



**GILBERTO A. ORTIZ A.  
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II**

**Información Complementaria Solicitada en  
Nota DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024**

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

**PROYECTO: CIUDAD DE ESTE**

Corregimiento Las Garzas  
Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá

**Mayo, 2024**

**CELULAR: 6613-8629  
Email: titor44@hotmail.com**







**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de abril de 2024  
**DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024**

Señor  
**ROY RAHIM SALOMÓN ABADI**  
 Representante Legal  
**PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**  
 E. S. D.

Señor Salomón:

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024
Fecha:	16/05/2024 Hora: 1:44pm
Notificador:	Santiago Gloria
Retirado por:	GILBERTO ORTIZ A. DEEIA-F-015/2024

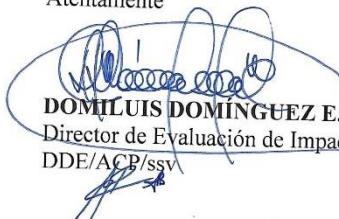
De acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**CIUDAD DEL ESTE**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante MEMORANDO-DIAM-0507-2024, Dirección de Información Ambiental, se indica: "Las coordenadas de los polígonos segregados dentro del Área de estudio, presentan una pequeña variación en la sumatoria de la superficie total, debido a un desplazamiento a través del recorrido en algunos segmentos. Superficie total: 38ha + 7,692m<sup>2</sup>; Sumatoria de los polígonos internos: 38ha + 7,692m<sup>2</sup> (ver ventanas ampliadas en el mapa)", se observa en segmentos de las fincas un desplazamiento hacia afuera y un desplazamiento hacia adentro del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:
  - a. Presentar la superficie y las coordenadas correspondientes al área aprobada y de la modificación presentada.

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

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023

Atentamente

  
**DOMINGO LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
 DDE/AEP/ssv



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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
 Página 1 de 1

- Presentar la superficie y las coordenadas correspondientes al área aprobada y de a modificación presentada.

## Área Aprobada

Presentamos parte de la Resolución de Aprobación DEIA-IA-075-2022, del 21 de noviembre de 2022 del EsIA Ciudad del Este donde aparecen la superficie y coordenadas aprobadas que le corresponde establecidas en la página 1 tercer párrafo y la tabla con las coordenadas al final de la página 1 y siguiente página 2. El resto de la resolución se presenta en el documento de la modificación ANEXO III página 37.

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 día 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 distribuiría 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

Tabla de las coordenadas del polígono del proyecto aprobado de acuerdo a la Resolución DEIA-IA-075-2022, del 21 de noviembre de 2022 del EsIA Ciudad del Este, incluida también en el documento de la modificación página 12.

**Coordenadas UTM WGS84 del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, Finca 30336228 Propietario Parcela del Este 2, S.A.**

**Se incluye archivo de Excel con las coordenadas y shapefile.**

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

Debido a que se utilizaron solo números enteros la superficie aprobada dibuja una superficie de 38 Ha + 7609m<sup>2</sup>

En la resolución de aprobación se especifica en el tercer párrafo una superficie de 38 Ha + 7601m<sup>2</sup> que es lo que realmente se encuentra inscrito en el Registro Público de la Finca 30336228 y que se presenta el certificado en el documento de la modificación en el ANEXO I página 29 donde aparece inicialmente inscrito una superficie de 38Ha + 7601.82 m<sup>2</sup>.

## **Modificación Solicitada**

La Finca No. 30336228 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>

Luego de la segregación de la Finca 30336228 que inicialmente tenía una superficie inscrita de 38Ha + 7601.82 m<sup>2</sup> queda con una superficie inscrita de 24 Ha + 4201.20 m<sup>2</sup>. Se presenta en el ANEXO I, página 29 del documento de modificación, el Certificado de Registro Público donde se indica lo antes expuesto y los certificados de las dos nuevas fincas segregadas (30447572 y 30447573)

**Coordenadas UTM WGS84 del polígono actual de la Finca 39336228**  
Se incluye archivo de Excel con las coordenadas y shapefile.

<b>30336228</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
E	695244.458671	1006282.140674
F	695446.810418	1006616.634457
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
E	695244.458671	1006282.140674

Manteniendo las coordenadas aprobadas las cuales están representadas por los números enteros y las nuevas coordenadas con decimales del polígono segregado de la finca 30336228 tenemos:

<b>Finca</b>	<b>Área de Polígono Dibujado</b>	<b>Área de Polígono Registro Público</b>
30336228	24.4201938 ha	24.42012 ha

Para **Finca No. 30447572** con 6 Ha + 5944.97 m<sup>2</sup> **Propietario Parcela del Este 1, S. A.** nueva finca creada de la segregación se tienen las siguientes coordenadas.

**Coordenadas UTM WGS84 del polígono actual de la Finca 30447572**  
Se incluye archivo de Excel con las coordenadas y shapefile.

30447572		
NOMBRE	ESTE	NORTE
7	694859	1006617
8	695133	1006766
9	695189	1006726
10	695219	1006702
11	695244	1006701
C	695286.152712	1006693.171596
D	695055.829172	1006435.889912
7	694859	1006617

Manteniendo las coordenadas aprobadas las cuales están representadas por los números enteros y las nuevas coordenadas con decimales que unen las líneas transversales del nuevo polígono que conforman la Finca 30447572 tenemos:

Finca	Área de Polígono Dibujado	Área de Polígono Registro Público
30447572	6.59441121 ha	6.594497 ha

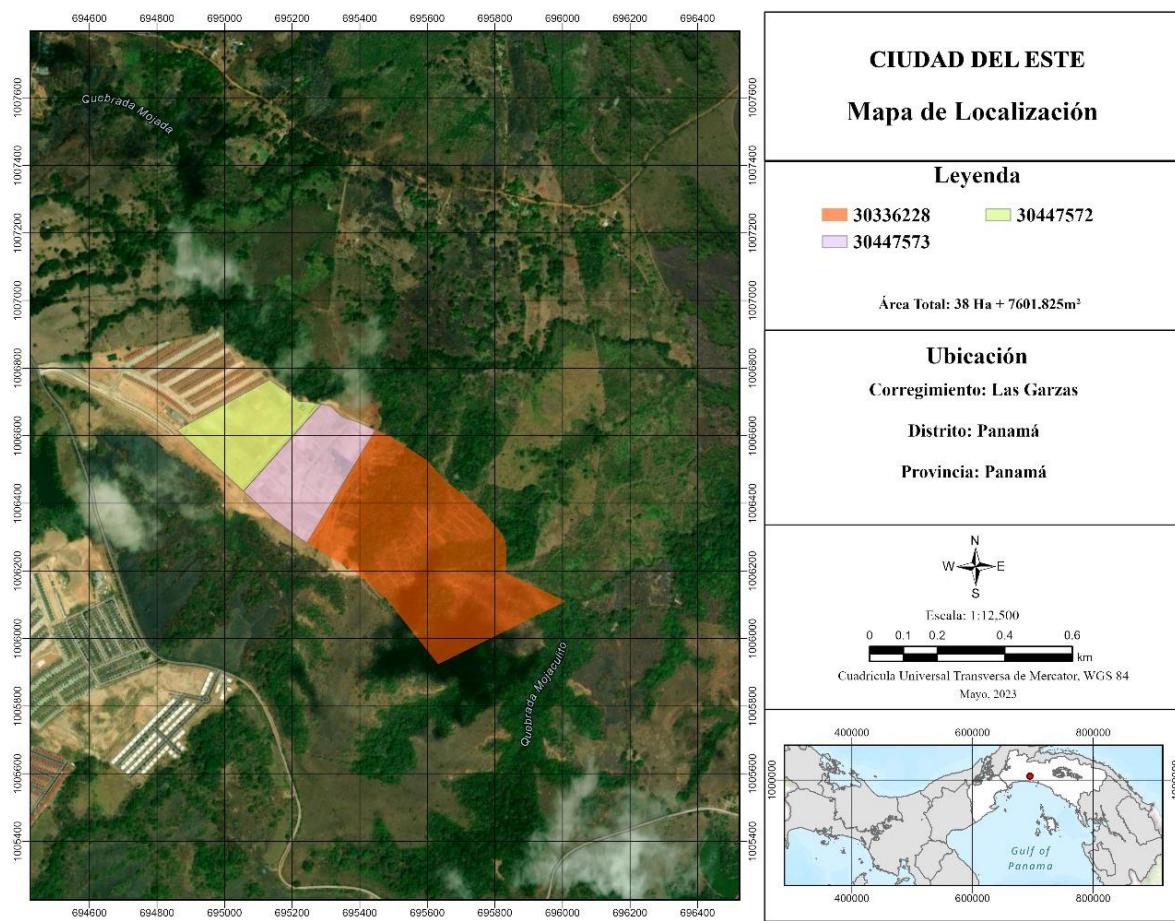
Para **Finca No. 30447573** con 7 Ha + 7455.65 m<sup>2</sup> Propietario **Parcela del Este 1, S. A.** nueva finca creada de la segregación se tienen las siguientes coordenadas.

**Coordenadas UTM WGS84 del polígono actual de la Finca 30447573**  
Se incluye archivo de Excel con las coordenadas y shapefile.

30447573		
NOMBRE	ESTE	NORTE
D	695055.829172	1006435.889912
C	695286.152712	1006693.171596
12	695314	1006688
13	695348	1006656
14	695395	1006640
F	695446.810418	1006616.634457
E	695244.458671	1006282.140674
5	695225	1006294
6	695147	1006352
D	695055.829172	1006435.889912

Manteniendo las coordenadas aprobadas las cuales están representadas por los números enteros y las nuevas coordenadas con decimales que unen las líneas transversales del nuevo polígono que conforman la Finca 30447573 tenemos:

Finca	Área de Polígono Dibujado	Área de Polígono Registro Público
30447573	7.74629206 ha	7.745565 ha



Se aprecia el orden de las fincas después de la segregación realizada a la finca 30336228. Las coordenadas del perímetro inicial siguen siendo las mismas aprobadas de acuerdo a la Resolución DEIA-IA-075-2022, del 21 de noviembre de 2022 del EsIA Ciudad del Este.

Solo se agregaron nuevas coordenadas que conforman las líneas transversales que conforman las dos nuevas fincas (30447572 y 30447573) y que las mismas se encuentran dentro del perímetro aprobado y las nuevas fincas debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá y que se incluyeron los certificados en el ANEXO I página 29 del documento de modificación entregado inicialmente.

El promotor no pretende desarrollar ningún tipo de trabajo fuera de la huella del polígono aprobado ni de las superficies inscritas de las tres fincas, esta segregación se realizó para al final del proceso constructivo obtener de una forma más expedita los permisos de ocupación y descontar las superficies y restos libres y garantías bancarias de cada finca.