

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 13 de diciembre de 2024

14.120.0.135-2024

Licenciada

**ITZY ROVIRA**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

**Licenciada Rovira:**

Damos respuesta a notas No. **DEIA-UAS-0216 de 2024**, adjuntando informe aclaratorio de la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, "**METRO CITY TOWERS**", expediente **IIF-015-19**.

Atentamente,

**LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ. S**

Directora de Investigación Territorial



ATS/bev



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL**  
**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

Revisión de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**Metro City Towers**". A desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, promotor Metro City Towers, S.A. Expediente: II-F-015-19.

El proyecto Metro City Towers cuenta con Estudio de Impacto Ambiental aprobado según Resolución No. DEIA-IA 015-2020.

El estudio aprobado comprende: En su primera fase un conjunto de cuatro torres de apartamentos, cada torre cuenta con 8 pisos de apartamentos, cada piso está compuesto por 12 apartamentos de entre 55.50 m<sup>2</sup> a 61.00 m<sup>2</sup>; 96 apartamentos por torre.

La modificación al EsIA del proyecto consiste en lo siguiente:

- Parte de la finca No. 32905, que comprendía todo el polígono del proyecto con un área de 11,619.65 m<sup>2</sup>, fue segregada, dando lugar a dos fincas vinculadas al desarrollo del proyecto:  
Finca No. 32905: Propiedad de Industria Papelera del Caribe, S.A., con un área restante de 6,139.39 m<sup>2</sup> del polígono original del proyecto.  
Finca No. 30448016: Área segregada de 5,480.26 m<sup>2</sup>, registrada a nombre del promotor Metro City Towers, S.A., que forma parte del polígono del proyecto.
- Mejorar la capacidad y eficiencia del sistema sanitario, mediante la construcción de una Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR) y una modificación del alineamiento de la línea de impulsión original que conectará la C.I.S.(cámara de inspección sanitaria) CN-1.1 hasta la C.I.S. SF-2.

**OBSERVACIONES.**

- Anexa Certificación de Uso de Suelo N°251-2022 de la Dirección de Control del Desarrollo- Viceministerio de Vivienda y Ordenamiento, con fecha de 5 de octubre de 2022, que certifica el uso de suelo vigente: MP-C2 (Metro Comercial de Mediana Intensidad), para la finca No.32905.
- La finca segregada con folio real No. 30448016 con un área de 5,480.26 m<sup>2</sup>, mantiene el código MP-C2 de la finca madre.
- Actualmente se han construido dos (2) torres de las cuatro (4) torres determinadas en el EsIA, aprobado.
- La modificación trata de la mejora del sistema de manejo de aguas residuales y segregación de la finca madre para constituir el nuevo folio real No. 30448016

con un área de 5,480.26 m<sup>2</sup>, el resto de la superficie del polígono del proyecto de 6,139.39m<sup>2</sup> se mantiene en el folio real No. 32905.

### **COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT**

Según la zonificación vigente MP-C2 para los folios real No.32905 y No.30448016, polígonos a desarrollar por el proyecto, esta permite actividades relacionadas al uso residencial y según los parámetros de esta norma, permiten el uso comercial combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3). Por lo tanto, esta modificación no trata de cambios en el uso de suelo, se mantiene dentro de los parámetros de la norma. Deberá cumplir con las regulaciones prediales de la norma.

Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
13 de diciembre de 2024

V°B° Lic. Alessandra Treuherz  
Directora de Investigación Territorial



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**CARMEN C. VARGASA.**  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
C ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD 4 790-00-1110 \*

X W