



406

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de mayo de 2025

DEIA-049-25

Arquitecto

DAVID TAPIA

Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial

MUNICIPIO DE PANAMÁ

***** ALCALDÍA DE PANAMÁ *****

Código: MUPA-ES-2025-38798

Contraseña: 59A9758A

Registrada el: 30-may-2025 10:29:21

Registrado por: Pérez, Crystal

Para consulta de nuestros trámites, visite la Web:

<https://sigob.mupa.gob.pa/consultaexterna/>

Tel: 524-8900 / 506-9600

20

Respetado Arquitecto Tapia:

En seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado "MOVA", a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **O 57, CORP**, el cual se encuentra en el proceso de evaluación y análisis, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el promotor adjuntó en el EsIA, certificación de uso de suelo para las fincas a utilizar para el desarrollo del proyecto (código de zonificación ZM6) y la Resolución de Anteproyecto N° **RLA-1335/1**, del 15 de mayo de 2024, la cual en su análisis técnico especifica que las infraestructuras propuestas cumplen con lo normado por el Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021. Adicionalmente, la resolución antes mencionada señala en sus observaciones que: "... Este proyecto no sobrepasa la densidad permitida y de hacer un análisis del entorno del proyecto, hacemos de su conocimiento que la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, no tiene objeción en que se realice dicha construcción en el sitio indicado, siempre y cuando se mantengan los parámetros indicados en la nota de solicitud.". No obstante, según el Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021, las zonas con código ZM6 permite edificaciones de hasta 15 pisos y el proyecto bajo nuestra evaluación consiste en la construcción de edificaciones de 18 y 19 pisos, por lo que solicitamos nos aclaren si, dentro de su normativa, es permitido que el proyecto sobrepase la altura máxima establecida de 15 pisos.

Por otra parte, el desarrollo del proyecto consiste en construir tres (3) torres con desarrollo mixto (locales comerciales y apartamentos), distribuidos de la siguiente manera:

- Torre 100: Dos (2) locales comerciales, área social, y 74 apartamentos; distribuidos en planta baja y 18 niveles.
- Torre 200: Cuatro (4) locales comerciales, área social, cuartos técnicos y 78 apartamentos; distribuidos en planta baja y 19 niveles.
- Torre 300: Seis (6) locales comerciales, área social, cuartos técnicos, 137 apartamentos (incluyendo 10 tipo penthouse); distribuidos en planta baja y 18 niveles.

En total, se contempla 12 locales comerciales, tres (3) áreas sociales y 289 apartamentos.

Además, el proyecto tendrá cuatro (4) sótanos con 470 estacionamientos y 15 tándem.

Sin embargo, en el punto 8, de la resolución de anteproyecto (N° RLA-1335/1) en la casilla de lo propuesto solo se hace alusión a dos (2) torres, por lo que requerimos que nos aclaren



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

si el proyecto puede desarrollar tres (3) torres, a pesar de que la Resolución de Anteproyecto aprueba el desarrollo de dos (2) torres.

Referente a los planos de anteproyecto, al promotor se le solicitó presentarlos con sus respectivos sellos de registrados por la autoridad competente, sin embargo, en respuesta indicó que el trámite se realizó de manera digital, por lo que no tienen sello del Municipio.

Por lo antes descrito, le solicitamos nos aclaren:

- Si el Acuerdo Municipal No. 61, con la zona con código ZM6 es permitido que el proyecto sobrepase la altura máxima establecida de 15 pisos.
- Si el proyecto puede desarrollar tres (3) torres, a pesar de que la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1335/1, aprueba el desarrollo de dos (2) torres.
- Si los planos del anteproyecto tramitados por su competencia de manera digital, cuentan o no con sellos del Municipio.

De acuerdo a lo antes descrito, se adjunta Resolución de Anteproyecto aceptado por el Municipio de Panamá, página 11 del EsIA, código ZM6 del anexo 4 del Acuerdo Municipal No. 61, planos de la localización general del proyecto sin sellos.

Tal como dispone el mismo artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el término para enviar sus comentarios es a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.



GPS/IR/am/rc
IR am RC

cc: Arquitecto Luis Carballeda, Director de Obras y Construcciones