



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE
TRAMITE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

Fecha:

14/11/2022

Para:

M.G. Se Grecia

De:

ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Solicitud de reconsideración sobre
la resolución DIA-1AH-008-2022
proyecto Residencial Colina del Este,
promovido por Viviendas de Panamá, S.A.

16/11/2022

(Signature)

RECURSO DE RECONSIDERACIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBI:

Por:

Fecha:

Hora:

Patrón

14/11/2022

1:49 pm

A.M.C.
14/11/22
mgs**INGENIERO MILCÍADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE, MINISTERIO DE AMBIENTE (MI AMBIENTE):**

Por este medio, quien suscribe ROY RAHIN SALOMÓN ABADI, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL de la empresa VIVIENDAS DE PACORA, S.A., registrada en (MERCANTIL) FOLIO No. 155618775, del Registro Público de Panamá, en condición de promotor de proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE, proyecto cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante la Resolución No. DEIA-IA-006-2020, de 20 de enero de 2020, concurremos ante su despacho dentro del término legal establecido, con la finalidad de presentar y sustentar el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** en contra de la Resolución **DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022**, Por la cual se Resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado **“Residencial Colinas del Este”**, la cual RECHAZA la modificación planteada .

CONSIDERACIONES GENERALES:

La pandemia mundial generada por el Covid-19, Declarada en nuestro país a finales del mes de febrero de 2020, provocó paralizaciones de las actividades de construcción durante casi seis (6) meses, lo que imposibilitaba avanzar en cuanto a las actividades de campo, lo mismo que era limitado el trámite que se podía hacer de forma presencial debido a las limitaciones y restricciones de movimiento y de atención al público en las instituciones gubernamentales. Igualmente los términos legales, en muchos de los procesos se vieron suspendidos, producto de la imposibilidad de movilidad y consideraciones sanitarias, que de manera directa afectaban la ejecución de un proyecto.

Lo anterior indicado parte de la emisión especificada, en la que a través del Decreto Ejecutivo No. 506, de 24 de marzo de 2020, publicado en Gaceta Oficial 28987-A, del 24 de marzo del 2020, que “*Ordena la suspensión temporal de las actividades de la industria de la construcción*”, lo que hacía ilegal la realización de las actividades de campo en la ejecución de este proyecto.

De la misma manera que se suspendieron las actividades de la industria de la construcción, mediante el Decreto Ejecutivo No. 1036, de 4 de septiembre de 2020, publicado en Gaceta Oficial 29106-B, del 4 de septiembre de 2020, “*Que levanta la suspensión temporal de la actividad de la industria de la construcción y dicta otras medidas*”, se levanta la suspensión hecha a la industria de la construcción, lo cual permitía a partir de la vigencia de este Decreto Ejecutivo,

reiniciar las actividades de campo, cumpliendo las restricciones y recomendaciones dadas por las autoridades competentes.

De igual manera, otras restricciones de movilización, que se dictaron a lo largo del año 2020, incidieron en los avances en la ejecución del proyecto; hecho que, luego del reinicio de las actividades, se tuvo que reevaluar las condiciones de la ejecución del proyecto en construcción y se avocó a la revisión integral del proyecto, considerando la disminución en venta, la revaluación económica, incluyendo el financiamiento, ya que los bancos en alguna medida cambiaron su política de préstamos etc.

El proyecto Residencial Colinas del Este, ambientalmente se aprueba a través de la Resolución No. DEIA-IA-006-2020, de 20 de enero de 2020, en cuyo contenido, se indican en la página No. 56 del Estudio de Impacto Ambiental, los linderos de la ejecución del proyecto, resaltando el criterio que todos los límites de colindancia originales se mantienen a la fecha y se resalta el hecho que son límites de las fincas 10405, 77134 y la servidumbre del Río Cabobré, aspecto que indicaba las condiciones del polígono que se desarrollaría para la ejecución del nuevo proyecto residencial, puntos que no se han modificado, salvo la disminución inicial de la servidumbre del Río Cabobré en veintidós punto veintitrés metros cuadrados (22.23 M²).

Las consideraciones generales se enmarcan, dejar sentado que al momento de presentar la solicitud de modificación, el proyecto mantenía su línea base vigente, lo cual incide en el planteamiento de la solicitud de **RECONSIDERACIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022**.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y LEGALES:

- Que el día 9 de junio de 2022, se recibe en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la solicitud de evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE, el cual entre otras cosas, plantea el incremento de diez (10) unidades de viviendas, las cuales se construirían dentro del polígono, inicialmente aprobado luego de una readecuación interna del área aprobada, cambio en las cantidades de algunas áreas de construcción del proyecto.

Lo anterior, inició el proceso de evaluación de la propuesta.

- La **RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022**, establece en su artículo 1:"*RECHAZAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE", toda vez que no cumple con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de*



2019”, misma que se considera ilegal porque no establece en la parte Resolutiva los artículos que no cumple la modificación planteada, lo que implica que no hay forma de plantear una reconsideración de acuerdo al incumplimiento específico de la norma.

3. El cambio de las áreas del proyecto se enmarcan de acuerdo con el Cuadro No.5.0-1 DESGLOSE DE ÁREAS DENTRO DEL PROYECTO, tal cual aparece en el expediente administrativo en la foja No. 318, el cual refleja las nuevas áreas que se plantean en la modificación al Estudio de Impacto Ambiental y la Tabla No. R1-1 Diferencias de las propuestas (foja 319), explican claramente los cambios,

**Cuadro No. 5.0-1
Desglose de áreas dentro del proyecto.**

Descripción	Áreas (m ²)
Área de locales comerciales	12,510.39
Parque deportivo	903.64
Parque infantil	969.91
Área Vecinal	7,907.88
Servidumbre río Cabobré	25,811.92
Servidumbre pluvial Totumo	8,187.48
Servidumbre sanitaria	792.00
Talud	130.61
Calles	52,395.24
Lotes	97,552.13
Total	207,161.18

**TABLA No. R1-1
Diferencias de las propuestas**

DESCRIPCIÓN	Áreas en EsIA aprobado	Áreas de la modificación	Diferencia +/-
Área de locales comerciales	12,510.39	12,510.39	0.00
Parque deportivo	903.64	903.64	0.00
Parque infantil	1,023.90	969.91	-53.99
Área vecinal	10,593.74	7,907.88	-2,685.86
Servidumbre de río Cabobré	25,834.15	25,811.92	-22.23
Servidumbre pluvial Totumo	2,893.66	8,187.48	5,293.82
Servidumbre sanitaria	0.00	792.00	792.00
Talud	0.00	130.61	130.61
Calles	43,912.00	52,395.24	8,483.24
Lotes	93,199.48	97,552.13	4,352.65
Total	190,870.96	207,161.18	+16,290.23

Observación: Números en rojo indican que disminuye el área respecto al estudio aprobado; números en azul indican aumento del área de acuerdo con el estudio aprobado.

los cuales se hacen en las partes internas al polígono evaluado, y la suma de estas al final resultan un incremento en dieciséis mil doscientos noventa punto veintitrés metros cuadrados (16,200.23 M²) a, los cuales son distribuidos en casi

todo el polígono y las coordenadas que se corrigen marcan cambio en la parte de la colindancia con el área definida como servidumbre Pluvial del río Cabobré, que como se puede ver, solo es disminuida en veintidós punto veintitrés metros cuadrados (22.23 M^2), confirmando desde nuestro punto de vista, que efectivamente las coordenadas no eran precisas, corroborando el planteamiento dado del error inicial.

Los cambios de áreas indicados se realizan en la misma finca, que se planteó en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cuya línea base es la misma para todo el polígono afectado, razón esta que no hay argumento para indicar que la línea base en esta área no ha sido evaluada, ya que al evaluar el estudio de impacto ambiental se hace inclusive con las áreas colindantes. Vale indicar, que el Decreto Ejecutivo No. 123 (de 14 de Agosto de 2009) "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006", establece: *Los Estudios de Impacto Ambiental de aquellos proyectos, obras o actividades cuya ejecución ha sido concebida en áreas donde ya se han propuesto otros similares, previamente sometidas al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y su ejecución no ha iniciado, se enfocarán únicamente en la descripción de los aspectos más relevantes del área y en detallar los impactos ambientales, así como las medidas de mitigación y/o compensación, y el Plan de Manejo Ambiental, incorporando al Estudio de Impacto Ambiental, la información de línea base que ya fue avalada por la ANAM en los otros procesos, citando las fuentes....*", hecho que contrasta cuando se indica en el Informe Técnico de Evaluación de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental "esta solicitud no es procedente, toda vez que se afectarían nuevas áreas (1.6 hectáreas) que no fueron levantadas y evaluadas como parte de la línea base en el referido Estudio,...", desconociendo que inclusive la línea base puede ser usada por otros proyectos en las áreas colindantes del polígono. Lo anterior es claro y no se corresponde con lo que indica el Decreto Ejecutivo No 123 (de 14 de Agosto de 2009) "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006, con una contradicción evidente, razón esta que no es un argumento para influir en la decisión sobre el área, y no debe ser considerada como un factor para rechazar esta solicitud de modificación.

4. El informe técnico en la página No. 355, párrafo No 5 indica "*Es importante señalar que el numeral 2 del artículo 20 del Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, establece que se consideran modificaciones: "2. Cuando la modificación de un proyecto, obra o actividad no ha sido contemplada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado...", esto quiere decir que las modificaciones tienen el*

alcance del área aprobada y georreferenciada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado... (subrayado nuestro).

Tal como lo indica el Artículo No 20 del Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019, que en su tenor indica: "Artículo 20. **Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental Aprobado**, las que se detallan a continuación:

1. Cuando la modificación..."
2. Cuando la modificación de un proyecto, obra o actividad **no ha sido contemplada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado**. (subrayado nuestro).
3. Cambio...."

Lo anterior deja claro que es considerada una modificación cuando alguna obra o actividad no ha sido contemplada en el Estudio de Impacto Ambiental originalmente aprobado y no excluye modificaciones al área del proyecto, sea incrementándose o disminuyéndose. Lo señalado en el informe técnico es una interpretación que no se encuentra en ningún documento o forme parte de algún artículo que diga expresamente que "las modificaciones de los proyectos aprobados no contemplan la ampliación del polígono del proyecto". Lo indicado, "**esto quiere decir que las modificaciones tienen el alcance del área aprobada y georreferenciada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado**", carece de sustento legal y en ningún artículo del Decreto Ejecutivo No 123 (de 14 de Agosto de 2009) "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006, no contempla como sujetas a las modificaciones el tamaño del proyecto.

4. El Informe Técnico de Evaluación de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, en sus consideraciones finales recomienda el rechazo de la solicitud porque "**la solicitud de modificación excede huella del Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante ...**", (página 355 penúltimo párrafo) lo cual se conjuga con la interpretación de la ampliación del área y la interpretación de las modificaciones no incluyen el aumento del tamaño del área a desarrollar. Se reitera que al momento de evaluar un área para un proyecto y en la inspección de campo, se verifica las condiciones del polígono y de las áreas cercanas o colindantes, con el propósito de contar con un conocimiento del entorno en que se desarrolla un determinado proyecto. El punto **8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES** del contenido de los Estudios de Impacto ambiental, en el estudio aprobado describe que las áreas colindantes "*Los terrenos colindantes están siendo utilizados en actividades ganaderas y el otro colindante son terrenos estatales que no estaban siendo utilizados, producto de las condiciones legales que tenían los mismos. Frente al proyecto se puede encontrar*

residencias dispersas, fincas ocupadas en la ganadería, y un poco más lejos fincas ocupadas en la producción avícola.”, descripción contenida en la página 86 del estudio aprobado. Lo anterior describe igualmente, las condiciones de los terrenos colindantes al polígono, lo cual se debe considerar igualmente como la línea base de las condiciones de las áreas vecinas, lo que igualmente pueden ser consideradas como áreas de impacto indirecto, si es del caso.

CONSIDERACIONES FINALES:

Las razones esgrimidas, que son la base para el rechazo de la solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Residencial Colinas de Pacora, no se sustentan en el Técnico de Evaluación de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, mismo que aparece de las fojas 252 a 256, no se ajusta a criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 (de 14 de Agosto de 2009), por los siguientes motivos: Los Estudios de Impacto Ambiental se evalúan de una forma integral no excluyente, salvo el hecho que taxativamente así se indique al momento de la aprobación.

1. La **RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022**, en su primer Artículo, no precisa que artículos son los que no cumple la modificación planteada objeto del Rechazo, lo que no permite una defensa específica en cuanto a la motivación del rechazo ya que supuestamente se incumple con todo el Decreto 36, lo cual sería lo mismo en proporciones guardadas, que se sancione a una persona porque no cumple con la constitución, sin detallar en que incumple.
2. Es contradictoria la **RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022**, a la letra del Decreto Ejecutivo No. 123 (de 14 de Agosto de 2009), ya que el Artículo 19, permite inclusive a terceros el uso de la línea base, en nuevos proyectos colindantes, hecho que en su considerando indica el informe técnico, que una nueva área no forma parte de la línea base, obviando el hecho que es la misma finca y que los cambios de área en un 92%, son a lo interno de la misma área definida inicialmente.
3. Se hace una interpretación del Artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019, infiriendo una lectura y definición de un artículo no regulado en ninguna exhorta legal, lo que coloca al promotor en un estado de indefensión. Vale indicar que la modificación de un proyecto incluye el área en el que se desarrollará el mismo, toda vez que es la esencia del proyecto.
4. El artículo 20-C, establece claramente cuando un proyecto sometido a una modificación necesita presentar un Estudio de Impacto Ambiental, artículo no analizado ni indicado en la Resolución recurrida indicando su pertinencia.

SOLICITUD FINAL

1. Que se admita la reconsideración en contra de la RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022, ya que la misma se basa en aspectos no desarrollados en normas que brinden el derecho de defensa a los usuarios o promotores, no desarrolla específicamente los artículos que incumple la modificación planteada y su desarrollo, tal cual se ha indicado se basa en consideraciones no establecidas legalmente y va en contra de lo regulado en el mismo Decreto Ejecutivo No. 123 (de 14 agosto de 2009).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Texto Único de la Ley No. 42 de 1 de julio de 1998, Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas concordantes, Decreto Ejecutivo No 36, de 3 de junio de 2019

Atentamente



ROY RAHIN SALOMÓN ABADI
Representante Legal
Viviendas de Pacora, S.A.