

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN AL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN DE  
MODIFICACIÓN AL EsIA**

**I. DATOS GENERALES**

FECHA:	09 DE FEBRERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE
PROMOTOR:	VIVIENDAS DE PACORA, S.A.
CONSULTORES:	KLEEVER ESPINO (IRC-067-07) GLADYS CABALLERO (IRC-083-09)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**II. ANTECEDENTES**

El día 9 de junio de 2022, el señor **ROY RAHIN SALOMÓN ABADI** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula No. 8-787-2094, Representante Legal de **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**", ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores KLEEVER ESPINO y GLADYS CABALLERO, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones IRC-067-07 e IRC-083-09, respectivamente.

De acuerdo a la solicitud de modificación del EsIA, el proyecto consiste en adicionar diez (10) lotes de viviendas al polígono para quedar con un total de 871 viviendas.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, mediante Informe Técnico visible a foja 352 a la 356, se recomienda su rechazo, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al EsIA no es aplicable al proyecto "**RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**", 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 de Impacto Ambiental.

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-RECH-008-2022** de 28 de octubre de 2022, se rechaza la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**", cuyo promotor es **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, la cual es notificada el 1 de noviembre de 2022, al Representante Legal **ROY RAHIN SALOMÓN ABADI** (ver fojas 361 a la 366 del expediente administrativo).

El 25 de noviembre de 2022, el señor **ROY RAHIN SALOMÓN ABADI** con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, en calidad de Representante Legal, presentó en tiempo oportuno Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución No. **DEIA-IAM-RECH-008-2022** de 28 de octubre de 2022, correspondiente al proyecto denominado: "**RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**" (visible en fojas 367 a 373 del expediente administrativo).

**III. RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**

El recurso de Reconsideración que interpone **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, en contra de la Resolución No. **DEIA-IAM-RECH-008-2022** de 28 de octubre de 2022, se fundamenta en los siguientes hechos:

“...

### **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.

Que 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.

Los cambios 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 <sup>2</sup> )
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 puntos veintitrés metros cuadrados ( $16,200.23 m^2$ ) 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 está 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 está 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.

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.*

*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 parágrafo) 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.*

*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.*

*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.

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.

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

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).

### IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Ante lo expresado mediante el Recurso de Reconsideración, podemos expresar lo siguiente:

- Primero, se indica que el día 9 de junio de 2022, se presentó la solicitud de modificación, la cual plantea el incremento de 10 unidades de viviendas, las cuales se construirán dentro del polígono, “**inicialmente aprobado**”, sin embargo, se indica que luego de una recaudación interna del área aprobada, cambio en las cantidades de algunas áreas de construcción del proyecto; no obstante, lo antes señalado se contradice, puesto que el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, “**RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**” se aprobó mediante Resolución No. DEIA-IA-006-2020 de 20 de enero de 2020, en un área de 19.09 hectáreas y con la distribución de las áreas presentadas en la solicitud de modificación, se pretenden desarrollar 1.6 hectáreas adicionales al área aprobada, dando una superficie total de 20.7 hectáreas; lo cual no coincide con lo inicialmente aprobado.
- Segundo, respecto a lo expuesto sobre el artículo 19, del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de 14 agosto de 2009, donde se indica: “...Los estudios de impacto ambiental de aquellos proyectos obras o actividades cuya ejecución ha sido concebida en áreas donde se han propuestos otros similares, previamente sometidos al proceso de evaluación de impacto ambiental y aprobado el estudio de impacto ambiental y su ejecución no ha iniciado, se enfocará 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 el estudio de impacto ambiental, la información de línea base que ha sido evaluada por la ANAM, en otros proceso, 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 afectaría nuevas áreas (1.6 hectáreas) que no fueron levantadas y evaluadas como parte de la línea base en el referido Estudio...desconociendo inclusive la línea base puede ser usadas por otros proyectos en

*las áreas colindantes del polígono...esta razón está que no es un argumento para influir en la decisión en la decisión sobre el área, y no debe ser considerarse como un factor para rechazar esta solicitud de modificación... ”.* La acotación realizada sobre lo dispuesto en el precitado artículo, hace alusión a la posibilidad de la Línea Base de proyectos previamente aprobados que puedan utilizarse en la elaboración de posteriores EsIA, sin embargo, esta misma establece las condiciones para su uso, las cuales son su previa aprobación y que el mismo no ha iniciado la intervención sobre la superficie aprobada; condición que para el proyecto en mención no puede ser considerada ya que, mediante MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-419-2022, la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), señala: “...Se están realizado trabajos de canalización de 424 m de longitud por 4 metros de ancho, sobre la quebrada El Totumo, como también la construcción de cajón pluvial doble de 2.44 m y una longitud de 37 m entre las secciones 0k + 159 y 0k + 196, las cuales dieron inicio en el 2020”.

- Tercero, el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, establece en su marco conceptual, las definiciones de “Áreas Total del proyecto, Área de Influencia Directa, Área del Proyecto”, condición que atiende a las metodologías de Evaluación de Impacto Ambiental, las cuales utilizan como criterios de evaluación el dimensionamiento de una superficie de análisis o interacción, entre los aspectos ambientales de la zona y el proyecto, obra o actividad a desarrollarse, donde dicho criterio (extensión) en conjunto con los otros definidos por la metodología, permite conocer la magnitud del impacto que podría ser producido por el desarrollo del mismo. Por consiguiente, el área de influencia directa descrita en el EsIA aprobado, permitió definir la magnitud del impacto analizado, que, introducido a la evaluación de las medidas de mitigación y programas ambientales, dispuestos en el PMA, se concluyó que las mismas podrían dar la gestión adecuada a cada impacto ambiental descrito.

Expuesto a lo anterior y entiéndese que la superficie del terreno es parte íntegra para determinar las magnitudes de los impactos ambientales, producidos por el proyecto según las metodologías de evaluación de impacto ambiental, el señalar que, la adición de dichas áreas a las ya aprobadas, no varían los parámetros previamente analizados en el Estudio de Impacto Ambiental, dicha afirmación no es consona con los conceptos de evaluación de impacto ambiental, conceptos que son adoptados por la norma actual vigente.

Por lo antes mencionado, reiteramos que la modificación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado no es procedente por los argumentos descritos en los párrafos anteriores, siendo así, para la construcción de diez (10) viviendas, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, artículo 16. Lista de proyecto, obras o actividades que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, utilizando como referencia entre otras, la clasificación industrial internacional uniforme (Código CIU) se detalla, en el sector Industria de la Construcción: “*Urbanizaciones residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias*”, por lo que el promotor deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente.

## V. CONCLUSIONES

1. Que a través de la Resolución No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022, se ordena **RECHAZAR** la modificación al EsIA, categoría II, denominado “**RESIDENCIAL COLINAS DEL ESTE**”, cuyo promotor es la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**

2. El Recurso de Reconsideración fue interpuesto en tiempo oportuno por el Apoderado Legal, en contra de la Resolución No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022
3. Después de analizar la sustentación emitida en el presente Recurso de Reconsideración, consideramos que se Rechace el mismo, por considerar que el análisis establecido fue tomado en cuenta para la decisión de la Resolución No. DEIA-IAM-RECH-008-2022 de 28 de octubre de 2022.

## VI. RECOMENDACIONES

**RECHAZAR** el Recurso de Reconsideración interpuesto a la Resolución No. **DEIA-IAM-RECH-008-2022** de 28 de octubre de 2022, presentado el dia 25 de noviembre de 2022, por la sociedad **VIVIENDAS DE PACORA, S.A.**, y mantener la Resolución **DEIA-IAM-RECH-008-2022** de 28 de octubre de 2022, en todas sus partes.

*[Handwritten signatures of Ana Mercedes Castillo, Analilia Castillero P., and Domiluis Domínguez E.]*

<b>ANA MERCEDES CASTILLO</b> Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental	<b>ANALILIA CASTILLERO P.</b> Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.
---	--

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.