

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de octubre de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0165-0710-2021

Señor

ROY RAHIM SALOMÓN ABADI

Representante Legal

PARCELA DEL ESTE 2, S.A.

E. S. D.

Señor Salomón:

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0165-0710-2021</u>	
Fecha: <u>4/5/2022</u> Hora <u>153 pm</u>	
Notificador: <u>Enyviai Clenpo</u>	
Retirado por <u>Elly Soto</u>	

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“CIUDAD DEL ESTE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. De acuerdo a los comentarios de la Dirección de Política Ambiental, mediante nota DIPA-174-2021, se indica *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio realizado para este proyecto, omite la valoración monetaria de varios impactos importantes identificados por el EsIA, por lo que requiere ser mejorado. Nuestra recomendación es que, sean valorados monetariamente e incorporados al Flujo de Fondos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor absoluto de importancia igual o mayor que 17 (≥ 17) de la etapa de construcción y operación, indicados en el cuadro N°9.4 del EsIA (páginas 164 a 176). Específicamente, los siguientes impactos ambientales:*
 - *Incremento de los niveles de ruidos*
 - *Disminución de hábitat para la fauna*
 - *Generación de desechos sólidos (vegetales, hierbas, hojas), polvo y lodos*
 - *Generación de desechos sólidos de construcción*
 - *Aumento del valor de las propiedades...*

2. De acuerdo al Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, en su artículo 36, se establece el contenido mínimo que debe contener el extracto del Estudio de Impacto Ambiental a publicar en el medio seleccionado, señalando *“Artículo 36. El extracto a que hace referencia*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa
Página 1 de 7


REVISADO



el artículo precedente, deberá contener como mínimo, la siguiente información: ... g. Indicar si es la primera o la última publicación... ”. Sin embargo, las publicaciones del periódico presentadas (publicaciones del diario El Siglo), no hacen referencia a primera y última publicación; de igual manera se señala para la disponibilidad del EsIA, las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Norte, no obstante la Dirección Regional correspondiente es Panamá Este. Cabe resaltar que lo anterior es requerido para la recepción de comentarios y observaciones al EsIA, como parte de la participación ciudadana en el proceso de evaluación, por lo cual se requiere:

- a. Presentar avisos de Consulta Pública, en consideración a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009; y tomar en cuenta los tiempos de entrega establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 agosto de 2011.
3. De acuerdo a los comentarios técnicos de la Unidad Ambiental del MINSA, se solicita lo siguiente:
 - a. “... Ampliar sobre los permisos de abastecimiento de agua potable a través de pozo, y los respectivos permisos de concesión, además ampliar sobre coordenadas de ubicación de pozos;
 - b. Ampliar sobre el tipo de planta de tratamiento de aguas residuales que van a instalar, y cálculos técnicos de la planta... ”,

Adicional a las observaciones del MINSA, solicitamos:

- c. Indicar el volumen de agua requerido para abastecer el proyecto de agua potable durante su etapa de operación.
- d. Manejo que se dará al lodo residual del proceso de depuración de aguas residuales (manejo, almacenamiento, disposición final).
- e. Contingencias a implementar en caso de fallas eléctricas de la PTAR, con el objetivo de evitar descargas de aguas crudas al cuerpo receptor del efluente de la PTAR.
- f. Indicar el responsable del programa de mantenimiento de las seis (6) plantas de tratamiento de aguas residuales, contemplado en el EsIA (página 22 y 23).
4. El punto 3.2, **Justificación de la Formulación del EsIA y Análisis para determinar la categoría del EsIA, según el Decreto 123 de 2009**, referente al Criterio 2, parágrafo 2v), La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea, página 45 del EsIA, señala que dicho aspecto ambiental no aplica, en la evaluación de la gestión ambiental del proyecto; sin embargo, es de importancia mencionar que el mismo

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa
Página 2 de 7

contempla en su alcance de desarrollo la construcción y operación de seis (6), planta de tratamiento las cuales realizarán su descarga a cuerpos hídricos existente en la zona.

Aunado a lo anterior, mediante inspección de campo realizada 10 y 14 de septiembre de 2021, se evidencia que la superficie identificada como área de desarrollo del proyecto, mantiene una topografía irregular, lo que conlleva al desarrollo de terracerías (movimiento de tierra), para establecer las cotas de diseño del proyecto, sobre una superficie de 154 Ha, actividades que potencia la generación de erosión y sedimentación. Además se evidencia la presencia de varios cuerpos hídricos dentro del polígono de desarrollo. Por lo que deberá:

- a. Integrar dentro del análisis de la incidencia de los Criterios de Protección Ambiental, Identificación de Impactos Ambientales y Medidas de Mitigación el anteriormente citado aspecto ambiental.
5. En el EsIA, punto 2.2 Breve Descripción del Proyecto, obra o actividad, página 7, señala *“El proyecto denominado “Ciudad del Este” está planificado a desarrollarse en un área aproximada de 154.06 Ha en las Fincas No. 177853,”*; mientras que, la Resolución 82-2021 del MIVIOT presentado en los anexos del EsIA, que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial del proyecto Ciudad del Este, establece propuestas de zonificación sobre las fincas con Folio Real 30336227 (8.7 ha), 30336228 (38.8 ha), 30336229 (47.3 ha), y 30336230 (48.9 ha). Sin embargo, conforme a la documentación presentada en la solicitud de evaluación del EsIA, se presentan únicamente los Registros de Propiedad de las fincas 30336229 y 30336230, por lo cual deberá:

- a. Aclarar la superficie del polígono del proyecto.
- b. Presentar los Registros de Propiedad de las fincas donde se propone desarrollar el proyecto. En caso de que los predios, sean de propietarios ajenos al promotor del proyecto, deberá presentar las autorizaciones correspondientes, y copia de cédula del propietario debidamente notariado, en caso de personas jurídicas deberá presentar el Registro Público de la empresa.

Aunado a lo anterior, en el punto 5.2 se presentan las coordenadas de ubicación del proyecto, las cuales fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental, la cual informa *“Los datos del polígono Complejo Residencial y Planta de tratamiento 4, no fueron generados (no mantiene secuencia lógica)...”*, por lo cual se requiere:

- c. Presentar las coordenadas de ubicación del proyecto con Datum de referencia, conforme a la respuesta del literal “a”.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa
Página 3 de 7

F
REVIEADO

6. En el EsIA, página 85, **punto 6.6 Calidad de Aire**, señala “*En el área de influencia del proyecto, no se presenta ninguna fuente de emisiones de gases de combustión, la calidad del área que se presenta en el área, es característica de una zona rural-urbana donde las fuentes de emisiones son el humo de los vehículos que transitan por el sector, producido por la combustión interna de los motores...*”, posteriormente el punto **6.6.1. Ruido** indica “*Durante el recorrido al área del proyecto, la zona no presenta fuentes emisoras de ruido significativas, se espera una leve emisión no significativa al momento de la presencia de las maquinarias al desarrollarse el proyecto pero estas representan afectaciones no significativas...*”. Sin embargo, no se presentan informes de monitoreo de la calidad de aire y ruido que avalen las condiciones ambientales descritas, por lo que se solicita:

- a. Presentar análisis de calidad de aire y monitoreo de ruido (originales o copia notariada) del área del proyecto, adjuntando la certificación de calibración del equipo utilizado.
7. En el punto **5.6.1.4 Vías de Acceso**, página 68 señala “*Para poder llegar al sitio donde se desarrollara el proyecto la avenida principal es asfaltada, sin embargo, la vía a la cual se dirige el proyecto por el momento es una vía compactada con material pétreo...*”, dicha condición fue corroborada en campo descrito en el Informe Técnico de Inspección N° 042-2021, donde se indica “*Respecto a las infraestructuras de acceso al proyecto (carreteras), según lo expresado por los representantes del promotor, estos serán presentados en otro instrumento de gestión ambiental.*
La vía de acceso hacia el proyecto presenta condiciones de deterioro en algunos tramos, con una sección para un carril de ida y de retorno; por lo que, considerando que el proyecto contempla el desarrollo habitacional de 6000 viviendas, conjuntamente con la existencia de proyectos urbanísticos en zonas colindantes, que utilizan la misma vía, se podría superar la capacidad vial de la misma”. Por lo que, se requiere:

- a. Indicar si dentro del alcance del proyecto, se contemplan alternativas para el acceso al área del proyecto, considerando la densidad de población estimada para el proyecto y la capacidad de carga de las infraestructuras existentes.
- b. En caso de contemplar alternativas de acceso al proyecto, deberá:
 - Presentar las coordenadas de ubicación con Datum de referencia, dimensiones de las mismas, los impactos a generar por las actividades a desarrollar y medidas de mitigación aplicables.
 - De ubicarse en predios privados, ajenos al promotor del proyecto, deberá presentar las autorizaciones correspondientes, y copia de cédula del

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

propietario debidamente notariado, en caso de personas jurídicas deberá presentar el Registro Público de la empresa.

- c. De no contemplar la construcción de otras vías de acceso, deberá identificar los posibles impactos a generar por el aumento del flujo vehicular (daños a la infraestructura, vibraciones, ruido, aumento de las emisiones, obstrucción del paso vehicular) y las medidas de mitigación a implementar durante la etapa de construcción (considerando el movimiento de tierra estimado de 500,000m³) y operación del proyecto.
8. En la página 69 del EsIA, **punto 5.7.1 Sólidos**, durante la construcción/ejecución señala “*Posterior a la remoción de los desechos vegetales, se sacarán del proyecto se llevarán a un botadero o finca cercana destinadas por este fin, está ya asignada por el promotor del proyecto...*”. Por lo cual se requiere:
 - a. Presentar superficie y coordenadas de ubicación con Datum de referencia, Registro de propiedad del predio a utilizar, los impactos a generar y medidas de mitigación a implementar.
 - b. De ubicarse en predios privados, ajenos al promotor del proyecto, deberá presentar las autorizaciones correspondientes, y copia de cédula del propietario debidamente notariado, en caso de personas jurídicas deberá presentar el Registro Público de la empresa.
9. En el EsIA, punto **6.5 Hidrología**, página 77 se indica “*Para la realización de gira a campos, hizo la observación de un reservorio de agua dentro de los predios del proyecto, que se presenta con un bajo nivel por en la época seca. Para fines de minimizar la proliferación de vectores (mosquitos), se realizará un relleno de aproximadamente unos 109,288.31m³ para ser utilizado en la construcción del relleno habitacional...*”. Posteriormente, en la página 165, se identifica como impactos ambientales la “*Afectación de nacimiento de quebradas y fuentes hídricas...*”. Condiciones que contraponen lo establecido en la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), la cual dispone lo siguiente “*Artículo 23. Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera: Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de doscientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos... Artículo 24. ...En las cabeceras de los ríos, a lo largo de las corrientes de agua y*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 5 de 7

en los embalses naturales o artificiales, cuando se trate de bosques artificiales, queda prohibido el aprovechamiento forestal... ”.

Aunado a lo anterior, la Dirección de Seguridad Hídrica mediante Informe Técnico N°102-2021, remite sus resultados de la inspección de campo realizada al área del proyecto indicando que *“Durante la inspección, con apoyo de dron y los mapas, se logró identificar diez (10) fuentes hídricas en el área de influencia directa del proyecto, siete (7) del orden 5 y tres (3) del orden 4. Dentro del proyecto se localizan tres (3) quebradas: Qda. Sin nombre, Qda. Mojaculito y Qda. Mojaculo con sus respectivos afluentes... ”.* Por lo que, el promotor debe:

- a. Integrar dentro del concepto del proyecto, el cumplimiento de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.
 - b. Presentar plano donde se delimite las superficies de protección de las fuentes hídricas y los bosques de galería, coordenadas (Datum de referencia) de dichas superficies de protección, en disposición a la Ley Forestal.
 - c. En referencia a la respuesta del literal “b” y al área del polígono del proyecto, presentar desglose de las superficies que serán desarrolladas y las que serán destinadas para conservación, conjuntamente adjuntar las coordenadas de ubicación (con Datum de referencia) de las superficies antes señaladas y detallar mediante plano.
 - d. De contemplar el desarrollo de obras en cauce en el alcance del proyecto, deberá sustentar las mismas, técnica y legalmente, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
 - e. En caso de sustentada la obra en cauce, presentar las coordenadas de ubicación con Datum de referencia, dimensiones, los impactos a generar por las obras a desarrollar, medidas de mitigación, estudio hidráulico e hidrológico (firmado por el profesional idóneo que lo elabora, originales o copia con sello fresco), dado que el presentado en el EslA, hace referencia únicamente al Río Señora, Quebrada Mojaculito y Mojaculo, análisis de calidad de agua de los cuerpos hídricos que no fueron identificados y/o caracterizados (originales o notariados, realizado por un laboratorio avalado por el Consejo Nacional de Acreditación).
10. En el anexo se presenta Estudio Hidrológico e Hidráulico del Río Señora y afluentes (página 419 a la 445), no obstante, los mismos son copia simple, por lo que se solicita presentar:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 6 de 7

- a. Estudio original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: “*los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.*”.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ac/ma
KC

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

Panamá, 19 de abril de 2022.



Ingeniero:

Domiluis Domínguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **Roy Rahim Salomón Abadi**, Varón panameño, mayor de edad, con CIP **8-787-2094**; representante legal de la empresa **Parcela del Este 2, S.A.**, que notificado por escrito de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0165-0710-2021** emitida en el proceso de obtención de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **CIUDAD DEL ESTE** y autorizo a **SIDNEY SMITH**, con CIP **8-807-989** para retirar dicha nota ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin mas que agregar me despido.

Atentamente.,

Roy Rahim Salomón Abadi
Representante Legal Empresa
Parcela del Este 2, S.A.
Cédula: No. 8-787-2094

Yo Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

25 ABR 2022

Panamá

Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**

Notario Público Quinto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roy Rahim
Salomon Abadi

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 13-AGO-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-SEP-2013 EXPIRA: 10-SEP-2023



8-787-2094



MINISTERIO DE REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENT
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Salomon</i>
Fecha:	<i>4/5/2022</i>
Hora:	<i>1:53 pm</i>

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds
Smith Lasso

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 18-FEB-2022 EXPIRA: 18-FEB-2037



8-807-989



Sidney Smith

REPUBLICA DE PANAMÁ	TRIBUNAL ELECTORAL
DIRECCIÓN DE RELACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Saylors</i>
Fecha:	4/5/2022
Hora:	1:53 pm