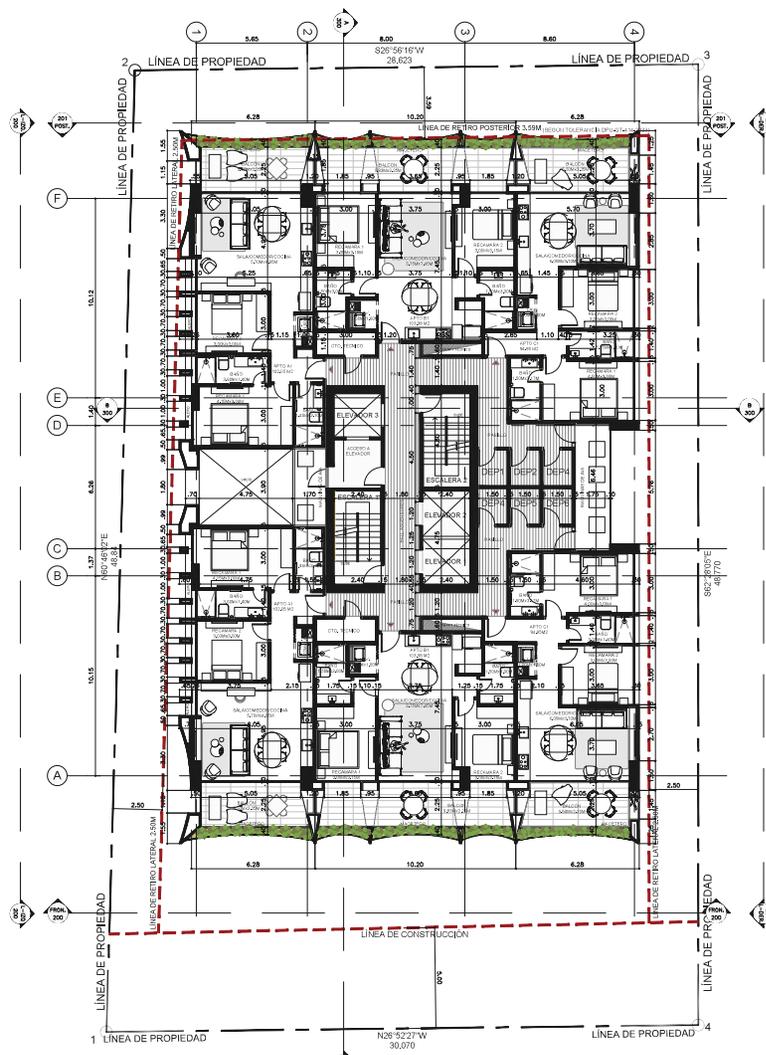
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
N100 @ N600

FECHA	FECHA	SEÑAL	LIBRO
may-24	INICIADA	R1	03
			09

ERC- 2DE- AR-102 AR-102



PLANTA ARQUITECTÓNICA - N700 / APARTAMENTOS
1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA - N 800@N2400 / APARTAMENTOS
1:100

FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

Mallol Arquitectos, S. A.	
PROYECTO DE PLANO	FECHA
MALLOL ARQUITECTOS, S. A.	MAY 2024

EDIFICIO 1912 / A,19 CINCUENTENARIO	
CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A	

AVENIDA CINCUENTENARIO, COCO DEL MAR, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPUBLICA DE PANAMÁ.

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS			
N700 @ N2400			

FECHA	FECHA	SEÑAL	LIBRO
may-24	INICIADA	R1	04
			09
CÓDIGO DE PLANOS			LIBRO
ERC - 2DE-AR-103			AR-103

2022092-ERC

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

Director de obras y construcción: Erick Muñoz

Mallol Arquitectos, S. A.

INSTRUMENTO DE PLANEO: MALLOL ARQUITECTOS, S.A. KSD

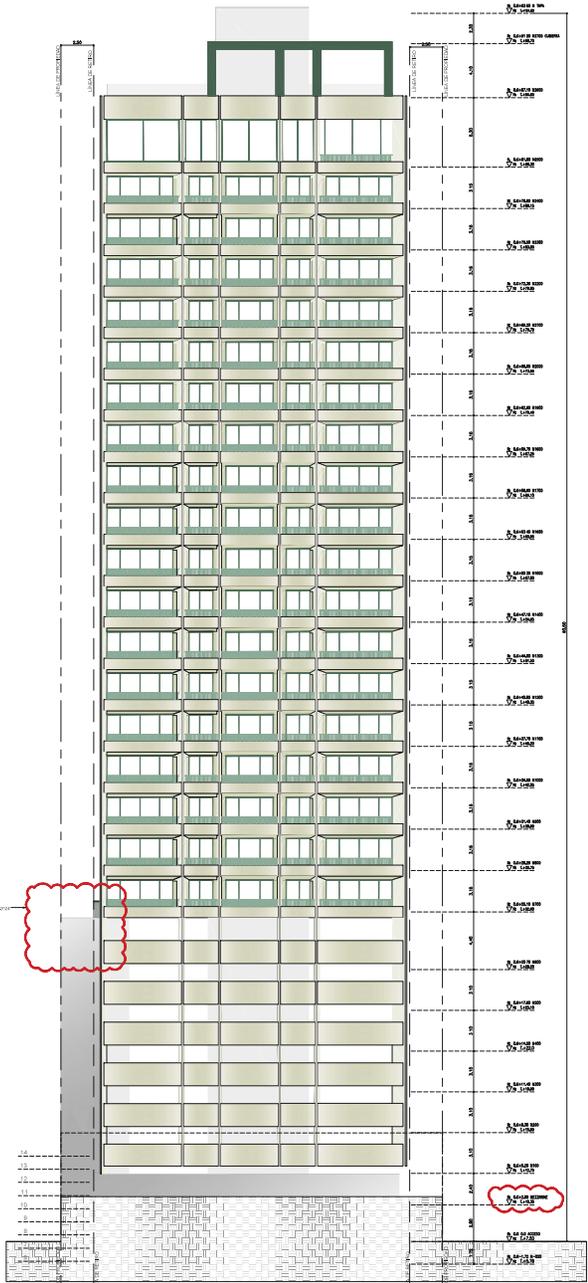
EDIFICIO 1912 / A.19 CINCUENTENARIO

CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.

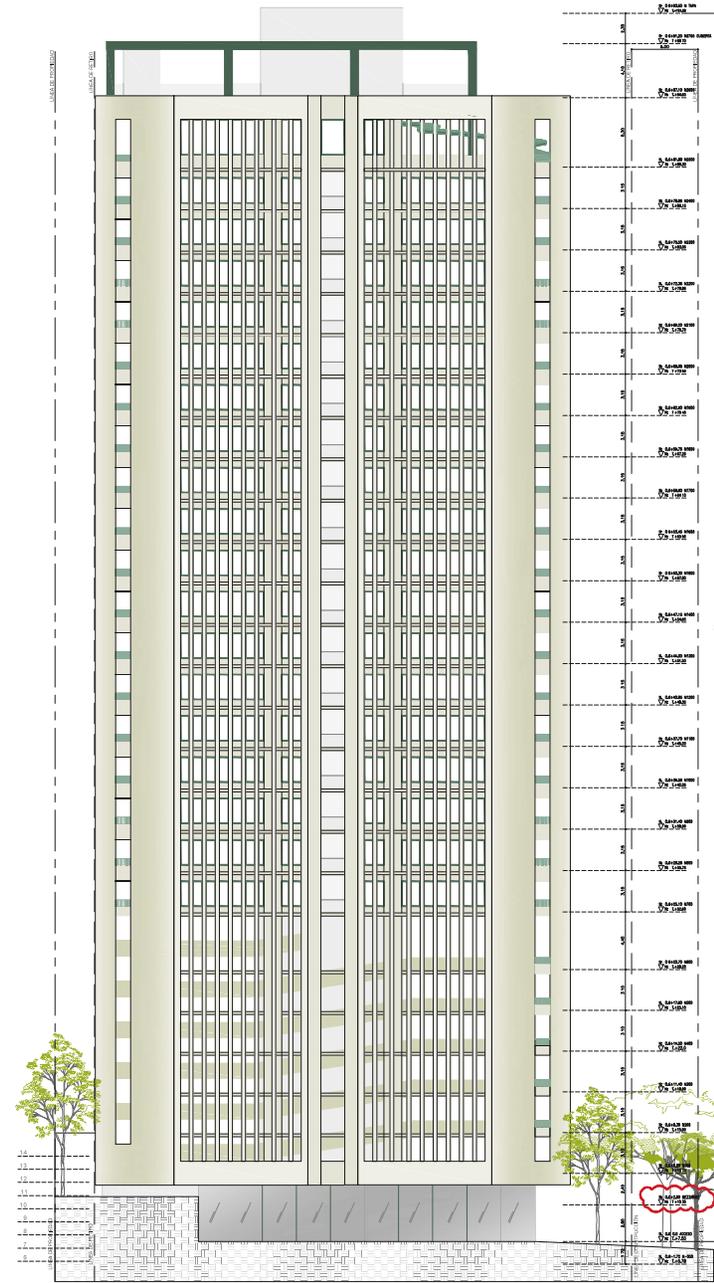
ASUNDA CINCUENTENARIO, COCO DEL MAR, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

ELEVACIONES ARQUITECTÓNICAS POSTERIOR Y LATERAL IZQUIERDO

FECHA	ESCALA	SEÑAL	LIBRO
may-24	INDICADA	R1	07
			09
ERC- 2DE- AR-200			AR-200



ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA - POSTERIOR
1:150

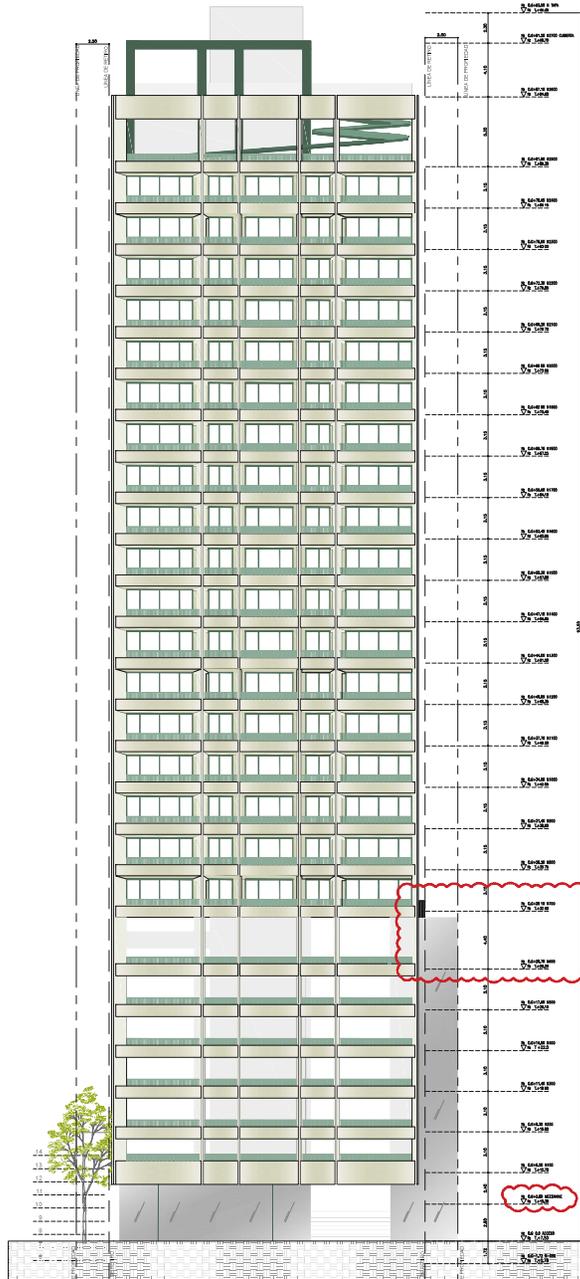


ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA - LATERAL IZQUIERDO
1:150

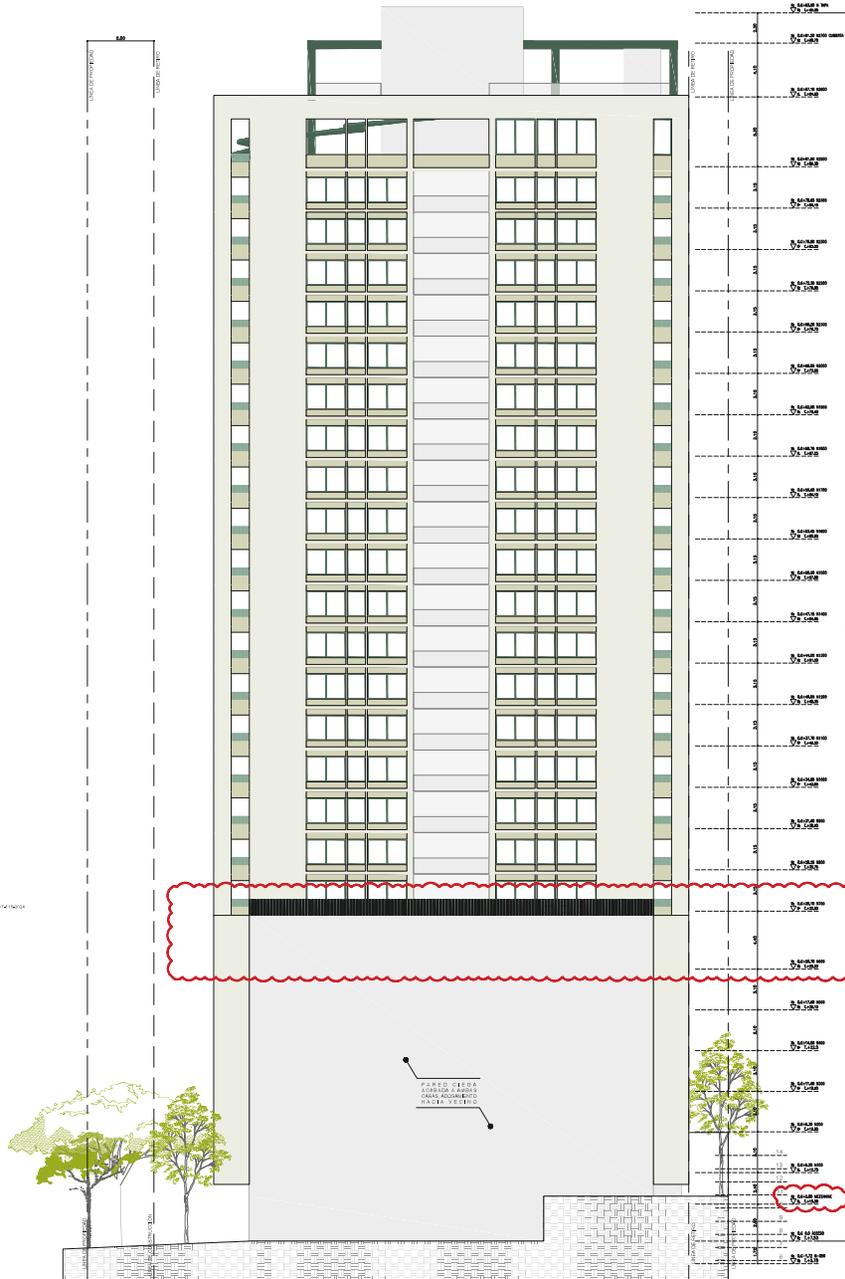
2022092-ERC

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA - FRONTAL
1:150



ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA - LATERAL DERECHO
1:150

FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

Director de Obras y Construcción: FRANCISCO FERRER

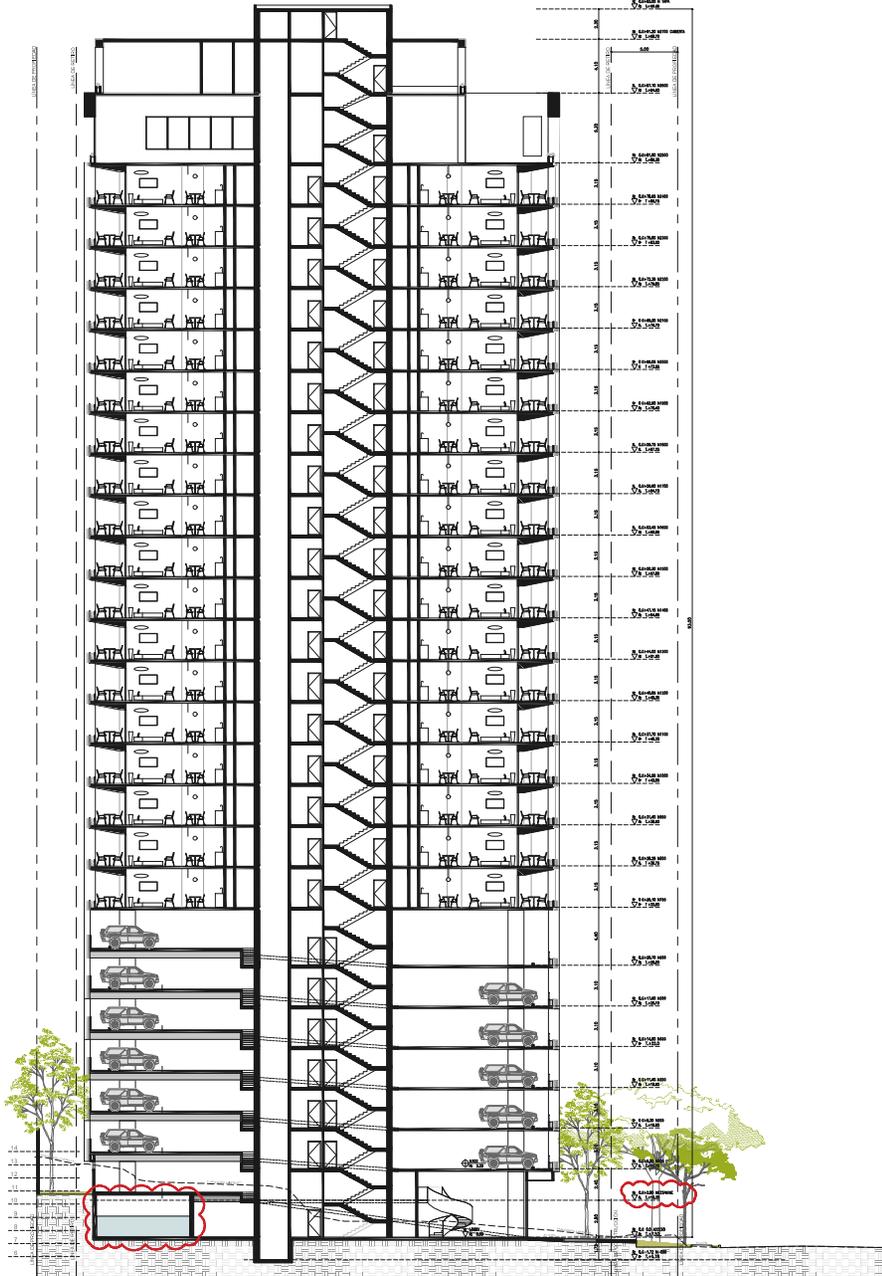
Mallol Arquitectos, S. A.
 REPRESENTANTE LEGAL: JOSÉ PARRA
 MALLOL ARQUITECTOS, S. A. JPD

EDIFICIO 1912 / A, 19 CINCUENTENARIO
 CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.

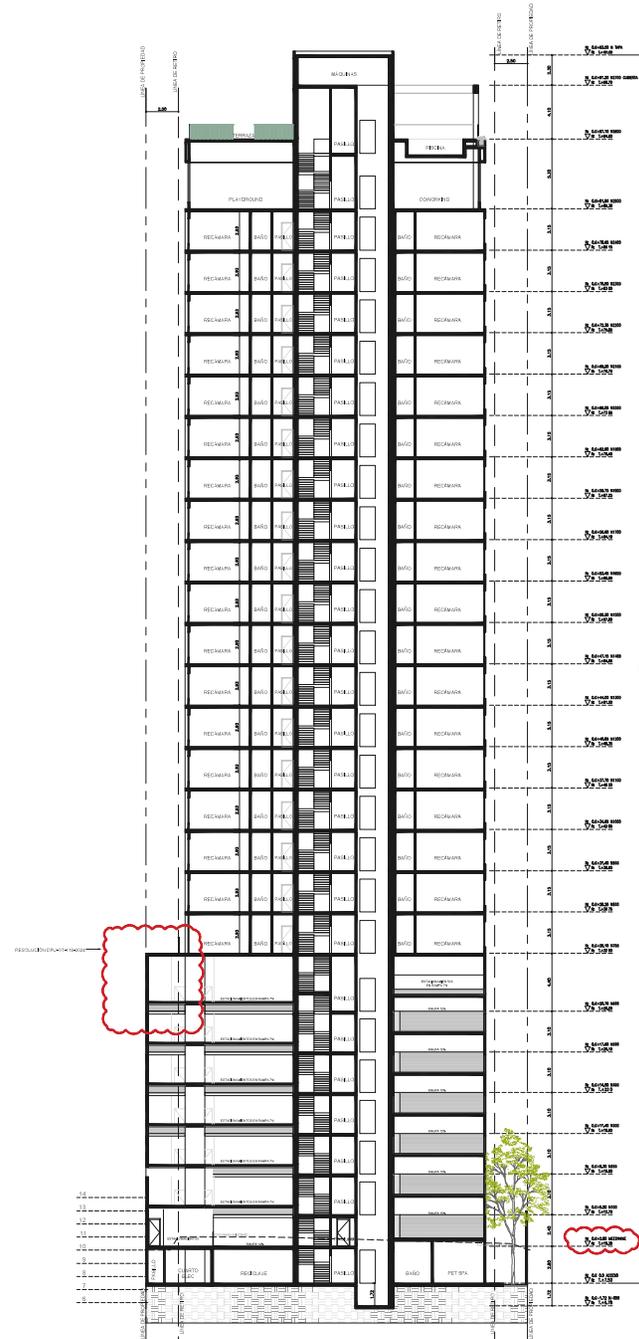
ASIMDA CINCUENTENARIO, COCO DEL MAR,
 CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE
 PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE
 PANAMÁ

ELEVACIONES ARQUITECTÓNICAS FRONTAL Y LATERAL DERECHO

FECHA	FECHA	SECCIÓN	LIBRO
may-24	INDICADA	R1	08
			09
ERC- 2DE- AR-201			AR-201



SECCIÓN ARQUITECTÓNICA - A-A
1:150



SECCIÓN ARQUITECTÓNICA - B-B
1:150

FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN

Mallol Arquitectos, S.A.

RESPONSABLE DE PROYECTO

MALLOL ARQUITECTOS, S.A. KSD

EDIFICIO 1912 / A, 19 CINCUENTENARIO

CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A

AV. SINDA CINCUENTENARIO, COCO DEL MAR, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPUBLICA DE PANAMÁ

SECCIONES ARQUITECTÓNICAS AA Y B-B

FECHA	FECHA	SECCIÓN	MAPA
may-24	INDICADA	R1	09
			09
ERC- 2DE- AR-300			AR-300

**Anexo N° 10- Aprobación de Anteproyecto por parte de
la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de
Panamá.**

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: CINCUNETENARIO PANAMA S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: francisco.cheng@hotmail.com	TELÉFONO: CEP-2363123	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 28261	
LOTE N°: 5	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: cincuentenario	URBANIZACIÓN: COCO DEL MAR	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3 / C2 *Certif. N° 613-2023 de 26 de junio de 2023 (DPU-OT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Ave. Cincuentenario S=30.00m	S=30.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=20.00m	C=5.00m a partir de la L.P.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 213 personas ó 284 personas obtenidas por bonificación	270 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*En planta baja y 5 altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino *En la torre: 1.50m en área de Servicio / 2.50m en área habitable	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta baja *Niv. 100 al 2300: A 2.50m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*En planta baja y 5 altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino *En la torre: 1.50m en área de Servicio / 2.50m en área habitable	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta baja y 6 altos *Niv. 600 al 2300: A 2.50m de la L.P. Nota N° DPU-OT-118-2024 de 21 de marzo de 2024 (DPU-OT)
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	*En planta baja y 5 altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino *En la torre: 5.00m	*A 3.80m de la L.P. en Planta Baja y 23 altos Nota N° DPU-OT-414-2023 de 26 de Julio de 2023 (DPU-OT)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según Densidad	Planta Baja y 26 altos (Incluye Nivel +050)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	109 espacios (Incluye 18 espacios para visitas)	144 espacios (incluye y 10 espacios para visitas)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	54.14%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	45.86%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6,00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNP/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE 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 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA 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.
5. 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 N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL 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 DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO, MEDIANTE RESOLUCIÓN CON FECHA 1 DE FEBRERO DE 2024, PARA UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS, DE PLANTA BAJA Y 26 ALTOS (INCLUYE NIVEL +050), QUE INCLUYE LA ADICIÓN DEL NIVEL 600 PARA ESTACIONAMIENTOS, MEDIANTE TOLERANCIA, QUEDANDO CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, CUARTO DE BOMBAS, CUARTO ELÉCTRICO, DEPÓSITO, ÁREA DE TINAQUERA, CUARTO DE GENERADOR, TANQUE DE RESERVA DE AGUA, CUARTO DE BOMBAS, ADMINISTRACIÓN, ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS Y SCOOTERS, ÁREA DE RECICLAJE, ÁREA DE MASCOTAS; NIVEL 050: ESTACIONAMIENTOS, SALON COMEDOR, VESTIDOR, SERVICIOS SANITARIOS, DEPÓSITO; NIVEL 100 AL 600: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITO; NIVEL 700 AL 2400: 108 UNIDADES DE APARTAMENTOS; NIVEL 2500: ÁREA DE GIMNASIO, ÁREA DE TERRAZA, ÁREA DE TRABAJO, ÁREA DE JUEGOS, SALON DE REUNIONES; NIVEL 2600: ÁREA DE TERRAZA, PISCINA, ZONA DE ESTAR.

2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.

3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE TRÁMITE CORRESPONDE A LA RECONSIDERACIÓN DEL ANTEPROYECTO RLA-358/1, CON LA CONDICIÓN ACEPTADO CON FECHA 13 DE AGOSTO DE 2021. INCLUYE LA CESIÓN DE DERECHOS DEL ARQUITECTO GILBERTO JOSÉ GUARDIA NOVEY, AL ARQUITECTO IGNACIO MALLOL AZCÁRRAGA, MEDIANTE CARTA NOTARIADA.

2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° DPU-OT-414-2023 DE 26 DE JULIO DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE: "LA DPU-OT, NO TIENE OBJECIÓN EN QUE EL PROYECTO A-19 CINCUENTENARIO, MANTENGA UN RETIRO POSTERIOR MÍNIMO QUE OSCILE ENTRE 3.59m A 3.83m CON RELACIÓN A LA LÍNEA DE PROPIEDAD CON EL COLINDANTE RESIDENCIAL, EN VIRTUD DE QUE EL PROYECTO NO SE ENCUENTRA ADOSADO A LA LÍNEA DE PROPIEDAD".

3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° DPU-OT-118-2024 DE 21 DE MARZO DE 2024, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE: "LA DPU-OT, NO TIENE OBJECIÓN EN QUE EL PROYECTO A-19 CINCUENTENARIO, ADOSE CON PARED CIEGA, EN EL LATERAL DERECHO DESDE EL NIVEL DE LA LOSA 600 AL NIVEL DE LA LOSA 700 SOLAMENTE".

4. LA NOTA N° DPU-OT-414-2023 DE 26 DE JULIO DE 2023, GUARDA RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN N°. 001 R-DPU-2021 DE 9 DE MAYO DE 2021, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PANAMÁ.

5. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N°42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.06.28 15:26
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

**Anexo N° 11- Certificación de Uso de suelo del lote donde se
desarrollará el proyecto.**

Anexo de la Regulación Predial

Residencial de Alta Densidad		RM3
Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004		
Usos Permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hileras. Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, siempre que dichas estructuras no contribuyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.		
Densidad Neta	Hasta 1500 personas por hectárea	
Área Mínima de Lote	800 m2 por edificio de apartamentos	
Frente Mínimo de Lote	20 ML	
Fondo Mínimo de lote	40ML	
Altura Máxima	Según Densidad	
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros en planta baja	
Área Libre	La que resulte después de aplicar los retiros	
Línea de construcción	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres y Línea de Construcción ó 5 ml mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral	a) En planta Baja y Cinco Altos - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables	
Retiro Posterior	c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre - 5.00 ML e) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o Industrial f) Cuando colinda con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3.	
Estacionamientos	a) Hasta 125M2: 1 por vivienda b) Hasta 160M2: 1.25 por vivienda c) Hasta 200M2: 1.5 por vivienda d) Hasta 300M2: 2 por vivienda e) Hasta 400M2: 2.5 por vivienda f) Hasta 500M2: 3 por vivienda g) Más de 500M2: 3.5 por vivienda	

Comercial de Intensidad Alta ó Central**C-2**

En áreas zonificadas con RM2 y RM3
Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993

USOS PERMITIDOS:

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM2 y RM3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (ver anexo 1 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)

Área mínima de lote:	800.00 m ² .
Frente mínimo de lote:	20.00 ml.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ml.
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML. Mínimo a partir de la línea de propiedad.
Área de Ocupación Máxima	100% del área construible por retiros, (en planta baja)
Retiro lateral:	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.2 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)
Retiro posteriores:	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.3 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993). • Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1
Retiro posterior:	<ol style="list-style-type: none"> a. Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. b. 5.00 ml torre c. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial d. Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3
Estacionamientos:	<ol style="list-style-type: none"> a. Hasta 125m²: 1 por vivienda b. Hasta 160m²: 1.25 por vivienda c. Hasta 200 m²: 1.5 por vivienda d. Hasta 300m²: 2 por vivienda e. Hasta 400m²: 2.5 por vivienda f. Hasta 500m²: 3 por vivienda g. Más de 500m²: 3.5 por vivienda