

61

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN
DRPM-SEIA-MOD-018-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	22 DE JULIO DE 2024
PROYECTO:	EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.
CONSULTORES:	INGENIERIA AVANZADA, S.A. IAR-074-97
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO , DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, aprobado mediante la Resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, cumple con los siguientes aspectos:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no se generen nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- Si la Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se encuentra vigente.
- Los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se encuentren actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

III. ANTECEDENTES

Mediante la resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitano, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, a la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.**, con la siguiente descripción:

“ ...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 periodo de veinticuatro (24) meses con una inversión aproximada de diez millones de balboas (B/10,000,000) ”
...

IV. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Que en fecha 12 de julio de 2024, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, elaborado bajo la responsabilidad de **INGENIERIA AVANZADA, S.A. IAR-074-97**, personas jurídicas inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente

V. DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN:

Informe Técnico de Evaluación de Modificación DRPM-SEIA MOD-018-2024.
Proyecto: EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO
Promotor: CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.
Página 1 de 5
EN/IA/ff

42

De acuerdo a la documentación aportada por la sociedad CINCUNETENARIO PANAMÁ, S.A. junto al memorial de Solicitud de Modificación, la misma consiste en:

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 CINCUNETENARIO	PROYECTO EsIA APROBADO 2023	PROYECTO MODIFICACIÓN 2024
Cantidad de niveles	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.
Uso de Suelo	1-ZM4	RM3-C2
Cantidad de Apartamentos por piso	84	108
	6	6
Niveles con apartamentos	14	18
Metrajes de apartamentos	92,80 m² hasta 99,50 m²	Aprox. 94 m² hasta 104 m²
Área de construcción	Aprox. 16,700 m²	Aprox. 22,660 m²
Estacionamientos	100	144
Espacios para motos	6	4
Monto de la Inversión	B/. 10,000,000	B/. 12,000,000
Configuración del edificio	NIVEL 000: Planta baja, Lobby y locales comerciales NIVEL 100 @ 400: estacionamientos. NIVEL 400 @ 1800: apartamentos. NIVEL 1900: área social Mezzanine: área social	NIVEL 000: Lobby, acceso, estación de reciclaje, estacionamientos para visitas, tunaquera, 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. NIVEL +050: estacionamientos, salón comedor, sanitarios, vestidores, depósito. NIVEL 100 @ 600: estacionamientos y depósitos. NIVEL 700 @ 2400: apartamentos y depósitos. NIVEL 2500: área social con jardines, áreas de juegos infantiles, coworking, terrazas, salón de reuniones, gimnasio y baños. NIVEL 2600: área social con piscina, área de barbacoa, terraza, zonas de estar, baños y cuartos técnicos.

En el Anexo documental 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. 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 documental presentado.

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.

VI. FASE DE EVALUACION Y ANÁLISIS:

Que luego de evaluar y analizar la información contenida en la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se determinó lo siguiente:

1. La modificación se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental y no genera nuevos impactos.
2. La modificación propuesta no altera significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
3. La modificación se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
4. La Resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE SERVICIO ESSO CURUNDU, por lo cual se encuentra vigente debido a que no ha transcurrido un periodo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.
5. Cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
6. Previo la ejecución de la modificación permitida a través de la presente resolución, el promotor deberá contar con los permisos correspondientes y que le aplique de las otras autoridades competentes.

VII. FASE DE DECISIÓN:

La solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante la Resolución DIEORA-NOTIF-084-04-03 del 16 de abril de 2003; es procedente toda vez que la misma:

- No altera significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- La Resolución DIEORA-NOTIF-084-04-03 del 16 de abril de 2003, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUNETENARIO**, se encuentra vigente.
- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

VIII. RECOMENDACIÓN

Por lo antes dicho, se recomienda **APROBAR** la Solicitud de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUNETENARIO**,

GP

aprobado por la Dirección Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, a través de la Resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, la cual consiste en:

- 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 CINCUCENTENARIO	PROYECTO EsIA APROBADO 2023	PROYECTO MODIFICACIÓN 2024
Cantidad de niveles	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.
Uso de Suelo	1-ZM4	RM3-C2
Cantidad de Apartamentos	84	108
Apartamentos por piso	6	6
Niveles con apartamentos	14	18
Metrajes de apartamentos	92.80 m² hasta 99.50 m²	Aprox. 94 m² hasta 104 m²
Área de construcción	Aprox. 16,700 m²	Aprox. 22,660 m²
Estacionamientos	100	144
Espacios para motos	6	4
Monto de la Inversión	B/. 10,000,000	B/. 12,000,000
Configuración del edificio	NIVEL 000: Planta baja, Lobby y locales comerciales NIVEL 100 @ 400: estacionamientos. NIVEL 400 @ 1800: apartamentos. NIVEL 1900: área social Mezzanine: área social	NIVEL 000: Lobby, acceso, estación de reciclaje, estacionamientos para visitas, tinacuera, 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. NIVEL +050: estacionamientos, salón comedor, sanitarios, vestidores, depósito. NIVEL 100 @ 600: estacionamientos y depósitos. NIVEL 700 @ 2400: apartamentos y depósitos. NIVEL 2500: área social con jardines, áreas de juegos infantiles, coworking, terrazas, salón de reuniones, gimnasio y baños. NIVEL 2600: área social con piscina, área de barbacoa, terraza, zonas de estar, baños y cuartos técnicos.

GP

65

- En el Anexo documental se presenta el plano demostrativo que confirma que la huella el 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. 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 documental presentado.
- 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.

Elaborador por:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RIOS
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.454-05-MUR *

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora

Revisado por:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-MUR *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUNEZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.454-05-MUR *



66

67

669

GOBIERNO NACIONAL
★ **CON PASO FIRME** ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-215-2024

PARA: YANILSA GIRON
Sección de Asesoría Legal



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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 07 de agosto de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Modificación, Esla 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 EDIFICIO 1912/A.19
CINCUCENTENARIO.

Exp: IF-57-2023

YG/JA/ja

Handwritten signature and date 21/8/24.

19

R.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No.DRPM-183-24

PARA: JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
Yanilisa Giron
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-215-2024

FECHA: 19 de agosto del 2024

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-215-2024, del 07 de agosto del 2024, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO, cuyo promotor es la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación de la sociedad, 65 fojas del folder del expediente del proyecto EDIFICIO 1912/A.19 CINCUENTENARIO y 50 fojas de Estudio de Impacto Ambiental de la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.** .

Sin otro particular,

ygc


19-08-2024
12:08 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-MOD- 023 -2024.

De 19 de Agosto de 2024.

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, cuyo promotor es la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.**, aprobado mediante la Resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023.

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

CONSIDERANDO:

Que en fecha del 29 de mayo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución DEIA-SEIA-79-2023, a través de la cual aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, a la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.**, con la siguiente descripción:

“ ...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 periodo de veinticuatro (24) meses con una inversión aproximada de diez millones de balboas (B/10,000,000) ... ”

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se considera modificación a un Estudio de Impacto Ambiental aprobado, aquellos cambios que se enmarquen dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en dicho Estudio de Impacto Ambiental.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 12 de julio de 2024, la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.**, inscrita a folio 155683556 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, representada legalmente por el señor DANIEL BEN-AVI NAFTALI, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-788-1413; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, elaborada bajo la responsabilidad de **INGENIERIA AVANZADA, S.A. IAR-074-97**, personas jurídicas inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la siguientes descripción:

Que de acuerdo a la documentación aportada por la sociedad **CINCUENTENARIO PANAMÁ, S.A.**, junto al memorial de Solicitud de Modificación, consiste en: 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.

Que 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 CINCUCENTENARIO	PROYECTO EsIA APROBADO 2023	PROYECTO MODIFICACIÓN 2024
Cantidad de niveles	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.
Uso de Suelo	1-ZM4	RM3-C2
Cantidad de Apartamentos	84	108
Apartamentos por piso	6	6
Niveles con apartamentos		
14		
Metrajes de apartamentos	92,80 m² hasta 99,50 m²	Aprox. 94 m² hasta 104 m²
Area de construcción	Aprox. 16,700 m²	Aprox. 22,660 m²
Estacionamientos	100	144
Espacios para motos	6	4
Monto de la Inversión	B/. 10,000,000	B/. 12,000,000
Configuración del edificio	NIVEL 000: Planta baja, Lobby y locales comerciales NIVEL 100 @ 400: estacionamientos, NIVEL 400 @ 1800: apartamentos. NIVEL 1900: área social Mezzanine: área social	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. NIVEL +050: estacionamientos, salón comedor, sanitarios, vestidores, depósito. NIVEL 100 @ 600: estacionamientos y depósitos. NIVEL 700 @ 2400: apartamentos y depósitos. NIVEL 2500: área social con jardines, áreas de juegos infantiles, coworking, terrazas, salón de reuniones, gimnasio y baños. NIVEL 2600: área social con piscina, área de barbacoa, terraza, zonas de estar, baños y cuartos técnicos.

Que en el Anexo documental 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. 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 documental presentado.

Que 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.

Que se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y se determinó que la misma cumplió.

Que mediante Informe Técnico de Modificación DRPM-SEIA-MOD-018-2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental señala que luego de evaluar y analizar la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto

denominado **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, recomienda aprobar la solicitud de modificación presentada es procedente debido a que:

- No altera significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- La Resolución DEIA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, se encuentra **vigente**.
- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **EDIFICIO 1912/ A.19 CINCUENTENARIO**, de la siguiente manera:

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

9

Niveles con apartamentos	14	18
Metros de apartamentos	92.80 m² hasta 99.50 m²	Aprox. 94 m² hasta 104 m²
Area de construcción	Aprox. 16,700 m²	Aprox. 22,660 m²
Estacionamientos	100	144
Espacios para motos	6	4
Monto de la Inversión	B/. 10,000,000	B/. 12,000,000
Configuración del edificio	NIVEL 000: Planta baja, Lobby y locales comerciales NIVEL 100 @ 400: estacionamientos. NIVEL 400 @ 1800: apartamentos. NIVEL 1900: área social Mezzanine: área social 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. NIVEL +050: estacionamientos, salón comedor, sanitarios, vestidores, depósito. NIVEL 100 @ 600: estacionamientos y depósitos. NIVEL 700 @ 2400: apartamentos y depósitos. NIVEL 2500: área social con jardines, áreas de juegos infantiles, coworking, terrazas, salón de reuniones, gimnasio y baños. NIVEL 2600: área social con piscina, área de barbacoa, terraza, zonas de estar, baños y cuartos técnicos.	

En el Anexo documental se presenta el plano demostrativo que confirma que la huella el 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. 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 documental presentado.

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.

ARTÍCULO 2: ESTABLECER que previo la ejecución de la modificación permitida a través de la presente resolución, el promotor deberá contar con los permisos correspondientes para la misma, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

ARTÍCULO 3: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DELA-SEIA-79-2023 del 29 de mayo de 2023.

ARTÍCULO 4: ADVERTIR al promotor del proyecto que cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

ARTÍCULO 5: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad CINCUCENTENARIO PANAMÁ, S.A.,

ARTÍCULO 6: ADVERTIR a la sociedad CINCUCENTENARIO PANAMÁ, S.A., que la presente resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

9

70

ARTÍCULO 7: NOTIFICAR a la sociedad **CINCUNETENARIO PANAMÁ, S.A.**, que podrán interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de mayo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diecinueve (19) días, del mes de Agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



Edgar R. Nateron N.

EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

El día 11 de 9 de 2024, siendo las 10:27 de la mañana, Notifiqué personalmente a Daniel Ben-Ari Nafali la presente Resolución
Por escrito
N.º de Cédula 8-788-1413
Quien Notifica Edm.
Cédula

P

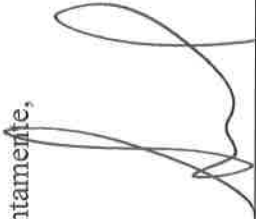
Panamá, 06 de septiembre de 2024.

Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional Encargado
Dirección Regional - Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá

Estimado Ing. Naterón:

Por este medio, Yo, Daniel Ben-Avi Naftali, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-788-1413 en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **Cincuentenario Panamá, S.A.**, promotora del proyecto denominado **Edificio 1912/A.19 Cincuentenario**, localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, me notifico por escrito de la Resolución Ambiental de Modificación de EsIA del citado proyecto y autorizo a **MABEL MADELAINE ESPINOSA MORENO**, mujer, panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal N° **8-887-1724**, para que retire dicha resolución.

Atentamente,



Daniel Ben-Avi Naftali
Cédula 8-788-1413
Representante Legal
Cincuentenario Panamá, S.A.



La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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, **10 SEP 2024**

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notana Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Daniel
Ben-Avi Naftali

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



8-788-1413

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO



8-788-1413

D868BN0029

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Mabel Madelaine
Espinoza Moreno**

CIEMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 10-NOV-1994

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 29-JUL-2015 EXPIRA: 29-JUL-2025



8-887-1724



Mabel

95