

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA II**

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECEBIDO	
<i>Eduardo Solano</i>	
14/3/2024	
1:20 PM	

**PROMOTOR: PARCELÁ DEL ESTE 2, S.A.**

**PROYECTO: CIUDAD DEL ESTE**

Corregimiento de Las Garzas  
Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá

**Marzo, 2024**



## Contenido

INTRODUCCIÓN .....	- 3 -
ANTECEDENTES .....	- 5 -
Datos generales del promotor.....	- 7 -
<b>MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II CIUDAD DEL ESTE .....</b>	<b>- 10 -</b>
<b>Información General.....</b>	<b>- 10 -</b>
Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta. .....	- 11 -
Coordenadas UTM WGS84 del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.....	- 12 -
<b>Plano No.1 Configuración del Polígono Actual Fincas Segregadas y Sus Coordenadas ....</b>	<b>- 13 -</b>
Coordenadas UTM WGS84 del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.....	- 15 -
Coordenadas UTM WGS84 de cada polígono conformado actualmente. .....	- 16 -
<b>Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental .....</b>	<b>- 17 -</b>
<b>aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.....</b>	<b>- 17 -</b>
<b>Cuadro de Impactos Ambientales Indicados en el EsIA comparados con la Modificación -</b>	<b>- 17 -</b>
Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta. .....	- 19 -
Resumen de la Modificación del EsIA Colinas del Este .....	- 21 -
<b>Información General de la Modificación .....</b>	<b>- 22 -</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>- 28 -</b>
ANEXO I. Certificados de Registro Público de Las Fincas y Sociedades.....	- 29 -
ANEXO II. Documento de ANATI para realizar el cambio de corregimiento de las fincas .....	- 36 -
ANEXO III Resoluciones Ministerio de Ambiente: .....	- 37 -
<b>Aprobación del EsIA CIUDAD DEL ESTE No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de Noviembre del 2022.....</b>	<b>- 37 -</b>
<b>Indemnización Ecológica CIUDAD DEL ESTE DRPE-SEFOR-IE-011-2023 del 11 de Enero del 2023 .....</b>	<b>- 50 -</b>
<b>Resolución DRPE-SOSH-147-2023 del 10 de Abril de 2023, Obra En Cauce de la Quebrada Mojada .....</b>	<b>- 54 -</b>

## INTRODUCCIÓN

El presente Informe de Modificación de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, corresponde al Proyecto de Construcción: **CIUDAD DEL ESTE** aprobado en Resolución No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de noviembre del 2022.

Este documento brindará información general sobre el proyecto, sus posibles alteraciones ambientales sobre el entorno y medidas de mitigación para las mismas. Además, dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023.

El consultor **GILBERTO A. ORTIZ A.** Debidamente inscrito en el Registro Ambiental del Ministerio de Ambiente (**MIAMBIENTE**), mediante **Resolución No. IAR-168-2000** elaboró el Informe de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, en colaboración con el Consultor **JOSÉ GONZÁLEZ** con **Resolución IRC-009-2019**. Por parte de la empresa desarrolladora del proyecto: **Arq. Karelia Saa – Sistemas Constructivos** a solicitud de **Parcela del Este 2, S.A.** Promotor de este Proyecto.

## LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Ciudad Del Este

2024

### LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Lista de Profesionales
Gilberto Ortiz - Consultor
José González - Consultor

**Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas**

**2. ING. GILBERTO ANTONIO ORTIZ ANGULO (IAR-168-2000)**

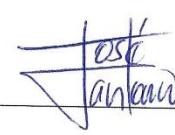
Ingeniero Mecánico Industrial, Especialista en Administración Energética y Protección Ambiental.

Funciones: Coordinador General

Firma: 

**2. LIC. JOSÉ GONZÁLEZ (IRC-009-2019)**

Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

Firma: 

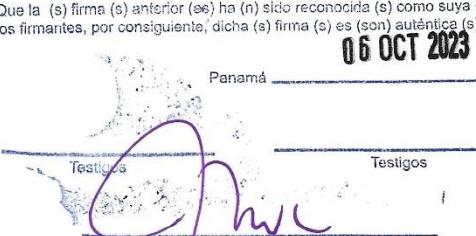
La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

06 OCT 2023

Panamá \_\_\_\_\_



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima

GILBERT A. ORTIZ A.  
ESTUDI S DE IMPACTO AMBIENTAL

## ANTECEDENTES

El proyecto CIUDAD DEL ESTE, ubicado en el corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá; cuyo promotor es PARCELA DEL ESTE 2, S.A., cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, y el mismo ha tenido las siguientes resoluciones:

- ❖ Resolución de Aprobación No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de noviembre del 2022
- ❖ Resolución DRPE-SEFOR-IE-011-2023 del 11 de enero de 2023, en concepto de indemnización ecológica.
- ❖ Resolución DRPE-SOSH-147-2023 del 10 de abril de 2023, obra en cauce de la Quebrada Mojada

El proyecto CIUDAD DEL ESTE consiste en la construcción de una urbanización con 1680 viviendas de interés social de una sola planta, adosadas en un área de 38 Ha + 7601m<sup>2</sup>, además de la construcción de camino bulevar de acceso, con una longitud de 1499.70m. El mismo contara con calles pavimentadas de asfalto, área de uso público, alcantarillado pluvial y sanitario, en donde el sanitario se conecta a tres Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.

Entre las actividades a ejecutar se contempla la preparación del terreno, limpieza y adecuación del área, además de la construcción del canal pluvial que comprende una sección de la Quebrada Mojada, con una longitud aproximada de 340.78 m y de ancho 15.00 m, que conforma una superficie de 5111.52 m<sup>2</sup>, así como adecuaciones en la sección de las fuentes hídricas existentes dentro del polígono del proyecto para mejorar las condiciones hidráulicas.

El proyecto se desarrollará en la Finca No. 30336228, localizada en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá.

Finca	Código de ubicación	Superficie de la Finca a Construir
30336228	8716	38 ha + 7601.82 m <sup>2</sup>

El proyecto está localizado en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá. La finca posee en su totalidad 38 ha + 7601.82 m<sup>2</sup> pero en la resolución de aprobación aparece 38 ha + 7601 m<sup>2</sup> y esa fue la superficie que se detalló dentro del EsIA, **por lo que esta modificación se mantendrá dentro de la huella señalada en la resolución de aprobación.**

La construcción se ha realizado por etapas y cada una tendrá una duración de 24 meses. Estas viviendas contarán con tres (3) recamaras, un (1) baños, sala, comedor, área de lavandería externa y un estacionamiento para un vehículo. Adicionalmente se realizará la construcción de las tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales incluidas en este

estudio, construidas de forma sucesiva conforme avance las fases del proyecto, a lo largo de las 38.76ha del proyecto.

Este proyecto, fue evaluado con el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 se enmarca en lo que es el desarrollo de obras del Sector de la Industria de la Construcción y Edificaciones, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Título II del Decreto Ejecutivo, por el cual se reglamentó el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá, modificada por la ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, y éste documento se elabora con el cumplimiento del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023.

El sector donde se construye este proyecto posee una fuerte intervención antropogénica donde se le daba un uso de potrero para ganadería, por lo que los impactos no son significativos para su desarrollo.

Debido al cambio en las facilidades habitacionales actuales y en los procesos de construcción actual donde se utilizan moldes enchapados que se les inyecta concreto se facilita el avance y tiempo para edificar viviendas lo que brinda al promotor terminar de construir el proyecto con la ocupación total de la finca en menor tiempo.

Las zonas contiguas donde se localiza el sitio del proyecto corresponden a RBS y RB-E que permite el establecimiento de viviendas y comercios, por lo que el establecimiento del Proyecto va acorde a la clasificación de uso de suelo. El uso que tenían las tierras era para ganadería y siembra de temporada.

**Datos generales del promotor.**

<b>Nombre de la Empresa promotora</b>	PARCELA DEL ESTE 2, S.A.
<b>Registrada en Registro Publico</b>	Folio No. 155619906
<b>Representante Legal</b>	Roy Salomón
<b>e-mail</b>	ksaa@gscsa.net
<b>Persona de contacto</b>	Arq. Karelia Saa
<b>Teléfono</b>	6237-6206/269-2670
<b>Domicilio Legal</b>	Panamá, Calle 61 Este Obarrio

El paz y salvo original se incluye con la documentación entregada

4/3/24, 08:23

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 234472

Fecha de Emisión:

04	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**

Representante Legal:

**ROY SALOMON**

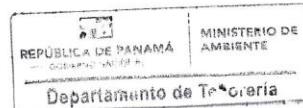
**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155619906	Imagen	Documento
			Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Jefe de la Sección de Tesorería.



Recibo de pago original se incluye con la documentación entregada

4/3/24, 08:22

Sistema Nacional de Ingreso

## Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

74377

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PARCELA DEL ESTE 2, S.A. * / 155619906	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-4
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
Transferencia			B/. 625.00
Transferencia			B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría II	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 628.00

## Observaciones

CANCELAR MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ SALVO TRANSF-1453458023

Día	Mes	Año	Hora
04	03	2024	08:22:23 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II  
CIUDAD DEL ESTE**

**Información General**

<b>PROPIETARIO</b>	<b>RESOLUCIONES DEL PROYECTO</b>	<b>DATOS DEL INMUEBLE ACTUAL</b>
<b>PARCELA DEL ESTE 2, S.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Resolución de Aprobación No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de noviembre del 2022</li> <li>❖ Resolución DRPE-SEFOR-IE-011-2023 del 11 de enero de 2023, en concepto de indemnización ecológica.</li> <li>❖ Resolución DRPE-SOSH-147-2023 del 10 de abril de 2023, obra en cauce de la Quebrada Mojada</li> </ul>	<p align="center"><b>Código de Ubicación: 8716</b></p> <p>1. Finca No. 30336228</p>
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	<b>RAZÓN SOCIAL</b>	<b>SUPERFICIE DEL INMUEBLE INICIAL Y ACTUAL</b>
<b>ROY SALOMON ABADI</b>	<p align="center"><b>Folio Mercantil</b></p> <p align="center"><b>Folio No. 155619906</b></p> <p align="center"><b>PARCELA DEL ESTE 2, S.A.</b></p>	<p>1. 38 Ha + 7601.82 m<sup>2</sup> actual</p> <p>2. 38 Ha + 7601 m<sup>2</sup> de acuerdo a la resolución de aprobación del EsIA y la que se utiliza en esta modificación.</p>
<b>UBICACIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>NORMA DE ZONIFICACIÓN ACTUAL</b>	<b>COSTO ACTUAL DEL PROYECTO</b>
<b>Obarrio Calle 61 Este</b>	<p align="center"><b>RBS (Residencial Bono Solidario)</b></p> <p align="center"><b>RB-E (Residencial Básico Especial)</b></p>	<p align="center"><b>131 723 000.00</b></p> <p align="center">(ciento treinta y uno millones setecientos veintitrés mil)</p>

**Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.**

#### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO EIA CAT II**

El proyecto CIUDAD DEL ESTE consiste en la construcción de una urbanización con 1680 viviendas de interés social de una sola planta, adosadas en un área de 38 Ha + 7601m2, además de la construcción de camino bulevar de acceso, con una longitud de 1499.70m. El mismo contara con calles pavimentadas de asfalto, área de uso público, alcantarillado pluvial y sanitario, en donde el sanitario se conecta a tres Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.

Entre las actividades a ejecutar se contempla la preparación del terreno, limpieza y adecuación del área, además de la construcción del canal pluvial que comprende una sección de la Quebrada Mojada, con una longitud aproximada de 340.78 m y de ancho 15.00 m, que conforma una superficie de 5111.52 m<sup>2</sup>, así como adecuaciones en la sección de las fuentes hídricas existentes dentro del polígono del proyecto para mejorar las condiciones hidráulicas.

El proyecto se desarrollará en la Finca No. 30336228, localizada en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá.

#### **DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

El polígono donde se desarrolla el proyecto el cual tiene una superficie de 38 Ha + 7601 m2 señalada en la resolución de aprobación del EsIA Ciudad del Este, la finca fue dividida en dos polígonos adicionales conformando un terreno con tres parcelas y números de fincas diferentes, y propietarios diferentes también.

La Finca No. 30336228 tiene registrado una superficie de 38 Ha + 7601.82 m2, se segregaron dos fincas adicionales dentro del mismo perímetro quedando de la siguiente forma actualmente:

- 1- **Finca No. 30336228** con 24 Ha + 4201.20 m2 **Propietario Parcela del Este 2, S.A.**
  - 2- **Finca No. 30447573** con 7 Ha + 7455.65 m2 **Propietario Parcela del Este 1, S. A.**
  - 3- **Finca No. 30447572** con 6 Ha + 5944.97 m2 **Propietario Parcela del Este 1, S. A.**
- Total 38Ha + 7601. 82 m2

Debido a que en la resolución del EsIA la huella es de 38 Ha + 7601 m2 esta seguirá siendo la superficie que se mantendrá dentro de la modificación.

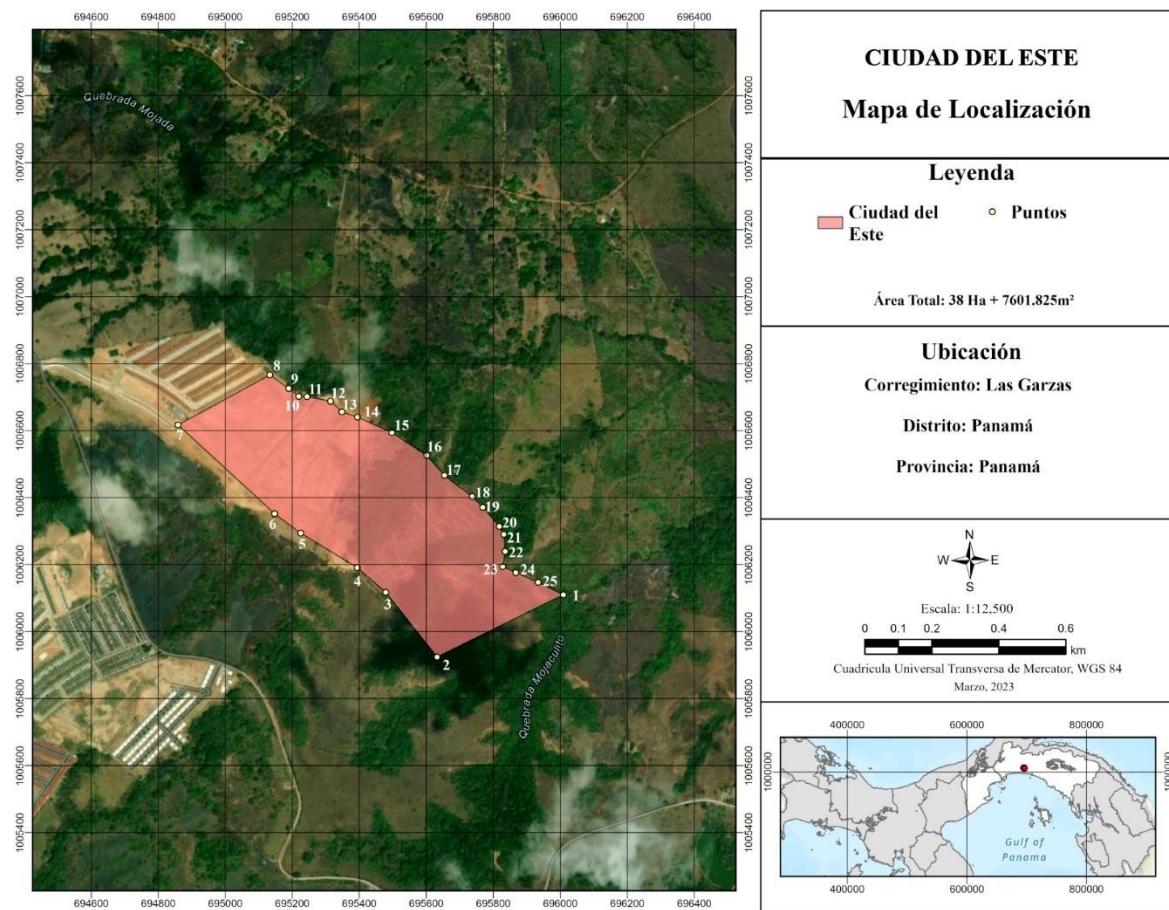
Los nuevos globos conformados están dentro de la huella y de las coordenadas aprobadas en el EsIA. Lo que se hizo fue trazar dos líneas transversales internas que dividen el polígono original en tres parcelas. Además se está tramitando la actualización de la ubicación de las fincas que aparecen en el Corregimiento de Pacora cuando debe ser Corregimiento de Las Garzas ver Anexo II.

Se modifica el promotor actual: **Parcela del Este 2, S.A.** Nuevo Promotor del Proyecto Ciudad del Este: **Parcela del Este 1, S.A.**

Mapa No. 1 Polígono Aprobado por la Resolución No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de noviembre del 2022.

Ver Plano No. 1 Configuración del Polígono Actual Fincas Segregadas y Sus Coordenadas.

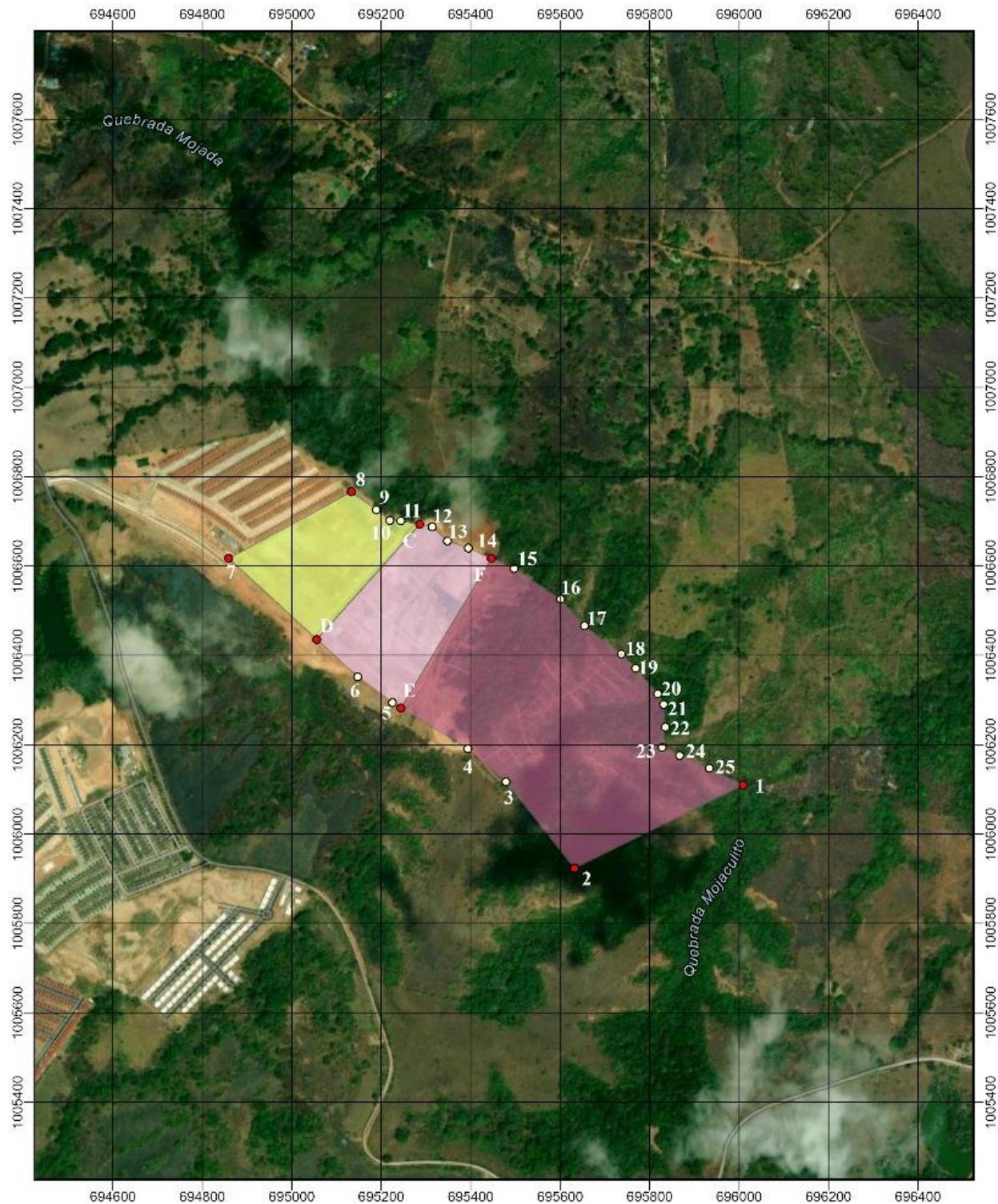
**Mapa No. 1 Polígono Aprobado por la Resolución No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de noviembre del 2022.**



## **Coordenadas UTM WGS84 del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.**

**Se incluye archivo con las coordenadas.**

Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	696009	1006110	14	695395	1006640
2	695632	1005924	15	695497	1006594
3	695479	1006117	16	695601	1006526
4	695394	1006191	17	695654	1006466
5	695225	1006294	18	695737	1006403
6	695147	1006352	19	695769	1006371
7	694859	1006617	20	695818	1006314
8	695133	1006766	21	695831	1006290
9	695189	1006726	22	695835	1006239
10	695219	1006702	23	695828	1006194
11	695244	1006701	24	695867	1006176
12	695314	1006688	25	695934	1006147
13	695348	1006656	26	696009	1006110

**Plano No.1 Configuración del Polígono Actual Fincas Segregadas y Sus Coordenadas**

<b>Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad. Línea Base del Proyecto Indicada dentro del EsIA aprobado. DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE</b>	
<b>Aspectos Físicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las formaciones geológicas que están presentes en el área del proyecto es la formación geológica TO-PA Panamá, la cual es una formación volcánica caracterizada por suelos que contienen andesita, aglomerados, tobas de grano fino y conglomerado depositados por las corrientes de afluentes naturales (ríos y quebradas), esto según el Atlas Ambiental del Ministerio de Ambiente del año 2010.</li> <li>El uso del suelo en terrenos colindantes es desarrollado por construcción de viviendas y locales comerciales; actualmente se realizan construcciones tipo residencial y sus facilidades.</li> <li>El suelo es de color rojizo arcilloso, arenoso y nivel de fertilidad bajo. La topografía plana en su totalidad con pendiente hacia el sur.</li> <li>La característica del área de estudio corresponde a la clase de suelo VI, que son suelos no arables, con limitaciones severas. Esta zona era utilizada anteriormente para actividades de ganadería y agrícola, ubicado en la comunidad de río Chico</li> <li>Se encuentra en la zona de clima tropical de sabana (AWI- Clasificación Köppen)</li> <li>Cuenca del río Bayano, también denominada Cuenca 148 en la República de Panamá. Específicamente se ubica en la Comunidad de Río Chico, El polígono del proyecto esta al margen derecho del río Bayano; y todos estos cuerpos y cauces de agua en estudio fluyen hacia el río Señora que desemboca en el río Chico, incluyendo la Quebrada Mojada y Mojaculito.</li> <li>El proyecto no se ve afectado por corrientes, mareas y oleajes dentro del polígono del proyecto.</li> <li>No se observó la ejecución de trabajos o de agentes externos que afectarán la calidad del aire, el ruido diurno en algunos momentos puede verse afectado por la maquinaria utilizada en el proceso constructivo. Olores no se perciben ni existen fuentes molestas en los alrededores.</li> <li>Erosión y deslizamientos nivel de susceptibilidad es alto, y la zona propensa a inundaciones con susceptibilidad moderada.</li> </ul>
<b>Aspectos Biológico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El área del proyecto se observan cuatro formaciones vegetales: bosque de galería a lo largo de las riberas de quebradas y nacientes de agua donde encontramos un bosque secundario intermedio bastante intervenido; área de rastrojo con bosque secundario joven producto del efecto de borde entre el herbazal y el bosque de galería; área de herbazal con pasto nativo e introducido; y herbazal con árboles y arbustos dispersos.</li> <li>El bosque secundario intermedio presenta el mayor número de especies, seguido del bosque secundario joven. La vegetación herbácea presento el menor número de especies. El mayor número de especies se registró en el bosque secundario esto relacionado con la mayor oferta de refugios, alimentos y espacios de dispersión que ofrecen estos ambientes boscosos para la fauna del lugar.</li> </ul>

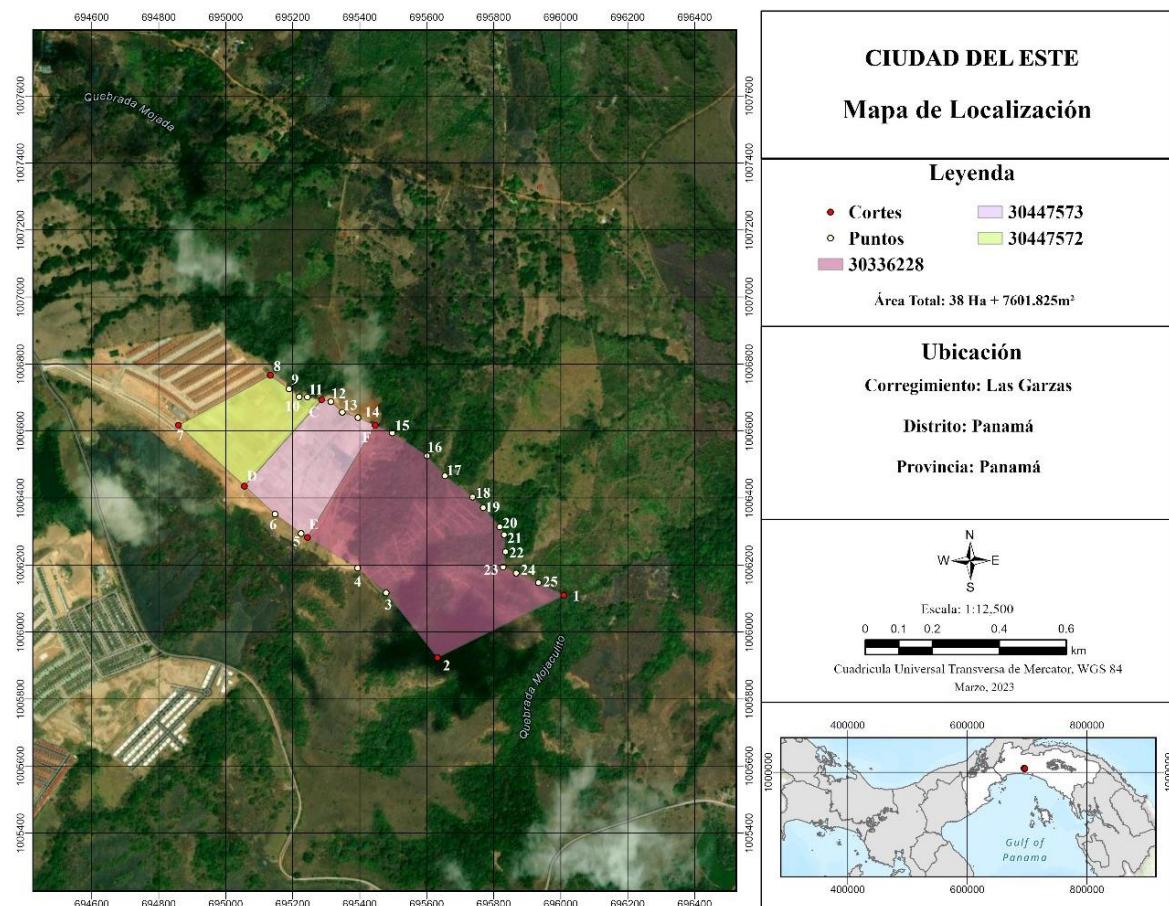
<b>Aspecto Socio Económico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El corregimiento de Las Garzas pertenece al distrito de Panamá, Ubicado en la zona este del área metropolitana de la Ciudad de Panamá hacia a las afueras de la ciudad. Este corregimiento limita al norte con el corregimiento de San Martín; al sur, con el Océano Pacífico; al este, con el corregimiento de Pacora; al oeste, con el distrito de Chepo.</li> <li>En la comunidad de Río Chico, sitio donde se va a desarrollar el proyecto, el uso actual que se le brinda al suelo es de tipo agrícola para cría de ganado en conjunto con otras áreas donde se están desarrollando proyectos inmobiliarios privados y de interés social.</li> <li>Los indicadores de la calidad de vida en el ámbito de una región son variables que nos indican a nivel de una región, la accesibilidad de las viviendas a los servicios básicos de subsistencia (energía eléctrica, aguas potables, estructura de vivienda adecuada) como las que se les dificulta el acceso a estos servicios básicos.</li> <li>No se encontraron hallazgos arqueológicos en el terreno</li> </ul>
--------------------------------	--

#### Coordenadas UTM WGS84 del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Se incluye archivo con las coordenadas.

Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	696009	1006110	14	695395	1006640
2	695632	1005924	15	695497	1006594
3	695479	1006117	16	695601	1006526
4	695394	1006191	17	695654	1006466
5	695225	1006294	18	695737	1006403
6	695147	1006352	19	695769	1006371
7	694859	1006617	20	695818	1006314
8	695133	1006766	21	695831	1006290
9	695189	1006726	22	695835	1006239
10	695219	1006702	23	695828	1006194
11	695244	1006701	24	695867	1006176
12	695314	1006688	25	695934	1006147
13	695348	1006656	26	696009	1006110

## Mapa de Localización del Proyecto Con las Fincas Segregadas.



## Coordenadas UTM WGS84 de cada polígono conformado actualmente.

Se incluye archivo con las coordenadas.

Finca No. 30336228		
NOMBRE	ESTE	NORTE
E	695244	1006282
F	695446	1006616
15	695497	1006594
16	695601	1006526
17	695654	1006466
18	695737	1006403
19	695769	1006371
20	695818	1006314
21	695831	1006290
22	695835	1006239
23	695828	1006194
24	695867	1006176
25	695934	1006147
1	696009	1006110
2	695632	1005924
3	695479	1006117
4	695394	1006191
F	695244	1006282

Finca No. 30447572		
NOMBRE	ESTE	NORTE
7	694859	1006617
8	695133	1006766
9	695189	1006726
10	695219	1006702
11	695244	1006701
C	695286	1006693
D	695056	1006435
7	694859	1006617

Finca No. 30447573		
NOMBRE	ESTE	NORTE
D	695056	1006435
C	695286	1006693
12	695314	1006688
13	695348	1006656
14	695395	1006640
F	695446	1006616
E	695244	1006282
5	695225	1006294
6	695147	1006352
D	695056	1006435

**Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.**

**Cuadro de Impactos Ambientales Indicados en el EsIA comparados con la Modificación**

<b>CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS APROBADOS EN EL EsIA Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO</b>		
<b>FACTOR AMBIENTAL</b>		<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>
<b>Contaminación del Aire</b>		
EsIA Aprobado	Modificación	<p>Partículas en suspensión y emisiones por equipo y maquinaria de combustión interna, la maquinaria a utilizar: retro excavadoras y pala mecánicas, tractores y equipo pesado requerido para el inicio de todo proyecto.</p> <p>El proyecto actualmente presenta en su mayor parte desarrollo constructivo de la primera etapa y el suelo descapotado es mínimo y específico en esta. En la siguiente fase ya se tiene descapotada la superficie y la marcación de los lotes.</p>
<b>Ruido</b>		<p>Generación de ruido producto de las actividades constructivas, y las emitidas por el tráfico vehicular pueden exceder los niveles permisibles en algunos momentos. El horario de trabajo es diurno.</p> <p>En el proceso constructivo que se realiza actualmente se mantienen las medidas y el horario de trabajo.</p>
<b>Contaminación del Agua</b>		<p>Quebrada Mojada es la fuente más cercana, y se tienen medidas para evitar la sedimentación excesiva que puedan llegar hasta la fuente de agua.</p> <p>El flujo de la quebrada es constante y no mantiene afectación después del trabajo de obra en cauce.</p>
<b>Suelo</b>		<p>Remoción de la capa vegetal, matorrales y árboles, y preparación del suelo.</p> <p>Se realizó al momento inicial cuando se tramitó la indemnización ecológica.</p> <p>El proyecto ha sido desarrollado en su primera etapa donde el proceso que se utiliza para construir las casas mediante moldes e inyección de concreto permite un avance rápido en la construcción de las viviendas</p>
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se construye cajón pluvial	
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se realizó descapotado de la capa vegetal y en la medida que se avanza para evitar procesos erosivos	

CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS APROBADOS EN EL EsIA Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO		
FACTOR AMBIENTAL		IMPACTO AMBIENTAL
Fauna		Previo al proyecto se identificaron anfibios, reptiles y aves, no se observaron mamíferos. Actualmente solo se identificaron animales domésticos, roedores, reptiles y aves esporádicas. No existen refugios que puedan albergar fauna el proyecto se encuentra totalmente cercado.
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	No se encontraron especies para su rescate.	
Flora		Pérdida de cobertura vegetal por desarraigue de la gramínea existente y árboles aislados, que existían antes del desarrollo del proyecto. El descapote y tala se realizó al momento inicial del proyecto. En la medida que se avanza se realiza el descapote correspondiente
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se realizó descapote para el inicio de la construcción, actualmente existen viviendas ya construidas en la primera etapa.	
Socioeconómicos		Compra de materiales en el comercio local, contratación de mano de obra cercana. Alteración del tráfico vehicular por movimiento de equipo pesado y la actividad constructiva. Urbanización del sitio con el nuevo proyecto dentro del área de Panamá Este.
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se presentan nuevas opciones para la adquisición de viviendas.	
Paisaje		Los elementos paisajistas pueden tener un menor impacto si antes fueron alterados de manera parcial o total. La construcción del proyecto forma parte de los núcleos habitacionales que se desarrollan en todo el corregimiento, que causan el crecimiento y desarrollo de la región de Panamá Este.
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se modifica el paisaje silvopastoril existente con desarrollos de urbanizaciones.	

**Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.**

Factor Ambiental	Impacto Potencial	Medidas De Mitigación Descritas En El Esia Aprobado	Medidas de Mitigación En La Modificación
<b>AIRE</b> <b>- RUIDO</b> <b>- VIBRACIÓN</b>	Producción de partículas de polvo y emisiones del equipo utilizado. Evento puntual y de bajo nivel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión del equipo utilizado.</li> <li>Humedecer el suelo para evitar particulado en suspensión en verano.</li> <li>La intensidad del ruido y vibración será de bajo nivel y de corta duración.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se Mantienen Igual</li> </ul>
<b>AGUA</b>	La Quebrada Mojada es la fuente más cercana al proyecto que atraviesa el lote, no se espera que lleguen sedimentos a ella y se construye cajón pluvial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Debido a la construcción del cajón pluvial no se esperan afectaciones significativas.</li> <li>Se pondrán trampas para evitar sedimentos y procesos erosivos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se Mantienen Igual</li> </ul>
<b>SUELO</b> <b>- EROSION</b> <b>- SEDIMENTACION</b>	Exposición del suelo debido a la remoción de la capa vegetal y arbustiva existente, posibilidad de procesos erosivos y aportes de sedimentos. En la medida que se avanza se realiza desbroce para evitar sedimentos y erosión.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las medidas son mínimas debido a que el tiempo de exposición será corto, En la época de verano se espera tener las calles terminadas y un grado de avance de la construcción de las casas.</li> <li>Se pondrán trampas para evitar sedimentos por las alcantarillas ya construidas dentro del proyecto.</li> <li>Se mantendrán las calles libres de lodo, lavando las llantas de los equipos que requieran salir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se Mantienen Igual</li> </ul>
<b>FLORA Y FAUNA</b>	La fauna que pudo existir	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solo existen animales domésticos.</li> <li>No existe evidencia de paso de fauna.</li> <li>Anfibios y reptiles no serán afectados</li> <li>No habrá afectación de la flora ya que la misma fue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se Mantienen Igual</li> </ul>

Factor Ambiental	Impacto Potencial	Medidas De Mitigación Descritas En El Esia Aprobado	Medidas de Mitigación En La Modificación
		<p>descapotada y talada al inicio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El proyecto se encuentra perimetralmente cercado</li> </ul>	
<b>SOCIO ECONÓMICO</b>	Generación de empleos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratación de mano de obra especializada</li> <li>• compras en comercios cercanos</li> <li>• subcontratos con empresas y profesionales especialistas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se Mantienen Igual</li> </ul>
<b>PAISAJE</b>	Modificación de la Topografía dentro del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se mejora la seguridad y limpieza del lugar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se Mantienen Igual</li> </ul>

**Resumen de la Modificación del EsIA Colinas del Este****MODIFICACION**

Durante la construcción del proyecto Colinas del Este y en la medida que ha ido avanzando el promotor del proyecto fue integrando nuevos socios para poder desarrollar el proyecto de manera constante y sin interrupciones para optimizar los costos y beneficios para los inversionistas lo que permite mantener una mejor oferta para los futuros compradores y residentes del proyecto.

Las innovaciones en procesos constructivos que permiten desarrollar y entregar las casas en menor tiempo con la utilización de moldes de aluminio y que mediante inyección de concreto permite conformar y desarrollar las casas en menor tiempo, optimizando materiales, tiempo, recurso humano y de poder maximizar el uso y ocupación de los espacios en el terreno.

El polígono donde se desarrolla el proyecto el cual tiene una superficie de 38 Ha + 7601 m<sup>2</sup> señalada en la resolución de aprobación del EsIA Ciudad del Este, la finca fue dividida en dos polígonos adicionales conformando un terreno con tres parcelas y números de fincas diferentes, y propietarios diferentes también. La Finca No. 30336228 que tiene registrado una superficie de 38 Ha + 7601.82 m<sup>2</sup>, se segregaron dos fincas adicionales dentro del mismo perímetro quedando de la siguiente forma actualmente:

- 1- **Finca No. 30336228** con 24 Ha + 4201.20 m<sup>2</sup> **Propietario Parcela del Este 2, S.A.**
- 2- **Finca No. 30447573** con 7 Ha + 7455.65 m<sup>2</sup> **Propietario Parcela del Este 1, S. A.**
- 3- **Finca No. 30447572** con 6 Ha + 5944.97 m<sup>2</sup> **Propietario Parcela del Este 1, S. A.**

Total 38Ha + 7601. 82 m<sup>2</sup>

Debido a que en la resolución del EsIA la huella es de 38 Ha + 7601 m<sup>2</sup> esta seguirá siendo la superficie que se mantendrá dentro de la modificación.

Los nuevos globos conformados están dentro de la huella y de las coordenadas aprobadas en el EsIA. Lo que se hizo fue trazar dos líneas transversales internas que dividen el polígono original en tres parcelas. Además se está tramitando la actualización de la ubicación de las fincas que aparecen en el Corregimiento de Pacora cuando debe ser Corregimiento de Las Garzas ver Anexo II.

Se modifica el promotor actual: **Parcela del Este 2, S.A.** Nuevo Promotor del Proyecto Ciudad del Este: **Parcela del Este 1, S.A.**

Todo se encuentra dentro de las coordenadas de la huella aprobada en el EsIA, por lo que la segregación del terreno en otras dos fincas dentro del mismo globo y con un promotor diferente hace necesario la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental y poder terminar con la aprobación del plano del proyecto Colinas del Este.

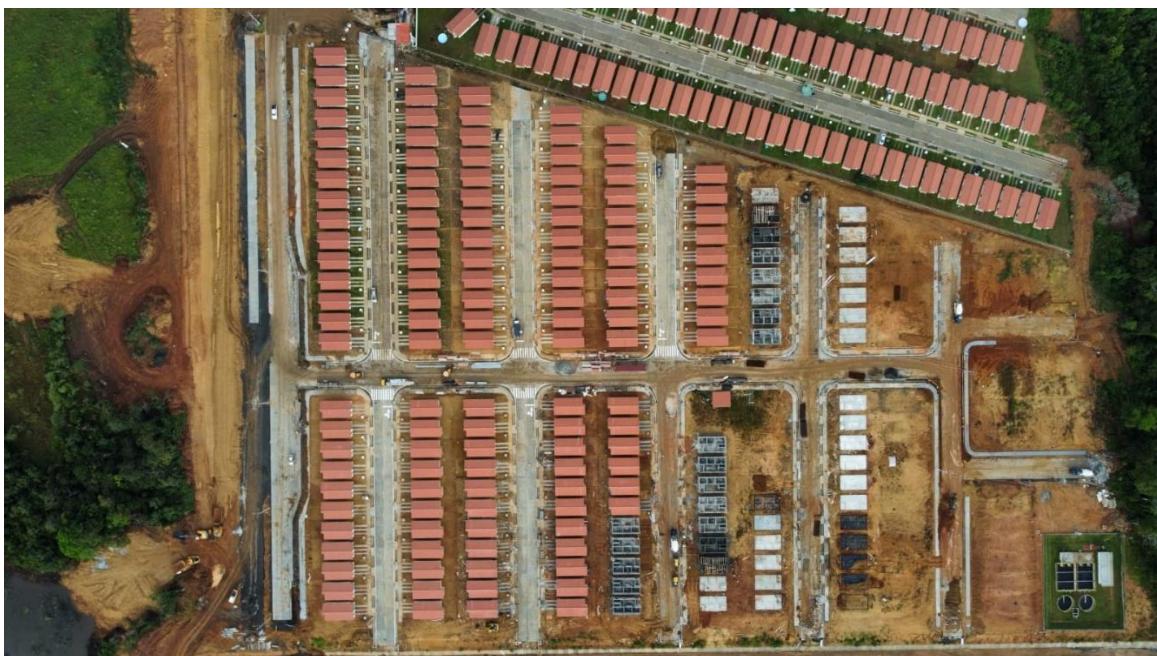
Los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad que se señalan en la Línea Base del Proyecto dentro del EsIA, no sufren cambios al igual que los impactos ambientales que fueron identificados en el desarrollo del EsIA, y se mantienen las mismas medidas de mitigación. El proyecto se encuentra en un 25% de avance.

**Información General de la Modificación**

Descripción	Detalle
Segregación de Fincas	Inicialmente era un solo polígono, ahora son tres polígonos dentro de la misma huella aprobada en el EsIA, con superficies distintas y dueños diferentes. La ubicación del corregimiento de las fincas se está tramitando.
Nuevo Promotor	<b>Parcelas del Este 2, S.A.</b> era el promotor inicial, ahora se realiza un cambio de promotor: <b>Parcelas del Este 1, S.A.</b>

## Fotos actuales del proyecto

Vista general del proyecto



Casas ya terminadas y próximamente listas para entrega de la primera etapa



Casas en obra muerta



Construcción de viviendas



Construcción del Cajón Pluvial en la Quebrada Mojada



Planta de tratamiento de aguas residuales,

## ANEXOS

## ANEXO I. Certificados de Registro Público de Las Fincas y Sociedades

### Certificados de Registro Público de La Finca 30336228



#### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH  
RODRIGUEZ VALDES  
FECHA: 2024.01.23 16:27:35 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

#### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 28216/2024 (0) DE FECHA 19/01/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30336228  
UBICADO EN LOTE GLOBO "2", URBANIZACIÓN LUGAR LOS LOTES DE PACORA, CORREGIMIENTO PACORA,  
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 38 ha 7601 m<sup>2</sup> 82 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 24 ha  
4201 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA BALBOAS CON SESENTA Y  
CUATRO (B/. 135,660.64)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PARCELA DEL ESTE 2, S.A. (RUC 155689906-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 23 DE ENERO DE 2024 4:25 P. M.,  
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS  
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404429644



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 373B4 151-7371-40A8-A709-0F6CEBDD613F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## Certificados de Registro Público de La Finca 30447572

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE  
GRACIA MORALES  
FECHA: 2023.10.17 14:40:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 427270/2023 (0) DE FECHA 16/10/2023.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30447572 UBICADO EN LOTE N°ML-01, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 5944 m<sup>2</sup> 97 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 5944 m<sup>2</sup> 97 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/. 2,308.07 (DOS MIL TRESIENTOS OCHO BALBOAS CON Siete)  
ADQUIRIDA EL 12 DE OCTUBRE DE 2023. NÚMERO DE PLANO: N°80617-154815

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

PARCELA DEL ESTE 1, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 2:39 P. M.,  
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS  
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404302173

  
Valido su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F136DE52-FD08-4AE2-9042-11C8F503C41B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## Certificados de Registro Público de La Finca 30447573

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.11.08 12:40:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*[Signature]*

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 450750/2023 (0) DE FECHA 11/07/2023.D.D.G

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30447573  
UBICADO EN LOTE ML-02, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 7455 m<sup>2</sup> 65 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 7455 m<sup>2</sup> 65 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,710.59 (DOS MIL SETECIENTOS DIEZ BALBOAS CON CINCUENTA Y NUEVE)  
NÚMERO DE PLANO: N°80017-153767

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

PARCELA DEL ESTE 1, S.A TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 12 DE OCTUBRE DE 2023.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 9:53 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404327864



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 435F5FFE-A2F7-442E-BF6D-F142D2E9E996  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## Certificado de Registro Público del Promotor Parcela del Este 2



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHE PIMENTEL  
FECHA: 2024.03.07 12:39:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

94999/2024 [0] DE FECHA 07/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

PARCELA DEL ESTE 2, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN [MERCANTIL] FOLIO N° 135689906 DESDE EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FELICIANO ORTIZ

SUSCRITOR: NANCY ELIETTE COSSU DE GRISOLIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAHIM SALOMON ABADI

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ

DIRECTOR / TESORERO: MOISES AZRAK AZRAK

AGENTE RESIDENTE: MORGAN & MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LA SECRETARIA O POR FALTA DE ESTOS LA TESORERA O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$ 100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS Y NO PODRÁN SER EMITIDAS AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 7 DE MARZO DE 2024 A LAS 12:18  
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404500460



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B281C79E-081B-41E0-8728-415348187C5E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## Certificado de Registro Público del Promotor Parcela del Este 1



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHE PIMENTEL  
FECHA: 2024.03.07 12:38:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

94985/2024 [0] DE FECHA 07/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

PARCELA DEL ESTE 1, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN [MERCANTIL] FOLIO N° 155689908 DESDE EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FELICIANO ORTIZ

SUSCRITOR: NANCY ELIETTE COSSU DE GRISOLIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAHIM SALOMON ABADI

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ

DIRECTOR / TESORERO: MOISES AZRAK AZRAK

AGENTE RESIDENTE: VALDES & ASOCIADOS, ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LA SECRETARIA O POR FALTA DE ESTOS LA TESORERA O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APoderado QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$ 100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERA NOMINATIVAS Y NO PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 7 DE MARZO DE 2024 A LAS 12:22

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404500451



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 619F9E93-FEFD-46EF-9721-2CB907AA7CD7

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## Cédula de Identificación Personal del Representante Legal del Promotor



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

28 FEB 2024

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



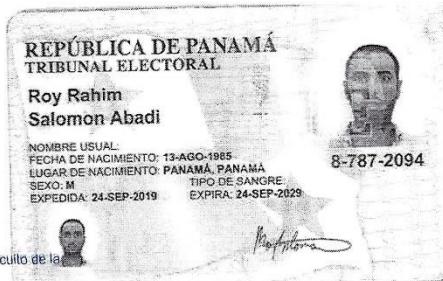
## Nota de Autorización

Panamá 27 de Febrero del 2024

Yo, **ROY SALOMON**; varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, en mi condición de Representante Legal de **PARCELAS DEL ESTE 2, S.A.**, debidamente inscrita en el Folio No. 155689906, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, y utilizando este medio autorizo a la empresa **PARCELAS DEL ESTE 1, S.A.** debidamente inscrita en Folio No. 155689908, nuevo promotor del Proyecto: **CIUDAD DEL ESTE**, para que desarrolle el mismo sobre la Finca: No. 30336228 con una superficie de 24Ha + 4201.20 m<sup>2</sup>, ubicada en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá.

Atentamente

  
**ROY SALOMON**  
**PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**  
 Representante Legal



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

**GERTIFICO:**  
 Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panama — **28 FEB 2024**  
  
 Testigos  
 Licdo. Erick Barciela Chambers  
 Notario Público Octavo



## ANEXO II. Documento de ANATI para realizar el cambio de corregimiento de las fincas



AUTORIDAD NACIONAL DE  
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS  
ANATI

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 13 de septiembre del 2021  
ANATI-DNMC-MAPO-N-309

Licenciado  
Roy Rahim Salomón Abadi  
Ciudad  
E. S. M.

Licenciado Salomón:

En atención a la nota sin número recibido el 07 de septiembre de 2021, con número de control 512-536611 presentado por el Licdo. Roy Rahim Salomón Abadi en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.30336228, con código de ubicación 8716 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Pacora, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Las Garzas ,Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.80817-146034 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Administración de Tierra , la Finca No.30336228 propiedad de PARCELA DEL ESTE 2, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Pacora, por cambios políticos-administrativos, hoy día en Corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José M. Rodríguez  
Director Nacional de Mensura Catastral  
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

JR/wa/em/ny

**ANEXO III Resoluciones Ministerio de Ambiente:  
Aprobación del EsIA CIUDAD DEL ESTE No. DEIA-IA-075-2022 del 21  
de Noviembre del 2022**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DEJA-IA-075 - 2022  
De 21 de Noviembre 2022

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, del proyecto denominado: **CIUDAD DEL ESTE**, cuyo promotor es **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**

La suscrita Viceministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad PARCELA DEL ESTE 2, S.A., persona jurídica, debidamente registrada a folio No. 155689906 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor ROY RAHIM SALOMON ABADI, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094; se propone llevar a cabo el proyecto denominado: CIUDAD DEL ESTE;

Que en virtud de lo antes dicho, el dia 24 de agosto de 2021, la sociedad PARCELA DEL ESTE 2, S.A., presentó solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, denominado: CIUDAD DEL ESTE, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora ECOAMBIENTE, S.A., persona jurídica y el señor SIDNEY SMITH, persona natural, registrados en el registro de consultores a través de las Resoluciones No. IAR-028-1997 y DEIA-IRC-064-2020, respectivamente;

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de mil seiscientas ochenta (1,680) viviendas de interés social de una sola planta, adosadas en un área de 38ha + 7601m<sup>2</sup>, además de la construcción de camino/boulevard de acceso, con una longitud de 1,499.7 m. El mismo contará con calles pavimentadas de asfalto, área de uso público, alcantarillado pluvial y sanitario, en donde, el alcantarillado sanitario se conectaría y distribuirá a tres (3) Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.;

Que entre las actividades a ejecutar se contempla la preparación del terreno, limpieza y adecuación del área, además de la construcción del canal pluvial que comprende una sección de la quebrada Mojada, con una longitud aproximada de 340.78 metros y ancho de 15 metros, que conforma una superficie de 5,111.52 m<sup>2</sup>, así como adecuaciones en la sección de las fuentes hídricas existentes dentro del polígono del proyecto para mejorar la conducción hidráulica;

Que el proyecto se ubicará sobre la Finca No. 30336228, localizada en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84 17 P:

COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	696009	1006110
2	695632	1005924
3	695479	1006117
4	695394	1006191
5	695225	1006294
6	695147	1006352

7	694859	1006617
8	695133	1006766
9	695189	1006726
10	695219	1006702
11	695244	1006701
12	695314	1006688
13	695348	1006656
14	695395	1006640
15	695497	1006594
16	695601	1006526
17	695654	1006466
18	695737	1006403
19	695769	1006371
20	695818	1006314
21	695831	1006290
22	695835	1006239
23	695828	1006194
24	695867	1006176
25	695934	1006147
26	696009	1006110

COORDENADAS CAMINO/BOULEVARD		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	694444.317	1006788.765
2	694483.548	1006796.557
3	694503.474	1006796.276
4	694522.461	1006790.227
5	694771.763	1006662.936
6	694879.698	1006574.162
7	695144.595	1006330.383
8	695260.046	1006251.617
9	695428.502	1006144.234
10	695618.581	1005912.446

COORDENADAS DE OBRAS EN CAUCE		
Obra en Cauce 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	695269.3982	1006695.9267
2	695286.7853	1006692.6629
3	695041.7100	1006448.7290
4	695052.7426	1006438.5670
Obra en Cauce 2		
1	695509.9140	1006482.4080
2	695512.1920	1006481.0750
3	695500.6230	1006466.5260
4	695502.9010	1006465.1930
Obra en Cauce 3		

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA-075-2022  
Fecha: 21/11/2022  
Página 2 de 13



1	695420.5810	1006322.3400
2	695422.8600	1006321.0060
3	695411.2900	1006306.4580
4	695413.5690	1006305.1250
<b>Obra en Cauce 4</b>		
1	695751.4323	1006267.8675
2	695758.4722	1006259.0035
3	695737.1867	1006265.2230
4	695744.2266	1006256.3590

PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)		
PTAR 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	695219.261	1006702.512
2	695259.632	1006696.665
3	695232.081	1006664.718
4	695206.358	1006686.901
PTAR 2		
1	695570.456	1006545.752
2	695599.945	1006526.616
3	695588.132	1006508.293
4	695559.171	1006526.002
PTAR 3		
1	695949.560	1006136.064
2	696003.025	1006111.740
3	695973.103	1006095.275
4	695938.609	1006112.200

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado veintisiete (27) de agosto de 2021, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO-DEIA-085-2708-2021**, de veintisiete (27) de agosto de 2021, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs.18-21);

Que como parte del proceso de evaluación se remitió el EsIA a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Cultura (MiCultura), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Alcaldía de Panamá y Ministerio de Salud (MINSA) a través de la nota No. DEIA-DEEIA-UAS-0164-3108-2021; mientras que a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) y a la Dirección de Política Ambiental (DIPA) mediante MEMORANDO-DEEIA-0575-3108-2021 (fs. 22-41);

Que mediante nota No. DIPA-174-2021, recibido el 6 de septiembre de 2021, DIPA, remitió sus comentarios al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final del EsIA, indicando que el mismo omite la valoración monetaria de varios impactos importantes identificados en el estudio, por lo que requiere ser mejorado (f.42);

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA-075-2022  
Fecha: 21/11/2022  
Página 3 de 13

Que a través del MEMORANDO DIFOR-738-2021, recibido el 7 de septiembre de 2021, DIFOR, presentó sus comentarios técnicos al EsIA indicando que: "... el promotor deberá mantener los criterios técnicos establecidos en el actual plan de ejecución del proyecto. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo el fiel cumplimiento de las medidas de protección y conservación por parte del promotor de la obra... Con vista a lo actuado, consideramos viable lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal." (fs. 43-46);

Que mediante nota No. 2293-UAS-SDGSA, recibida el 8 de septiembre de 2021, MINSA, remitió sus observaciones al EsIA señalando entre otras cosas, que: "Se recomienda respetar la servidumbre de las orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones. Debe cumplir con las normas del MOP y Municipio de Panamá, en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos perdidas de vida... Ampliar sobre los permisos para el abastecimiento de agua potable a través de pozo, y los respectivos permisos de concesión, además ampliar sobre coordenadas de ubicación de pozos... Ampliar sobre el tipo de planta de tratamiento de agua residuales que van a instalar, y cálculos técnicos de la planta..." (fs. 47-50);

Que a través de MEMORANDO DAPB-1295-2021, recibido el 14 de septiembre de 2021, DAPB, presentó el Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (DAPB-1295-2021), donde indica: "En caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado, el cual deberá ser presentado para su evaluación al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad..." (fs. 53-54);

Que mediante Informe Técnico de Inspección No. 042-2021, del 15 de septiembre de 2021, el Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, emite informe con los resultados y observaciones de la inspección en el área donde se propone la ejecución del proyecto (fs.65-74);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-01013-2021, recibido el 17 de septiembre de 2021, DIAM, informa que: "... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Planta de tratamiento 1. Superficie: 0ha + 1,069.2 m2. Planta de tratamiento 2. Superficie: 0ha +782.9 m2. Planta de tratamiento 3. Superficie: 0ha + 1,308 m2. Planta de tratamiento 5. Superficie: 0ha +1,240 m2. Planta de tratamiento 6. Superficie: 0ha +1200.4 m2... Fueras del SINAP." En mapa adjunto se indica que: "Las quebradas Mojada, Mojaculito, Mojaculo, afluentes del Río La Laguna atraviesan el área del proyecto. Los datos de polígonos: Complejo residencial, parcelas y planta de tratamiento 4, no fueron generados (no mantienen secuencia lógica) ..." (fs.75-76);

Que mediante MEMORANDO DSH-1163-2021, recibido el 27 de septiembre de 2021, DSH, remite Informe Técnico N°102-2021, concerniente a inspección de campo, en el cual señalan como resultado de la inspección que "... 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..." y en sus recomendaciones señala: "Advertir al promotor que en caso de canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas obras, técnicas y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental... Respetar el área de protección de las quebradas Sin Nombre, Mojaculo y Mojaculito y sus afluentes, considerando el ancho del cauce de las fuentes hídricas identificadas..." (fs.83-90);

Que a través del MEMORANDO DSH-1124-2021, recibido el 28 de septiembre de 2021, DSH, remite Informe Técnico N°101-2021, concerniente al análisis del EsIA, donde indican entre otras

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA-076-2022  
Fecha: 21/11/2022  
Página 4 de 13



cosas que el promotor debe garantizar el fiel cumplimiento de todas las medidas tendientes a mitigar los impactos ambientales negativos, y concluyen que se debe considerar el Informe Técnico No. 102-2021 elaborado por los técnicos del Departamento de Recursos Hídricos (fs. 91-101);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este y las UAS de MiCultura, MIVIOT e IDAAN remitieron sus comentarios al EsIA fuera de tiempo oportuno, mientras que las UAS del MOP, SINAPROC y la Alcaldía de Panamá no emitieron observaciones al respecto, por lo que, se aplica lo establecido por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011;

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0165-0710-2021 de 7 de octubre de 2021, debidamente notificada el 4 de mayo de 2022, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs.102-111);

Que a través de nota sin número, recibida el 25 de mayo de 2022, el promotor presentó la primera información aclaratoria al EsIA, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0165-0710-2021 (fs.112-783);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, mediante nota sin número, recibida el 25 de mayo de 2022, el promotor aportó el aviso de fijado y desfijado en el Municipio de Panamá. Asimismo, mediante nota sin número, recibida el 30 de agosto de 2022, hace entrega de la constancia de las publicaciones hechas a través de los Clasificados de El Siglo, los días 24 y 25 de agosto de 2022, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.710 / 846-848);

Que la primera información aclaratoria fue remitida a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, DIPA, DIFOR, DSH y a DAPB mediante MEMORANDO-DEEIA-0313-2705-2022; mientras que, a las UAS de la Alcaldía de Panamá, MIVIOT, MiCultura, IDAAN, SINAPROC, MOP y MINSA a través de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0088-2705-2022 (fs.784-795);

Que mediante nota DIPA-133-2022, recibida el 30 de mayo de 2022, DIPA, remite sus observaciones con respecto a la primera información aclaratoria, donde indican “... *Hemos verificado que han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental... Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económica) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...*” (fs.796-797);

Que a través del MEMORANDO-DEEIA-0318-3105-2022, calendado 31 de mayo de 2022, se solicita verificación de coordenadas a la Dirección de Información Ambiental (fs. 798-801);

Que mediante nota No. 054-DEPROCA-2022, recibida el 1 de junio de 2022, IDAAN, remite sus comentarios con relación a la primera información aclaratoria, donde señalan que: “... *Garantizar que el proyecto tenga la capacidad tanto en calidad como cantidad para abastecer a la población demandante. Se recomienda presentar estudios de la calidad del agua del pozo para asegurar la seguridad del consumidor... Cumplir con la normativa de descarga de aguas residuales para evitar mayor contaminación del efluente.*” (fs. 802-804);

Que a través del MEMORANDO DIFOR-361-2022, recibido el 1 de junio de 2022, DIFOR, remite sus comentarios concernientes a la primera información aclaratoria, donde indican que consideran viable lo planteado en el estudio con relación al tema forestal (fs. 805-808);

Que mediante nota MC-DNPC-PCE-N-416-2022, recibida el 2 de junio de 2022, MiCultura, remite sus observaciones con relación a primera información aclaratoria, donde indican que "... no se anexa el nuevo informe para corroborar la revisión que realizaron del anterior levantamiento de la caracterización arqueológica del área de influencia directa del proyecto. Por consiguiente, anexar dicho informe para su verificación." (f. 809);

Que a través de la nota DGA-778/2022, recibida el 2 de junio de 2022, el Municipio de Panamá, remite sus consideraciones en relación a la primera información aclaratoria, donde señala: "... expresamos se inspeccione o se monitoree la aplicación efectiva de las medidas de mitigación expuestas en la primera información aclaratoria. Además de la entrega de los diversos documentos que se mencionan en dicha aclaratoria a la entidad correspondiente por parte del promotor del proyecto..." (f. 810);

Que mediante nota 2297-UAS-SDGSA, recibida el 6 de junio de 2022, el MINSA, remite informe en relación a la primera información aclaratoria, en el cual señalan entre otras cosas que, revisada la ampliación del estudio, y si se cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción a la ejecución del proyecto (fs. 811-813);

Que a través del MEMORANDO DAPB-0848-2022, recibido el 13 de junio de 2022, DAPB, remite sus consideraciones sobre la primera información aclaratoria, indicando que no se tienen comentarios a lo presentado (fs. 819-820);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0709-2022, recibido el 16 de junio de 2022, DIAM, informa que: "con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: Polígonos: Planta de tratamiento 1 – superficie: 0 ha + 1,068.4 m<sup>2</sup>; Planta de tratamiento 2 – superficie: 0 ha + 781.9 m<sup>2</sup>; Planta de tratamiento 3 – superficie: 0 ha + 1,322.2 m<sup>2</sup>; Globo 2 – superficie: 38 ha + 7,609 m<sup>2</sup>; obra en cauce Quebrada Mojada – superficie 0 ha + 5,492.1 m<sup>2</sup>; Camino/Boulevard – longitud: 1,499.7 m... Drenajes: Quebradas Mojada, Mojaculito, Mojaculo, afluentes del río La Laguna; fuera del SINAP..." (fs. 821-822);

Que a través del MEMORANDO DSH-0514-2022, recibido el 16 de junio de 2022, DSH, remite sus consideraciones técnicas con respecto a la primera información aclaratoria, indicando "... Se reitera que, dentro del área del proyecto se localizan diez (10) fuentes hídricas: siete (7) del orden 5 y tres (3) de orden 4, la información verificada con el mapa de Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia ... Por lo tanto se recomienda solicitar al promotor que integre dentro del concepto del proyecto, el cumplimiento de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994... Indicar al promotor que conforme a lo dispuesto en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 ... se justifica la construcción de los pasos o vías de comunicación dentro del proyecto, no así la canalización de las fuentes hídricas localizadas dentro del área del proyecto" (fs. 823-839);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este y la UAS del MIVIOT, emitieron sus comentarios a la primera información aclaratoria de forma extemporánea, mientras que las UAS del SINAPROC y MOP no emitieron observaciones al respecto, por lo que se aplica el contenido del artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011;

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA-025-2022  
Fecha: 21/11/2022  
Página 6 de 13

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0087-0707-2022 de 7 de julio de 2022, debidamente notificada el 22 de agosto de 2022, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs.840-845);

Que a través de nota sin número, recibida el 8 de septiembre de 2022, el promotor presentó la segunda información aclaratoria al EsIA, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0087-0707-2022 (849-906);

Que la segunda información aclaratoria fue remitida a las UAS de la Alcaldía de Panamá, MiCultura, IDAAN, MOP, MIVIOT, MINSA y SINAPROC mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0163-0909-2022; mientras que a DSH, DIFOR, DAPB, DIAM y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este a través del MEMORANDO-DEEIA-0529-0909-2022 (fs.907-918);

Que mediante MEMORANDO DIFOR-651-2022, recibido el 16 de septiembre de 2022, DIFOR, remitió sus comentarios a la segunda información aclaratoria indicando que no tienen inconveniente con la información complementaria presentada, por lo que, no tienen comentarios adicionales en relación a las mismas (fs.919-920);

Que a través de nota No. 109-DEPROCA-2022, recibida el 19 de septiembre de 2022, IDAAN, remite informe de análisis referente a la segunda información aclaratoria, donde indica que no tienen observaciones en su área de competencia (fs.921-922);

Que mediante nota No. 14.1204-123-2022, recibida el 19 de septiembre de 2022, MIVIOT, presentó sus comentarios a la segunda información aclaratoria, señalando que no tienen comentarios a la misma (fs.923-924);

Que a través del MEMORANDO DSH-773-2022, recibido el 21 de septiembre de 2022, DSH, remite Informe Técnico No. DSH-084-2022, en relación a la segunda información aclaratoria, indicando en sus conclusiones que *"Luego del análisis de la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental..., se concluye que el promotor pretende desarrollar obras en cauce en las fuentes hidrálicas que se encuentran en globo 2. Dichas obras no están técnicamente justificadas conforme a lo dispuesto en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021..."* y en sus recomendaciones indican: *"Se reiteran recomendaciones emitidas en el Informe Técnico No. DSH-052-202: Indicar al promotor conforme a lo dispuesto en la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021... se justifica la construcción de los pasos o vías de comunicación dentro del proyecto, no así la canalización de las fuentes hidrálicas localizadas dentro del área del proyecto..."* (fs. 926-930);

Que mediante MEMORANDO DAPB-1605-2022, recibido el 20 de septiembre de 2022, DAPB, remite observaciones sobre la segunda información aclaratoria, indicando que *"En la actualidad en el área del proyecto, se observan diversos cuerpos de aguas temporales y permanentes, que a su vez mantienen vegetación ribereña, ecosistemas que son utilizados para el flujo y movimiento de fauna silvestre, por lo tanto es necesario, de darse su aprobación presentar el respectivo Plan de Rescate de Fauna y Flora; Con respecto, a las acciones de salvaguardar de la fauna, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante las fases del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquello especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante,*

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 075 -2022  
Fecha: 21 VI 2022  
Página 7 de 13

*corran peligro de ser afectados por las actividades diarias del referido proyecto; Finalmente, consideramos que la información complementaria responde a nuestras consideraciones iniciales a este proyecto.” (fs. 936-937);*

Que a través del MEMORANDO-DIAM-1363-2022, recibido el 26 de septiembre de 2022, DIAM, informa que con los datos proporcionados se genera “*Variables: Área de protección 1 – superficie 3,641.91 m<sup>2</sup>; Área de protección 2 – superficie 1,396.87 m<sup>2</sup>; Área de protección 3 – superficie 2,574.34 m<sup>2</sup>; Canal 1 – superficie 5,111.43 m<sup>2</sup>; obra en cauce 1 – superficie 48.56 m<sup>2</sup>; obra en cauce 2 – superficie 48.58 m<sup>2</sup>; obra en cauce 2-2 – superficie 144.89 m<sup>2</sup>; planta de tratamiento 1 – superficie 1,069.31 m<sup>2</sup>; planta de tratamiento 2 – superficie 769.1 m<sup>2</sup>; planta de tratamiento 3 – superficie 1,308.32 m<sup>2</sup>...*” (fs. 941-942);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este y las UAS de la Alcaldía de Panamá, MiCultura, MOP y MINSA presentaron sus comentarios a la segunda información aclaratoria de forma extemporánea; mientras que la UAS del SINAPROC no emitió comentarios al respecto, por lo que se aplica el contenido del artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011;

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto: **CIUDAD DEL ESTE**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 8 de noviembre de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs.945-971);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **CIUDAD DEL ESTE**, cuyo promotor es **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 075 -2022  
Fecha: 21\11\2022  
Página 8 de 13

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor, **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (MiCultura), para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- d. Presentar Monitoreo del Análisis de Calidad de Agua de las fuentes hídricas localizadas dentro del proyecto, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación hasta el tercer (3) año y culminadas las mismas e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, le dé a conocer el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- f. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- g. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- h. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “*Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*”.
- j. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- k. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 075-2022  
Fecha: 21/11/2022  
Página 9 de 13



- l. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, de requerirse otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este; cumpliendo con la Resolución N°AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- m. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería de las fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto, en cumplimiento de la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa. El promotor deberá ceñir el desarrollo del proyecto solamente en la sección de los cuerpos de aguas superficiales identificados en el EsIA, primera y segunda información aclaratoria, como área a intervenir.
- n. Contar con el Plan de Compensación Ambiental (sin fines de aprovechamiento), establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- p. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente”*, en el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- s. Solicitar previo inicio de obra, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este los permisos de uso de agua (pozo), en cumplimiento de la Ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que “Reglamenta el Uso de las Aguas”, el Decreto Ejecutivo 70 de julio de 1973 que “Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y Concesiones Para Uso de Agua”; y la Resolución AG-0145-2004 del 7 de mayo de 2004

*“Que establece los requisitos para solicitar concesiones transitorias o permanentes para derechos de uso de aguas y se dictan otras disposiciones”.*

- t. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019 “*Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y requisitos generales*”; el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “*Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales*” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “*Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico*”.
- u. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 “*Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos A Cuerpos y Masas de Aguas Continentales Y Marinas*”, y el Reglamento DGNTI-COPANIT 47-2000 *Agua. Usos y Disposición Final De Lodos*.
- v. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- w. Contar con la revisión y aprobación en etapas del anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- x. Cumplir con la Resolución N° 732-2015 de 13 de noviembre de 2015, que establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- y. Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020, Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamientos de aguas residuales individuales.
- z. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- aa. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando los cálculos hidráulicos y planos de las obras en cauce, la servidumbre de las calles y quebradas - fuentes hídricas), e incluir en el primer informe de seguimiento.
- bb. Contar con los permisos de obra en cauce de agua, de la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente y cumplir con la Resolución DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR** que, en seguimiento de las recomendaciones expuestas en el informe hidrológico presentado, podrán realizarse trabajos de conformación del cauce

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA-075 -2022  
Fecha: 21 de junio  
Página 11 de 13

manteniendo la geometría natural de las fuentes hídricas ubicadas en la parte noreste del polígono, no autorizándose el enderezamiento de estas.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **CIUDAD DEL ESTE**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 8. ADVERTIR** a **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

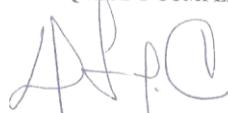
**Artículo 9. NOTIFICAR** a **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

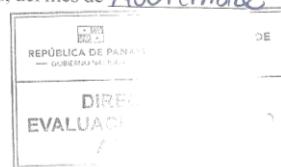
**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias, Resolución No. DV-001-2020 de 26 de octubre de 2020.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiún (21) días, del mes de Noviembre del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
DIANA LAGUNA CAICEDO  
Viceministra de Ambiente



  
ANALILIA CASTILLERO P.  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,  
encargada.

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA-075 -2022  
Fecha: 21/11/2022  
Página 12 de 13



**ADJUNTO**  
**Formato para el letrero**  
**Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto**

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **CIUDAD DEL ESTE**.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**.

Tercer Plano: PROMOTOR: **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA:  
**SUPERFICIE: 38 HA + 7601 M<sup>2</sup>**  
**CAMINO /BOULEVARD: 1,499.7 M**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No DEIA-IA-075 DE 21 DE  
Noviembre DE 2022.

Recibido por: Sidney Smith  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Sidney Smith  
Firma

8-807-185  
Cédula

30/11/2022  
Fecha

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 075 -2022  
Fecha: 21/11/2022  
Página 13 de 13



## Indemnización Ecológica CIUDAD DEL ESTE DRPE-SEFOR-IE-011-2023 del 11 de Enero del 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA PANAMÁ ESTE

### RESOLUCIÓN No DRPE-SEFOR-IE-011-2023

Por la cual se otorga permiso de remoción de cobertura vegetal para 38has+7601m<sup>2</sup>, con vegetación de gramíneas , rastrojo y bosque, para la ejecución del proyecto denominado **CIUDAD DEL ESTE**, a desarrollarse en el área conocida como Río Chico, corregimiento de las Garzas, distrito y provincia de Panamá

El suscrito Director Regional, encargado de Panamá Este del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y,

#### CONSIDERANDO:

Que la sociedad PARCELA DEL ESTE 2 S.A., persona jurídica debidamente registrada a folio 155689906 el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal N°8-787-2094, en calidad de representante legal de la sociedad **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, con folio 155689908, a quien se le adjudicó el proyecto denominado **"CIUDAD DEL ESTE"**, mediante nota recibida en la Dirección Regional de Panamá Este del Ministerio de Ambiente el 6 de diciembre, donde se solicita la inspección técnica de campo para la cuantificar y aprobar el pago de indemnización ecológica correspondiente, en cumplimiento a la Resolución AG 0235- del 12 de junio de 2003, para una superficie de 38has+7601m<sup>2</sup>, en la finca 3336228, ubicada en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

Que el área que requiere la remoción de la capa vegetal para la ejecución del proyecto **"CIUDAD DEL ESTE"**, contiene gramíneas, rastrojo y bosque por lo cual se requirió la práctica de inspección al sitio del personal técnico del Área Forestal de:

1. Área de Forestal / Informe Técnico de Inspección IE-SEFOR No. 117-2022: señala que en el sitio está conformado por gramínea, rastrojo y bosque.
2. Se observó un bosque de protección a quebradas existentes que se mantendrá protegido, tal cual como lo estipula la Resolución DEIA-IA-075-2022 de 21 de noviembre de 2022.en el Artículo 4, acápite m- *"Proteger, conservar y enriquecer los bosques de galerías de las fuentes hídricas dentro del proyecto, en cumplimiento r con la Resolución JD- 05- 98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994( Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural"* El promotor deberá ceñir el desarrollo del proyecto solamente en la sección de los cuerpos de aguas superficiales identificados en el EsIA, primera y segunda información aclaratoria, como área a intervenir.
3. Concluye que es procedente otorgar el permiso de remoción de capa vegetal de está conformada por 27 ha+7601m<sup>2</sup> de gramíneas. 6 hectáreas de rastrojo y 5 hectáreas de Bosque Secundario.

RESOLUCIÓN No DRPE-FJE-011-2023  
Fecha : 11 de enero 2023  
Página 1 de 3

4. Recomienda establecer el pago de indemnización ecológica correspondiente a remoción de capa vegetal de 27 ha+7601m<sup>2</sup> Gramíneas, con un monto de B/.13,880.05, superficie de 6 hectáreas de Rastrojo por un monto de B/. 6,000.00 y una superficie de 5has de Bosque Secundario Mixto con un monto de B/ 5,000.00del proyecto “Parcela del Este 2” resultando un monto total a pagar de B/.34,880.05
  
5. Que al respecto cabe citar los artículos 1 y 82 de la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, artículo primero de la Resolución No. AG-0235-2003 del doce 12 de junio del dos mil tres (2003). (Serán citadas):

**Artículo 1.** Se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

**Primero.** Para los efectos de la aplicación de esta Resolución, se deberán entender como Indemnización Ecológica: un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.

Que por lo antes expuesto es menester otorgar el permiso requerido por el peticionario y fijar el monto total que debe pagar para la remoción de gramínea y rastrojo árboles de diferentes especies.

**RESUELVE:**

**Artículo 1: OTORGAR** el permiso de remoción de la cobertura vegetal de una superficie de 38has+7601m<sup>2</sup>, en la finca 3336228, ubicada en el corregimiento de las Garzas, distrito y provincia de Panamá, para la ejecución del Proyecto denominado **CIUDAD DEL ESTE**, promovido por la sociedad “**PARCELA DEL ESTE 2 S.A.**” Con folio N° **155689908**.

**Artículo 2. ORDENAR a la SOCIEDAD “PARCELA DEL ESTE 2 S.A.”.** con folio **155689908**, a través de su representante legal, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal N°**8-787-2094**, el pago de la siguiente forma:

- Por la remoción de capa vegetal de 27 ha+7601m<sup>2</sup> Gramíneas, con un monto de B/.13,880.05, superficie de 6 hectáreas de Rastrojo por un monto de B/. 6,000.00 y una superficie de 5has de Bosque Secundario Mixto con un monto de B/ 15,000.00, del proyecto “**CIUDAD DEL ESTE**” resultando un monto total a pagar de B/.34,880.05 treinta y cuatro mil ochocientos ochenta dólares punto cero cinco centecimos.

**Artículo 3. NOTIFICAR** a la “**PARCELA DEL ESTE 2 S.A.**”, con folio **155689908**, a través de su representante legal, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal N°**8-787-2094** y/o al contenido de la presente resolución en contra de la que procede recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

**Artículo 4.** Esta resolución surte efectos a partir de su notificación.

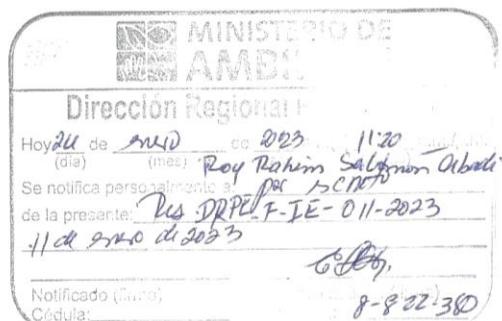
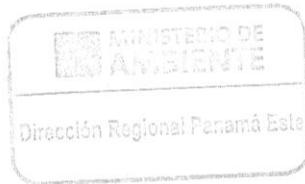
*RESOLUCIÓN No DRPF-F-IF-011-2023  
Fecha: 11 de enero 2023  
Página 2 de 3*

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución No. 05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, y demás normas concordantes.

Dado en Chepo, a los once (11) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Sr. Señor Jorge E. Rodríguez H.  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente



notificado por:  
escrito

26/1/23, 11:44

Sistema Nacional de Ingreso



## Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

81008492

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ROY RAHIM SOLOMON ABADIA / 8-787-2094	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-1-26
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Este	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Efectivo		B/. 34,880.05
<u>La Suma De</u>	TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA BALBOAS CON 05/100		B/. 34,880.05

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.6	Indemnización Ecológica	B/. 34,880.05	B/. 34,880.05

Monto Total B/. 34,880.05

## Observaciones

PAGO EN CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA DE LA RESOLUCIÓN DRPE -SEFOR - IE 011-2023

Día	Mes	Año	Hora
26	01	2023	11:44:20 AM

Firma

Nombre del Cajero Arivanel



IMP 1

## Resolución DRPE-SOSH-147-2023 del 10 de Abril de 2023, Obra En Cauce de la Quebrada Mojada



### MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE

#### RESOLUCIÓN No. DRPE-SOSH-147-2023 PERMISO DE OBRA EN CAUCE

Por la cual se otorga Permiso de Obra en Cauce a la Sociedad Parcela Del Este 2, S.A.

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENACARGADA, DE MIAMBIENTE PANAMÁ ESTE, EN USO DE SUS FACULTADES.

#### CONSIDERANDO:

Que la sociedad Parcela Del Este 2, S.A., cuyo representante legal es el señor Roy Rahim Salomon Abadi., de nacionalidad Panameña, con cedula de identidad No. 8-787-2094, solicita Permiso de Obra en Cauce para “**CIUDAD DEL ESTE**”, el proyecto “Que según la documentación aportada por el peticionario la solicitud correspondiente el proyecto, consiste en la construcción de mil seiscientas ochenta (1,680) viviendas de interés social de una sola planta, adosadas en un área de 38 ha +7601 m<sup>2</sup>, además de la construcción de camino/boulevard de acceso, con una longitud de 1,499.7 m. el mismo contara con calles pavimentadas de asfalto, área de uso público, alcantarillado pluvial y sanitario, en donde el alcantarillado sanitario se conectara y distribuirá a tres (3) plantas de tratamientos de aguas Residuales.

Que entre las actividades a ejecutar se contempla la preparación del terreno, limpieza y adecuación del área, además de la construcción del canal pluvial que comprende una sección de la quebrada Mojada, con una longitud aproximada de 340.78 metros y ancho de 15metros, que conforma una superficie de 5, 111. 52 m<sup>2</sup>, así como adecuación en la sección de las fuentes hídricas existentes dentro del polígono del proyecto para mejorar la conducción hidráulica.

Que la sociedad Parcela Del Este 2, S.A., solicito los permisos establecidos ante el Ministerio de Ambiente, procediéndose a dar concepto favorable.

Que la Parcela Del Este 2, S.A., cuenta con EsIA aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-075-2022, de 21 de noviembre de 2022, para el proyecto denominado “**CIUDAD DEL ESTE**” ha desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

Que para la sociedad Parcela Del Este 2, S.A., en la quebrada Mojada, deberá antes solicitar el permiso respectivo previo a la tala de árboles que sean identificados en la inspección de los técnicos de la Sección de forestal.

Que según estudio hidrológico e hidráulico, no se realizara ninguna otra obra; además del proyecto denominado “**CIUDAD DEL ESTE**” en la quebrada Mojada.

Que el proyecto denominado “**CIUDAD DEL ESTE**” no representa un problema para el sistema de drenaje.

Permiso de Obra en Cauce  
Parcela Del Este 2, S.A.  
Sección Operativa de Seguridad Hídrica N° 147-2023.

Que mediante inspección realizada por los técnicos de la Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, con fecha de 27 de Marzo de 2023, se evaluó y se determinó que existe la necesidad de realizar la obra en cauce en la quebrada Mojada.

-27-

Que la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio del Ambiente de la República de Panamá (MIAMBIENTE), como entidad ministerial rectora del Estado en materia de recursos naturales y del ambiente, para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la política nacional del ambiente.

Que el Artículo 80 de la Ley No. 41 de 1998, establece que se podrán realizar actividades que varíen el régimen, la naturaleza o la calidad de las aguas, o que alteren los cauces, con la autorización del Ministerio de Ambiente, en concordancia con lo señalado en el artículo 23 de la referida ley.

Que el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 y su reglamentación establecida mediante el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973, en los cuales se regula los trámites y procedimientos para uso de aguas le son complementarios a la Ley 41 General de Ambiente.

Que la sociedad Parcela Del Este 2, S.A., solicito Permiso de Obra en Cauce, en cumplimiento de la reglamentación establecida por el **MINISTERIO DE AMBIENTE**.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: OTORGAR** a la Sociedad **Parcela del Este 2, S.A.**, cuyo representante legal es Roy Rahim Salomon Abadi., de nacionalidad Panameña, con cedula de identidad No. 8-787-2094, permiso de Obra en Cauce para “Cajón Pluvial”, el proyecto consiste en la consiste en proyecto urbanístico. La obra estará ubicada en las coordenadas 1006417.49 N, 695019.68 E, en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá y consistirá en la construcción de un cajón pluvial de 3.05 m x 3.05 de largo lago de 41.41m.

**ARTÍCULO 2: AUTORIZAR**, la Obra en Cauce, para la construcción de “Cajón Pluvial” de la quebrada Mojada la cual circula dentro del polígono del proyecto **“CIUDAD DEL ESTE”**.

**ARTÍCULO 3: ADVERTIR** a la Sociedad **Parcela del Este 2, S.A.**, que el Ministerio de Ambiente puede realizar supervisión a la realización de dicha obra.

**ARTÍCULO 4: ADVERTIR**, a la Sociedad **Parcela del Este 2, S.A.**, que no podrá realizar ninguna obra en cauce que no esté autorizada en la presente resolución.

**ARTÍCULO 5: ADVERTIR**, a la Sociedad **Parcela del Este 2, S.A.**, que debe pagar al Ministerio de Ambiente un monto de **DOSCIENTOS BALBOAS CON 00/100**

Permiso de Obra en Cauce  
Parcela Del Este 2, S.A.  
Sección Operativa de Seguridad Hídrica N° 147-2023.

-28-

(B/200.00), en concepto de gastos de tramitación y/o administrativos y **TRES BALBOAS CON 00/100 (B/3.00)** de paz y salvo.

**ARTÍCULO 6:** El Ministerio de Ambiente, se reserva el derecho de solicitarle a la Sociedad **Parcela del Este 2, S.A.**, tomar las medidas que considere pertinentes en el desarrollo de la obra, ante posibles eventos extremos (inundaciones, deslizamientos, sedimentación, entre otros), que causen afectaciones en el área.

**ARTÍCULO 7: NOTIFICAR**, el contenido de la presente Resolución a la Sociedad **Parcela del Este 2, S.A.**, en contra de la que procede Recurso de Reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015. Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966, Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973, Decreto Ejecutivo No. 207 de 7 de septiembre de 2000.

Dado en el distrito de La Chepo, provincia de Panamá a los Diez (10) días del mes de abril de 2023.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Nisla Jaramillo  
Licda. Nisla Jaramillo

Directora Regional encargada  
Ministerio de Ambiente Panamá Este



Permiso de Obra en Cauce  
Parcela Del Este 2, S.A.  
Sección Operativa de Seguridad Hídrica N° 147-2023.