

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
 IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	10 DE MAYO DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA
PROMOTOR:	PROMOCIONES ARVEC, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
CONSULTOR:	FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-16) Y RICARDO MARTÍNEZ (IRC-023-04)

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución **DINEORA IA-073-2006**, del 17 de julio de 2006, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**”, promovido por la empresa **PROMOCIONES ARVEC S.A.**, el cual consistía en la construcción de una urbanización de 16, 942 viviendas, planta de tratamiento para el manejo de las aguas residuales, red vial y área pública; dicho proyecto estará dividido en cuatro fases contempladas en dos etapas, en un área total a desarrollarse sobre una superficie de doscientas sesenta y tres hectáreas más nueve mil setecientos veinticinco metros cuadrados (**263 ha + 9,725 m²**), regidas por la norma Residencial de Mediana Densidad Especial (R-E); pertenecientes a la Finca 177854, inscrita al Rollo 31421, Documento 1, localizado en el sector de Los Lagos, Río Chico N° 2, corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá (foja 147 a 154 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Resolución **DIEORA IAM-066-2014**, del 06 de junio de 2014, se aprobó la solicitud de cambio de promotor del estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**”, donde se reconoció como nuevo promotor del proyecto a las sociedades en conjunto **ALCACER, S.A.**, que desarrollará el Residencial San José, **PRIMAVERA PARK, S.A.**, que desarrollará la urbanización de interés social Pacora Park y **PROMOCIONES ARVEC, S.A.**, que desarrollará las demás fases del proyecto (foja 262 y 263 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Resolución **DIEORA IAM-028-16**, del 05 de julio de 2016, se aprobó la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**”, en el área denominada Urbanización de Interés Social Pacora Park, la cual consistía en la construcción de 504 viviendas, parque vecinal e infraestructura básica en vez de áreas comerciales, institucionales y residenciales en conjunto, además de la implementación de un sistema de pozos y la construcción de tanques elevados para el abastecimiento de agua potable en vez del uso del acueducto municipal ya que no se cuenta con el suministro suficiente para atender la demanda necesaria, manteniéndose sin modificar las demás partes del proyecto; a desarrollarse sobre una superficie de diez hectáreas más seis mil novecientos treinta y siete metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (**10 ha + 6937 m2 + 92 dm2**), pertenecientes a la Finca N° 439431, Documento 2459783, Código de Ubicación 8716, de la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá y segregadas de la Finca Madre N° 177854, de la cual también ya se han

segregado varias hectáreas para desarrollar otros proyectos (foja 577 a 580 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Resolución No. IAM-044-17 de 21 de septiembre de 2017, se aprobó la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**”, la cual consistía en reconocer a las sociedades **VILLA BLANCA DEL ESTE, S.A., PREIN, S.A., PROINVAL, S.A., CORPORACIÓN INMOBILIARIA PACORA, S.A., LESCAPON, S.A. y ARVEC ANTEPROYECTO 1, S de RL** como promotores en conjunto con los existentes y excluir del EsIA las fincas segregadas (30160511,30194026,30213428) (foja 779 a 789 del expediente administrativo correspondiente).

El día 29 de junio de 2019, la sociedad **PROMOCIONES ARVEC, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **ÁLVARO RUÍZ DE VELASCO COCA**, con cédula N° E-8-155357 presentó al Ministerio de Ambiente mediante la plataforma **PREFASIA** la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de promotor y exclusión de fincas del Plan de Maestro de las fincas 455828, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430,30264239 y exclusión de la finca 30209141.

Mediante **MEMORANDO DEIA-0658-2208-19** del 22 de agosto de 2019, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) indica el estatus del expediente del presente Estudio de Impacto Ambiental (visible en la foja 795 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-450-2019**, recibido el 16 de octubre de 2019, **DIVEDA** informa que: “*En vista de que el expediente administrativo de supervisión, control y fiscalización de la Dirección Regional respectiva, contiene las evidencias del desarrollo de actividades detalladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría III y su respectiva Resolución DINEORA-IA-073-2006, el mismo se encuentra Vigente*” (visible en las fojas 796 y 797 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0267-2510-2019** del 25 de octubre de 2019, notificada el 29 de noviembre de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicitó al promotor primera información aclaratoria (visible desde la foja 798 a 801 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota S/N, recibida el 23 de diciembre de 2019, el promotor presentó la información solicitante mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0267-2510-2019**, del 25 de octubre de 2019 (visible desde las fojas 802 a 908 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-1000-2712-2019** del 27 de diciembre de 2019, se solicitó a **DIAM**, generar una cartografía que plasme la ubicación de las fincas 455828, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430, 30264239 y 30209141 (visible en la foja 909 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0018-2020**, recibido el 14 de enero de 2020, **DIAM**, informa que: “*En el CD incorporado con los datos sólo se encuentra el contenido de la finca 30279547 y parte de la finca 30201157, el resto de las fincas no aparece*” (visible en la foja 910 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0056-2201-2020** del 22 de enero de 2020, se remite a **DIAM** en formato digital las coordenadas de las fincas 455828, 30213815, 30202122, 30201157,

30279547, 30241237, 30241430, 30264239 y 30209141 (visible en la foja 911 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0076-2020**, recibido el 7 de febrero de 2020, **DIAM**, informa que: “*Las coordenadas proporcionadas generan trece (13) polígonos fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas*” (visible en las fojas 912 a 914 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Informe Técnico de Inspección No. **013-2020** del 28 de febrero de 2020, se plasman algunas observaciones luego de la visita a campo realizada por técnicos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental – Sede Central (visible desde las fojas 915 a 924 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Secretarial** fechado el 14 de enero de 2021, se deja constancia que los términos del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental fueron suspendidos por Resolución N° DM-0127-2020 de 18 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 507 de 24 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 644 del 29 de mayo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 693 de 8 de junio de 2020 y Resolución N° DM-0440-2020 de 30 de diciembre de 2020 (visible desde las fojas 925 a 936 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0050-0403-2020** del 04 de marzo de 2020, notificada el 8 de marzo de 2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicitó al promotor segunda información aclaratoria (visible desde la foja 937 a 941 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota S/N, recibida el 15 de marzo de 2021, el promotor presentó la información solicitante mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0050-0403-2020** del 04 de marzo de 2020 (visible desde las fojas 942 a 1164 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0164-1603-2021** del 16 de marzo de 2021, se solicitó a **DIAM**, generar una cartografía que plasme la ubicación del Master Plan Pacora, las fincas a excluir (455828, 30209141, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430, 30264239), fincas a mantener bajo Resolución DINEORA-IA-073-2006 del 17 de julio de 2006 (30201796, 177854, 30162967, 30188588, 481344, 443456, 443038, 30189865, 30279547 (Fase II)), EsIA “Villas de San José” y “Residencial Alborán” (visible en las fojas 1165 y 1166 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0265-2021**, recibido el 29 de marzo de 2021, **DIAM**, informa que: “*Con los datos proporcionados se generaron 21 polígonos los cuales son: Master plan Pacora con una superficie de 262 ha+8,056.7 m². Fincas a excluir: Finca 455828 con una superficie de 3 ha + 067.75 m², Finca 30209141 con superficie de 13ha + 1887 m², Finca 30213815 con una superficie de 3ha + 2,191.5 m², Finca 30202122 con una superficie de 4ha +7,623.5 m², Finca 30201157 con una superficie de 31ha +8,962.55 m², Finca 30279547 con una superficie de 4 ha +7,553.24 m², Finca 30241237 con una superficie de 12ha + 3,735.06 m², Finca 30241430 con una superficie de 20ha+ 8,190.5 m², Finca 30264239 con una superficie de 19ha + 049.6m². Fincas a mantener bajo Resolución DINEORA-IA-073-2006 del 17 de julio de 2006: Finca 30201796 con una superficie de 70ha +7,324.56 m², Finca 177854 con una superficie de 20ha + 9,769.43 m², Finca 30162967 con una superficie de 6ha +8,635.95 m², Finca 30188588 con una superficie de 5ha + 9802.46 m², Finca 481344 con una superficie de 11 ha+4,859.82 m², Finca 443456 con una superficie de 5,255.05 m², Finca 443038 con una superficie de 4 ha+ 3,612.21 m², Finca 30189865 con una superficie de 10 ha + 7,066.89 m², Finca 30279547 con una superficie de 5 ha+1960.56 m². Categoría I aprobados: Villas de San José con una superficie de*



3 ha+5,938.83 m². Residencial Alborán con una superficie de 3 ha+2,043.33 m² (visible desde las fojas 1167 a 1171 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0080-3103-2021**, del 31 de marzo de 2021, notificada el 15 de abril de 2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicitó al promotor presentar Registro Público de las fincas 30201796 y 177854, página presentada en PREFASIA donde firman los profesionales que elaboraron la modificación, copia notariada del pasaporte del señor Juan Jesús López Malpica, Autorización de cambio de promotor notariada con corrección del número de identificación personal del señor Álvaro Ruíz De Velazco Coca (visible desde las fojas 1172 a 1177 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota S/N, recibida el 16 de abril de 2021, el promotor presentó la información solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0080-3103-2021**, del 31 de marzo de 2021 (visible desde la foja 1178 a 1199 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0250-1904-2021**, del 19 de abril de 2021, se solicitó a **DIAM**, generar una cartografía que plasme la ubicación del Master Plan Pacora, las fincas a excluir (455828, 30209141, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430, 30264239), fincas a mantener bajo Resolución DINEORA-IA-073-2006 del 17 de julio de 2006 (30201796, 177854, 30162967, 30188588, 481344, 443456, 443038, 30189865, 30279547 (Fase II)) (visible en las fojas 1200 y 1201 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0396-2021** recibido el 30 de abril de 2021, **DIAM**, informa que: “[...] le informamos que con los datos proporcionados se generaron 19 polígonos: *Master Plan Pacora con una superficie de 262 ha + 8,056.7 m². Fincas a excluir: Finca 455828 con una superficie de 3 ha + 067.75 m², Finca 30209141 con superficie de 13ha + 1887 m², Finca 30213815 con una superficie de 3ha + 2,191.5 m², Finca 30202122 con una superficie de 4ha + 7,623.5 m², Finca 30201157 con una superficie de 32ha + 3,959.98 m², Finca 30279547 con una superficie de 5 ha + 2,222.66 m², Finca 30241237 con una superficie de 12ha + 3,735.06 m², Finca 30241430 con una superficie de 20ha + 8,190.5 m², Finca 30264239 con una superficie de 19ha + 049.6m². Fincas a mantener bajo Resolución: Finca 30201796 con una superficie de 30ha + 6,268.25 m², Finca 177854 con una superficie de 7ha + 9,848.26 m², Finca 30162967 con una superficie de 6ha + 8,635.95 m², Finca 30188588 con una superficie de 5ha + 9802.46 m², Finca 481344 con una superficie de 11 ha+4,859.82 m², Finca 443456 con una superficie de 5,255.05 m², Finca 443038 con una superficie de 4 ha+ 3,612.21 m², Finca 30189865 con una superficie de 10 ha + 7,066.89 m², Finca 30279547 II fase con una superficie de 4 ha+7,553.24 m².* (visible desde la foja 1202 a 1205 del expediente administrativo correspondiente).

En virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría III, denominado “**URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**”, aprobado mediante Resolución No. **DINEORA IA-073-2006**, del 17 de julio de 2006, se advierte que la misma consiste en:

- Exclusiones de fincas del Plan Maestro del proyecto que fueron adquiridas previamente por otras empresas, para el cual se requiere primeramente realizar el cambio de promotor y seguidamente la exclusión de fincas, detallado de la siguiente manera:

A. Cambio de promotores.

N°	FINCAS	PROPIETARIO INICIAL	NUEVO PROPIETARIO
1	455828 (3ha+0648.59 m ²)	ALCACER, S.A.	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC
2	30213815 (3ha+2178.99 m ²)	PREIN, S.A.	MIRAMAR, S.A.
3	30202122 (4ha+7502m2+84dm ²)	PROMOCIONES ARVEC, S.A.	TECHCOVI, S.A.
4	30201157 (32ha+5251.55m ²)	PROMOCIONES ARVEC, S.A.	NORTH EAST HOUSES, S.A.
5	30279547 (9ha+9953.56m ²)	PROMOCIONES ARVEC, S.A.	KLEIDI PACIFICO, S.A.
6	30241237 (12ha+4190m2+68dm ²)	PROMOCIONES ARVEC, S.A.	HACIENDAS DE PACORA OESTE, S.A.
7	30241430 (20ha+8193m2+22dm ²)	PROMOCIONES ARVEC, S.A.	HACIENDAS DE PACORA SUR, S.A.
8	30264239 (11ha+0477m2+060dm ²)	PROMOCIONES ARVEC, S.A.	CORPORACIÓN ACH, S.A.

B. Exclusiones de fincas del plan maestro.

N°	FINCAS	PROPIETARIO
1	455828 (3ha+0648.59 m ²)	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC
2	30209141 (13ha+1887m ² +72dm ²)	CORPORACIÓN INMOBILIARIA PACORA, S.A.
3	30213815 (3ha+2178.99 m ²)	MIRAMAR, S.A.
4	30202122 (4ha+7502m ² +84dm ²)	TECHCOVI, S.A.
5	30201157 (32ha+5251.55m ²)	NORTH EAST HOUSES, S.A.
6	30279547 (9ha+9953.56m ²)	KLEIDI PACIFICO, S.A.
7	30241237 (12ha+4190m ² +68dm ²)	HACIENDAS DE PACORA OESTE, S.A.
8	30241430 (20ha+8193m ² +22dm ²)	HACIENDAS DE PACORA SUR, S.A.
9	30264239 (11ha+0477m ² +060dm ²)	CORPORACIÓN ACH, S.A.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos y legales, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0267-2510-2019**, del 25 de octubre de 2019, la siguiente información:

1. Presentar autorización de parte de **ALCACER, S.A.; PRIMAVERA PARK, S.A.; VILLA BLANCA DEL ESTE, S.A.; PREIN, S.A.; PROINVAL, S.A.; CORPORACIÓN**



INMOBILIARIA PACORA, S.A.; LESPACON, S.A. y ARVEC ANTEPROYECTO 1, S. de RL, para realizar la modificación del EsIA categoría III denominado: *Urbanización Las Haciendas de Pacora*.

2. Presentar paz y salvo de **ALCACER, S.A.; PREIN, S.A.; CORPORACIÓN INMOBILIARIA PACORA, S.A.; ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC; MIRAMAR, S.A.; TECHCOVI, S.A.; NORTH EAST HOUSES, S.A.; KLEIDI PACIFICO, S.A.; HACIENDAS DE PACORA OESTE, S.A.; HACIENDAS DE PACORA SUR, S.A.; CORPORACIÓN ACH, S.A.**, emitido por el Ministerio de Ambiente.
3. Presentar Certificado de Registro Público de las Fincas: **455828, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430, 30264239**, en la cual debe indicar su ubicación y superficie.
4. Indicar la procedencia de las Fincas: **30279547, 30241237, 30241430 y 30264239**, ya que en el expediente no reposa información que las relacione con el EsIA categoría III denominado: *Urbanización Las Haciendas de Pacora*.
5. Presentar coordenadas UTM con DATUM de las fincas **455828, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430, 30264239, 30209141** y Plano ilustrativo de la ubicación de las fincas antes mencionadas en el Master Plan Haciendas de Pacora.
6. Presentar Acuerdo de Cambio de Promotor y Solicitud de Fincas a Excluir firmada por el correspondiente representante legal de las empresas: **TECHCOVI, S.A.; KLEIDI PACÍFICO, S.A. y HACIENDAS DE PACORA OESTE, S.A.**; ya que las presentadas no coinciden con el representante legal que indica el Registro Público de cada una de las promotoras antes mencionadas.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en presentar autorización por parte de Alcacer, S.A.; Primavera Park, S.A.; Villa Blanca Del Este, S.A.; Prein, S.A.; Proinval, S.A.; Corporación Inmobiliaria Pacora, S.A.; Lespacon, S.A. Y Arvec Anteproyecto 1, S. De RL, para realizar la presente modificación, el promotor en su respuesta adjunta lo solicitado (Autorización visible desde las fojas 812 a 818 del expediente administrativo correspondiente). No obstante, en relación al representante legal de la sociedad Alcacer, S.A. no adjuntan copia notariada de su pasaporte por lo que fue solicitado en segunda información aclaratoria.
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia a presentar Paz y Salvo de las sociedades Alcacer, S.A.; Prein, S.A.; Corporación Inmobiliaria Pacora, S.A.; Assets Trust & Corporate Services, Inc; Miramar, S.A.; Techcovi, S.A.; North East Houses, S.A.; Kleidi Pacifico, S.A.; Haciendas De Pacora Oeste, S.A.; Haciendas De Pacora Sur, S.A.; Corporación Ach, S.A., emitido por el Ministerio de Ambiente, el promotor en su respuesta adjunta lo solicitado (Paz y Salvo visibles desde la foja 819 a 831 del expediente administrativo correspondiente), además, señala que: *“En este punto queremos señalar, para que se considere en la presente modificación, que la empresa Haciendas de Pacora Oeste, S.A. cambio de nombre a PROMOCIONES SION, S.A. y la representación legal se mantiene igual con el señor Carlos Rafael Vargas Berrio con pasaporte N°145968045. De igual forma manifestamos que la empresa PROMOCIONES SION, S.A. adquiere finca con Folio Real N°30241237, código de ubicación 8716, con una superficie de 12 has + 4,190.68 mts2. Sin embargo, se realizó el trámite para la inscripción de la finca en el registro público a nombre de PROMOCIONES SION, S.A., pero todavía no culmina el proceso, por lo cual aún aparece la finca a nombre de Haciendas de Pacora Oeste, S.A...”* (visible en las fojas 805 y 806; Documentación legal visible desde la foja 832 a 835 del

expediente administrativo correspondiente). No obstante, no presentan Registro Público de la finca actualizado por lo que fue solicitado en segunda información aclaratoria.

- **Referente a la pregunta 3**, la cual hacía referencia a presentar Registro Público de las fincas 455828, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430 y 30264239, el promotor en su respuesta adjunta los registros públicos de las fincas antes mencionadas (visible desde las fojas 836 a 854 del expediente administrativo correspondiente).
- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía a indicar la procedencia de las fincas 30279547, 30241237, 30241430 y 30264239, el promotor en su respuesta señala que: “A- Finca N°30279547: *Se segregó de la finca #30201157. B- Fincas #30241237 y la #30241430: Se segregaron de la finca #30201796. C- Fincas #30264239: Se segregó de la finca #177854*” (visible en las fojas 807 y 808 del expediente administrativo correspondiente).
- **Referente a la pregunta 5**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de las fincas 455828, 30213815, 30202122, 30201157, 30279547, 30241237, 30241430, 30264239, 30209141, el promotor adjunta las coordenadas de las fincas antes mencionadas, mismas que fueron remitidas a DIAM, que mediante **MEMORANDO-DIAM-0076-2020** informa que: “Finca 30201157- North East Houses, S.A. 32.395995 ha; Finca 30202122 – Techcovi, S.A. 4.750277 ha; Finca 30209141- Corporación Inmobiliaria Pacora, S.A. 14.082216 ha; Finca 30213815 – Miramar, S.A. 3.218041 ha; Finca 30241237 – Promociones Sion, S.A. 12.373507 ha; Finca 30241430 – Haciendas de Pacora Sur, S.A. 12.434833 ha; Finca 30264239 – Corporación Ach, S.A. 19.038734 ha; Finca 30279547 – Kleidi Pacífico, S.A. 9.955432 ha [...]” (visible en la foja 913 del expediente administrativo correspondiente). No obstante, las superficies indicadas en el Registro Público de las fincas 30209141, 30241430 y 30264239 discrepan del resultado de la verificación de coordenadas; y las coordenadas de la finca 455828 no fue presentada, por lo que esta información fue solicitada en segunda información aclaratoria.
- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacía referencia a presentar acuerdo de promotor y solicitud de fincas a excluir firmada por el correspondiente representante legal de las empresas TECHCOVI, S.A.; KLEIDI PACÍFICO, S.A. y HACIENDAS DE PACORA OESTE, S.A., el promotor en su respuesta adjunta acuerdos de cambio de promotor TECHCOVI, S.A.; KLEIDI PACÍFICO, S.A. y PROMOCIONES SION, S.A. (Antes HACIENDAS DE PACORA OESTE, S.A.) (visible en las fojas 873 a 885 del expediente administrativo correspondiente). No obstante, el firmante como representante legal de Kleidi Pacífico, S.A. no es el mismo que indica el Registro Público de la empresa, por lo que se solicita aclarar mediante segunda información aclaratoria.

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0050-0403-2020** del 04 de marzo de 2020, se solicitó lo siguiente:

1. En respuesta a la **pregunta 1** de la nota **DEIA-DEEIA-NC-0267-2510-2019**, el promotor adjunto noto de autorización por parte de los promotores del proyecto e indica que: “*Por este medio se hace constar que las sociedades ALCACER, S.A, representada legalmente por el señor ENRIQUE ALCACER RODA, con pasaporte N° PAE027474 ...*”, sin embargo, adjunta copia de la cédula de residente permanente, por lo que se solicita presentar:
 - ✓ Copia notariada del pasaporte del Señor Enrique Alcacer Roda.
2. En respuesta a la **pregunta 2** de la nota **DEIA-DEEIA-NC-0267-2510-2019**, el promotor señala que: “*De igual forma manifestamos que la empresa PROMOCIONES SION, S.A. adquiere finca con Folio Real N°30241237, código de ubicación 8716, con una superficie de 12 has+4,190.68 mts2. Sin embargo, se realizó el trámite para la inscripción de la finca en el registro público a nombre de PROMOCIONES SION, S.A.,*

pero todavía no culmina el proceso, por lo cual aún aparece la finca a nombre de Haciendas de Pacora Oeste, S.A.”, por lo antes descrito se solicita:

- ✓ Presentar Registro Público de la Finca con Folio Real N° 30241237 actualizado.

3. En respuesta a la **pregunta 6** de la nota **DEIA-DEEIA-NC-0267-2510-2019**, el promotor adjunta autorización para cambio de promotor de Promociones Arvec, S.A. a Kleidi Pacífico, S.A. y solicitud de exclusión de finca por parte de Kleidi Pacífico, S.A., en ambas notas se indica que el Representante Legal de Kleidi Pacífico, S.A. es el señor Alexander Suriol Caño, sin embargo, en la documentación presentada en la solicitud de modificación adjuntan Registro Público expedido en el 2019, indicando que la representación legal la ostentara el Presidente: Ferran Marsa Visay y no el señor Alexander Suriol Caño, por lo que se solicita:

- ✓ Aclarar quién funge como representante legal de la empresa Kleidi Pacífico, S.A.
- ✓ En caso de ser el Señor Alexander Suriol Caño, deberá presentar Registro Público de la empresa Kleidi Pacífico, S.A.
- ✓ En caso de ser el Señor Ferran Marsa Visay, deberá presentar autorización para cambio de promotor y solicitud de exclusión de finca con su firma y copia de la cédula del señor Ferran Marsa Visay, debidamente notariada.

4. El Registro Público de la Finca **30209141** (propiedad de Corporación Inmobiliaria Pacora, S.A.) indica un resto libre de 13 ha+1887 m²+72 dm², el Registro Público de la Finca **30241430** (propiedad de Haciendas de Pacora Sur, S.A.) indica un resto libre de 20 ha + 8193 m² + 22 dm² y el Registro Público de la Finca **30264239** (propiedad de Corporación ACH, S.A.) indica un resto libre de 11 ha + 477 m² + 6 dm², no obstante, la verificación realizada por DIAM mediante **MEMORANDO-DIAM-0076-2020** señalan que la Finca **30209141** posee una superficie de 14.082216 Ha, la Finca **30241430** una superficie de 12.434833 y la Finca **30264239** una superficie de 19.038734 Ha. Además, en respuesta a la pregunta 5 no adjuntan coordenadas de la finca **455828** y al comparar los planos de ubicación de los polígonos presentados en el Anexo Pregunta N°5 vs el mapa ilustrativo adjunto en el **MEMORANDO-DIAM-0076-2020**, los polígonos de las fincas 30209141, 30213815, 30202122 y 30264239 traslapan o no coinciden con lo presentado en el anexo de la pregunta N°5, por lo antes descrito se solicita:

- ✓ Verificar y presentar coordenadas UTM con DATUM específico (WGS-84) de las fincas **30209141, 30241430, 30264239, 30213815, 30202122 y 455828**.

5. Indicar y presentar coordenadas de las fincas que se mantienen bajo la Resolución **DINEORA-IA-073-2006** del 17 de julio de 2006 la cual aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría **III** denominado: **“URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA”**.

6. Durante la inspección realizada el día 28 de febrero de 2020, se evidencio que las fincas 455828, 30209141 y 30213815 cuentan con estudio de impacto ambiental, categoría I, aprobados para el desarrollo de los residenciales “Villas de San José”, “Residencial Alborán” y “Haciendas de Pacífico”, por lo antes descrito se solicita presentar:

- ✓ Copia de las Resoluciones de aprobación a los Estudios de Impacto Ambiental categoría I de los proyectos “Villas de San José”, “Residencial Alborán” y “Haciendas de Pacífico”.
- ✓ Coordenadas UTM con DATUM específico (WGS-84) aprobadas de “Villas de San José”, “Residencial Alborán” y “Haciendas de Pacífico”.

7. En referencia al Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019 “*Que suspende el uso de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente, denominada PREFASIA, y dicta otras disposiciones*”, establece en su **artículo 4** que “... *A la entrada en vigencia del presente Decreto, las solicitudes que hayan ingresado o que estén en proceso de no admisión, tendrán un término no mayor de treinta días calendarios para cumplir con la formalidad prevista en el artículo 2*”, el cual señala que “*Durante el período que dure la suspensión de la plataforma PREFASIA, las solicitudes para la evaluación de impacto ambiental de los estudios de impacto ambiental y sus modificaciones, [...] deberán ser presentadas en las oficinas del Ministerio de Ambiente a nivel nacional de forma impresa y también en formato digital*”. Por lo antes descrito, se le solicita:
- ✓ Presentar documentación original de la documentación original ingresada a la plataforma PREFASIA el cual consta de: documentos legales (cédula de los representantes legales, certificado de las empresas que dejen de ser promotores y de aquella que solicitan exclusión, recibo de pago, certificado de paz y salvo de Promociones Arvec, S.A.), entre otros.
 - ✓ Presentar propuesta de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental original y dos copias digitales (2 cd).

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia a presentar copia del pasaporte notariado del Señor Enrique Alcacer Roda, el promotor en su respuesta, adjunta lo solicitado (visible en la foja 954 del expediente administrativo correspondiente).
- **Referente a la pregunta 2**, la cual hacía referencia a presentar Registro Público de la Finca con Folio Real N° 30241237 actualizado, el promotor en su respuesta adjunta Registro Público de la Finca 30241237 el cual indica que su propietario es la empresa PROMOCIONES SION, S.A. (visible en la foja 956 del expediente administrativo correspondiente).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia a aclarar quién funge como representante legal de la empresa Kleidi Pacifico, S.A., el promotor en su respuesta indica que: “*La representación legal de Kleidi Pacifico, S.A. la ejerce la junta de accionistas donde el presidente, Ferran Marsa Visay, ostentará la representación legal de la sociedad; en su defecto el secretario, Carlos Martínez Egea y en su defecto podrá ser ejercida por el tesorero Germán Flores Piex o bien por el apoderado, Alexander Suriol Caño, según escritura pública número 9449 de 30 de noviembre de 2018 de la notaría segunda del circuito de Panamá. En cualquier caso, las cuatro figuras podrán ejercer la representación legal de Kelidi Pacifico, S.A.*” (visible en la foja 948 y escritura pública número 9449 de 30 de noviembre de 2018 visible desde las fojas 974 a 982 del expediente administrativo correspondiente), por lo antes indicado, la autorización de cambio de promotor firmada por el señor Alexander Suriol Caño visible en la foja 874 del expediente administrativo, se considera válida.
- Además, el promotor presenta solicitud de exclusión de solo 5 hectáreas +2420.43 m² de la finca 30279547, firmada por el secretario Carlos Martínez Egea (visible en la foja 961 y Registro Público de la empresa y cédula del secretario visible en las fojas 984 y 987 del expediente administrativo correspondiente).
- **Referente a la pregunta 4**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de las fincas 30209141, 30241430, 30264239, 30213815, 30202122 y 455828, el promotor en su respuesta adjunta las coordenadas de las fincas antes mencionadas y de las 5 hectáreas +2420.43 m² de la finca 30279547, dichas coordenadas fueron remitidas a **DIAM**, que mediante **MEMORANDO-DIAM-0265-2021**, indica que: “[...] *Fincas a excluir: Finca 455828 con una superficie de 3 ha + 067.75 m², Finca 30209141 con superficie de 13ha + 1887 m², Finca 30213815 con una superficie de 3ha + 2,191.5 m², Finca 30202122 con una superficie de*

4ha + 7,623.5 m², Finca 30241430 con una superficie de 20ha+ 8,190.5 m², Finca 30264239 con una superficie de 19ha + 049.6m²[...]” (visible en la foja 1167 del expediente administrativo correspondiente).

- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de las fincas que se mantienen bajo la Resolución **DINEORA-IA-073-2006** del 17 de julio de 2006, el promotor en su respuesta adjunta las coordenadas de las fincas a mantenerse bajo la Resolución **DINEORA-IA-073-2006** del 17 de julio de 2006, las mismas fueron remitidas a **DIAM** que mediante **MEMORANDO-DIAM-0265-2021**, indica que: “ [...] Fincas a mantener bajo Resolución DINEORA-IA-073-2006 del 17 de julio de 2006: Finca 30201796 con una superficie de 70ha + 7,324.56 m², Finca 177854 con una superficie de 20ha + 9,769.43 m², Finca 30162967 con una superficie de 6ha + 8,635.95 m², Finca 30188588 con una superficie de 5ha + 9802.46 m², Finca 481344 con una superficie de 11 ha+4,859.82 m², Finca 443456 con una superficie de 5,255.05 m², Finca 443038 con una superficie de 4 ha+ 3,612.21 m², Finca 30189865 con una superficie de 10 ha + 7,066.89 m², Finca 30279547 con una superficie de 5 ha+1960.56 m²[...]” (visible en la foja 1167 del expediente administrativo correspondiente).
- **Referente a la pregunta 6**, la cual hacía referencia a presentar copia de las resoluciones de aprobación de los EsIA Villas de San José, Residencial Alborán y Haciendas del Pacífico, y sus correspondientes coordenadas aprobadas, el promotor adjunta las resoluciones de aprobación de los EsIA categoría I y coordenadas de los proyectos denominados: Villas de San José, Residencial Alborán y Haciendas del Pacífico (visible desde las fojas 1015 a 1041 del expediente administrativo correspondiente).
- **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacía referencia a presentar la documentación original cargada a la plataforma PREFASIA y la propuesta de modificación al EsIA (original y copias digitales), el promotor en su respuesta adjunta la documentación solicitada (visible desde la foja 1042 a 1164 del expediente administrativo correspondiente).

Después de revisada y analizada la solicitud de la modificación presentada al EsIA, primera y segunda información aclaratoria, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**, aprobado mediante Resolución No. **DINEORA IA-073-2006**, del 17 de julio de 2006, quedará de la siguiente manera:

FINCAS SEGREGADAS CUYOS PROPIETARIOS SE MANTIENEN COMO PROMOTORES EN CONJUNTO				
PROMOTORES	FINCAS	SUPERFICIE	COORDENADAS	CANTIDAD DE VIVIENDAS
Promociones Arvec, S.A.	F: 30201796	37 ha + 7884 m ² + 61 dm ²	1)1004776.65N, 695440.379E; 9)1004694.07N, 1004694.07E; 10)1004699.89N, 696121.09E; 11)1004710.61N; 696205.932E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 1187 del Exp.	A determinar para un futuro desarrollo
Promociones Arvec, S.A.	F: 1777854	10 ha + 220 m ² + 78 dm ²	1)1005564.393N, 694786.219E; 2)1005555N, 694766E; 3)1005532.789N, 694740.877E; 4)1005558.886N; 694719.276E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 1186 del Exp.	A determinar para un futuro desarrollo
Villa Blanca del Este, S.A.	F: 30162967	6 ha + 8918 m ² + 5 dm ²	1)1005615.07N,694035.955E 2)1005852.15N,694209.168E; 3) 1005852.7N, 694215.443E; 4)1005817.01N; 694256.845E; el resto de las coordenadas se encuentran en	178

			la foja 1008 del Exp.	
Proinval, S.A.	F: 30188588	6 ha + 35m ² + 47 dm ²	1)1005314.55N, 694355.91E; 2)1005392.06N, 694287.726E; 3)1005460.57N, 694236.074E; 4)1005465.4N; 694235.439E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 1008 del Exp.	223
Corporación Inmobiliaria Pacora, S.A.	F: 481344	11 ha + 5327 m ² + 308 dm ²	1)1005909.24N, 694826.361E; 2)1005869.418N, 694723.43E; 3) 1005845.23N, 694662.45E; 4)1005810.81N; 694596.12E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 1008 A 1011 del Exp.	A determinar para un futuro desarrollo
Lespacon, S.A.	F: 443456	6167 m ² + 47 dm ²	1)1006752N, 694102E; 2)1006657N, 694203E; 3)1006645N, 694214E; 4)1006642N, 694213E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 752 del Exp.	A determinar para un futuro desarrollo
Lespacon, S.A.	F:443038	4 ha + 4720 m ² + 79 dm ²	1)1006231N, 693799E; 2)1006240N, 693814E; 3)693885N, 1006299E; 4)1006314N; 693906E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 752 del Exp.	A determinar para un futuro desarrollo
Arvec Anteproyecto 1, S.de.RL	F: 30189865	11 ha + 6016 m ² + 92 dm ²	1)1005694N, 695204E; 2)1005483.N, 695174.E; 3)1005432.N, 695130.E 4)1005411.N, 695110.E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 751.	A determinar para un futuro desarrollo
Kleidi Pacífico, S.A.	F:30279547	4 ha + 713389 m ²	1)1004801.45N, 695365.59 E; 2)1004858.07.N, 695397.33.E; 3)1004848.42.N, 695413.41.E 4)1004945N, 695477.7.E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 1013.	A determinar para un futuro desarrollo
Primavera Park, S.A.	F: 439431	10 ha + 6937 m ² + 92 dm ²	Plano demostrativo de su ubicación visible en la foja 244 del expediente administrativo correspondiente.	A determinar para un futuro desarrollo
SUPERFICIE TOTAL A MANTENER: 99 ha + 759613m ² +809 dm ²				

FINCAS SEGREGADAS EXCLUIDAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
PROMOTORES	FINCAS	SUPERFICIE	COORDENADAS
Assets Trust & Corporate Services Inc	F: 455828	3ha+0648.59 m ²	1)1006855N,694336E; 2)1006857N,694355E; 3)1006853N,694378E; 4)1006843N, 694406E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 991.
Corporación Inmobiliaria Pacora, S.A.	F: 30209141	13ha+1887m ² +72dm ²	1) 1006760N, 694452E; 2)1006749N,694457E; 3) 1006725N, 694472E; 4) 1006655N, 694523E;

				el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 991.
Miramar, S.A.	F: 30213815	3ha+2178.99 m ²		1) 1006041N, 693676E; 2)1005886N,693884E; 3) 1005780N, 693804E; 4) 1005822N, 693738E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 992.
Techcovi, S.A.	F: 30202122	4ha+7502m ² +84dm ²		1) 1005248N, 694422E; 2)1005260N,694424E; 3) 1005301N, 694464E; 4) 1005311N, 694457E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 993.
North East Houses, S.A.	F:30201157	32ha+5251.55m ²		1) 1004954.16N, 694627.1E; 2)1004980.33N,694647.566E; 3) 1005048.32N, 694676.369E; 4) 1005053.55N, 694710.729E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 865.
Kleidi Pacifico, S.A.	F:30279547	5 hectáreas +2420.43 m ²		1) 1004801.45N, 695365.59E; 2)1004858.07N,695397.33E; 3) 1004848.42N, 695413.41E; 4) 1004945N, 695477.7E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 994.
Promociones Sion, S.A. (Antes Haciendas De Pacora Oeste, S.A.)	F:30241237	12ha+4190m ² +68dm ²		1) 1004749.72N, 695426.295E; 2)1004722.49N,695528.841E; 3) 1004694.19N, 695699.645E; 4) 1004685.4N, 695798.637E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 868.
Haciendas De Pacora Sur, S.A.	F: 30241430	20ha+8193m ² +22dm ²		1) 1004740 N, 696306 E; 2)1004731N,696303E; 3)1004715 N, 696300E; 4) 1004676N, 696287E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 992.
Corporación Ach, S.A.	F: 30264239	11ha+0477m ² +060dm ²		1) 1005694N, 694422E; 2)1005716N,694450E; 3) 1005709N, 694451E; 4) 1005628N, 694659E; el resto de las coordenadas se encuentran en la foja 993.
SUPERFICIE EXCLUIR :	TOTAL	A	103ha + 32748.56 m² + 306 dm²	

IV. CONCLUSIONES

- Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el EsIA aprobado.

2. La modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución **DINEORA IA-073-2006**, del 17 de julio de 2006, cumple con todos los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado mediante Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012.

V. RECOMENDACIONES

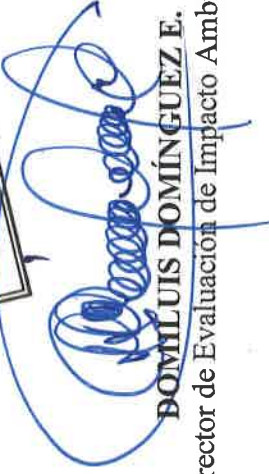
Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría III, denominado “**URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**”, aprobado mediante Resolución **DINEORA IA-073-2006**, del 17 de julio de 2006, y la exclusión de fincas del Master Plan que reposan en el informe técnico y en el expediente administrativo.

Mantener a las sociedades **PROMOCIONES ARVEC, S.A., VILLA BLANCA DEL ESTE, S.A., PROINVAL, S.A., CORPORACIÓN INMOBILIARIA PACORA, S.A., LESPACON, S.A., ARVEC ANTEPROYECTO 1, S.DE.RL., KLEDI PACÍFICO, S.A.Y PRIMAVERA PARK, S.A.**, como promotores en conjunto con los promotores del EsIA **URBANIZACIÓN LAS HACIENDAS DE PACORA**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DINEORA IA-073-2006**, del 17 de julio de 2006.

Advertir a los propietarios de las fincas segregadas 455828, 30209141, 30213815, 30202122, 30201157, 30241237, 30241430, 30264239 y las 5 hectáreas +2420.43 m² de la finca 30279547, quedan excluidas del EsIA aprobado mediante Resolución **DINEORA IA-073-2006**, del 17 de julio de 2006.


ARANTXA RODRIGUEZ
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.


MINISTERIO DE AMBIENTE
REPUBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.