

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de julio de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0079-1707-2024

Señor
MOISES TRYZMEL
Representante Legal
ABCOPA, S.A.
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO PERSONALMENTE	
De: DEIA-DEEIA-AC-0079-1707-2024	
Fecha: 09/07/2024	Hora: 12:02 pm
Notificador: Sebastian Celis	
Notificado: [Signature]	09-07-24

Respetado Señor Tryzmel:

De acuerdo a 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 **“QUINTAS DEL ESTE”** a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 4 de la modificación **INTRODUCCIÓN /ANTECEDENTES** se indica “... Esta modificación al Estudio de Impacto Ambiental consiste específicamente en:

- Actualización de la cantidad de casas a construir, para añadir 25 casas adicionales a las 630 casas aprobadas en el EsIA DIEORA-IA-133-2016.
- Actualización del representante legal de la empresa ABCOPA, S.A”.

En las páginas 56 y 57 de la modificación se presenta certificado de Registro Público de la Finca con Folio real N° 481318, donde se indica que el titular es la sociedad Canal Fiduciaria, S.A., en español (Canal Trust, Inc. en inglés). Sin embargo, mediante Resolución No. IA-133-2016, de 9 de agosto de 2016, se aprueba el proyecto **“QUINTAS DEL ESTE”**, en donde el propietario de dicha finca era la empresa promotora ABCOPA, S.A. De igual manera, el certificado indica que la superficie actual de la finca es de 10 Ha + 1709 m² + 70.1 dm², cuando dicha finca contaba con una superficie de 17 Ha + 4920.20 m² al momento de ser aprobado el EsIA. Por lo antes señalado se solicita

- a. Presentar certificado actualizado de Registro Público de Canal Fiduciaria, S.A.
- b. Presentar autorización y copia de cédula (ambos debidamente notariados) del Representante Legal de Canal Fiduciaria, S.A, para el uso del predio para el desarrollo del proyecto.
- c. Aclarar si el proyecto va a ser desarrollado en 10 Ha + 1709 m² + 70.1 dm² o en 17 Ha + 4920.20 m².
 - En caso de ser 10 Ha + 1709 m² + 70.1 dm², se deben presentar coordenadas correspondientes a dicha superficie y presentar planos con el diseño.
 - En caso de ser desarrollado en 17 Ha + 4920.20 m², se debe presentar documentación relacionada con las 7 Has restantes: certificado de Registro

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

- Público actualizado de la Finca (s), autorización por parte del propietario o Representante Legal de la empresa propietaria, copia de cédula del propietario o del Representante Legal de la empresa propietaria (ambos documentos debidamente notariados) para el uso del predio para el desarrollo del proyecto.
- d. Presentar documentación por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) donde se indique que cuentan con la capacidad de abastecer de agua potable a las 25 casas adicionales.
2. En la página 8 de la modificación se presenta la **Tabla 2. Descripción de la modificación**, en donde en la columna de modificación a realizar se indica “... *Este proyecto consiste en la construcción de un residencial constituido por seis cientos cincuenta y cinco (655) lotes destinados para residencias unifamiliares que van desde 170 m² hasta 200 m² y en las esquinas hasta 300 m²*”. Mientras que en la página 67 se presenta Nota No. 14.500-1731-2021, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, donde se indica “... *en atención a la solicitud presentada mediante Nota de fecha de 18 de marzo de 2021 ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada del MIVIOT, en la cual la Promotora ABCOPA, S.A., ha decidido incluir el proyecto URBANIZACIÓN QUINTAS DEL ESTE a las disposiciones legales del Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y la Resolución No. 430-2020 de 25 de agosto de 2020; que regulan el Fondo Solidario de Vivienda; podemos informarle que dicha solicitud, luego de haber sido estudiada y analizada por el Departamento de Evaluación Técnica, ha sido debidamente APROBADA la inclusión de 621 (seiscientos veintiún) lotes de terreno, con uso de suelo RBS que forman el Proyecto Completo, el cual se desarrollara sobre las Finas No. 481318, Código Numero 8716, ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá (Este)*”. En la página 8 del EsIA, punto 2.2. **Breve descripción del proyecto**, se presenta cuadro con la distribución de áreas del proyecto donde se señala que habrá 630 lotes con uso de suelo Residencial básico (R-E)”. En las páginas 64 a la 66 de la modificación se presenta Resolución No. 159-2021, de 12 de marzo de 2021 “*Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado HACIENDA PACORA, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá*”, en donde se indica “... *que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado HACIENDA DE PACORA, ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá y que se desarrollara sobre el siguiente folio real: Folio Real 481318, Código de Ubicación 8716, superficie 15 Ha + 2746 m² + 6 dm², propietario Canal Trust, Inc. Que la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado HACIENDA DE PACORA, consiste en el cambio de código de zona o uso de suelo RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario)*”. Debido a lo antes señalado se solicita:
- a. Aclarar la cantidad de lotes que contempla el proyecto, entre lotes con uso de suelo R-E y lotes con uso de suelo RBS.

- b. Aclarar la cantidad de lotes y la superficie desarrollada hasta la fecha (lotes R-E y RBS).
 - c. En base a la respuesta dada al literal “c” de la primera pregunta y al literal “a” de esta pregunta, se debe presentar Resolución de aprobación de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial correspondiente al área del proyecto.
3. Tomando en consideración que el EsIA aprobado mediante Resolución No. IA-133-2016, contemplaba el código de uso de suelo RE (Residencial de Mediana Densidad), y la modificación en evaluación incluye el cambio de código de uso de suelo a RBS (Residencial Bono Solidario), se deberá cumplir con lo señalado en el artículo 81 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual indica “... si durante la evaluación de la modificación propuesta, el Ministerio de Ambiente determina que la ciudadanía debe ser consultada, solicitara al promotor cumplir con la aplicación de la técnica de entrevistas o encuestas. Para estas técnicas, se debe determinar muestra representativa de ciudadanos del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, a través de metodologías o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados. Además de lo anterior, las modificaciones propuestas a los Estudios de Impacto ambiental Categoría II y III deberán cumplir con los artículos 43, 44 y 46. Adicional las modificaciones e estudios Categoría III, deberán realizar foro público de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV del Título IV”; tomando en consideración el incremento en el número de viviendas y el cambio en el código de uso de suelo de R-E (Residencial de mediana densidad) a RBS (Residencial bono solidario). Dado lo antes señalado, deberá presentar lo indicado en el artículo antes mencionado.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file 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 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Atentamente,


ANALILIA CASTILLERO P.

Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental.


ACP/IR/ab
Recibido

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

www.mambiente.gob.pa
Página 3 de 3

360

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Moises Daniel
Tryzmel Ifrah**

E



E-8-130045

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-OCT-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
NACIONALIDAD: ISRAELI
SEXO: M
EXPEDIDA: 09-JUN-2015
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 09-JUN-2025

