

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 023-2024
De 26 de Agosto de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**CIUDAD DEL ESTE**”, aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-075-2022 de 21 de noviembre de 2022.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. **DEIA-IA-075-2022** de 21 de noviembre de 2022, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “**CIUDAD DEL ESTE**”, promovido por la sociedad **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ROY RAHIM SALOMÓN ABADI**, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094: proyecto consistente en la construcción de mil seiscientas ochenta (1.680) viviendas de interés social de una sola planta. Adosadas en un área de 38ha + 760 1m²; 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. 52m². Así como adecuaciones en la sección de las fuentes hídricas existentes dentro del polígono del proyecto para mejorar la conducción hidráulica (fs. 980 a la 992 del expediente administrativo);

Que mediante Nota sin número, recibida el 14 de marzo de 2024, la sociedad **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.** a través de su Representante legal, el señor **ROY RAHIM SALOMÓN ABADI**, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en dividir la finca del proyecto en dos polígonos adicionales conformando un terreno con tres parcelas con números de fincas y propietarios diferentes; la Finca No.30336228 tiene registrado una superficie de 38ha + 7601.82m², se segregaron dos fincas dentro del mismo perímetro quedando formalmente: **1. finca No. 30336228** con 24 ha + 4201.94 m² , **2. finca No. 30447573** con 7 ha + 7462.93m², **3. finca No. 30447572** con 6 ha + 5944.11 m² y el cambio del promotor actual: **Parcela del Este 2, S.A.** por el nuevo promotor **Parcela del Este 1, S.A.** (fs. 994 a la 1066 del expediente administrativo);

Que como parte de la evaluación de la modificación, se remitió el referido EsIA a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) y a la Dirección Regional Panamá Este de

(MIVIOT), a través de la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0050-2203-2024** (fs. 1067 a la 1069 del expediente administrativo);

Que mediante el **MEMORANDO-DIAM-0507-2024**, recibido el 05 de abril de 2024, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024**, adjuntando mapa cartográfico donde se puede verificar que el polígono del proyecto aprobado es de 38ha+7,609m², polígono segregado-30336228 con 24ha+4,342m², polígono segregado-30447572 con 6ha+6,136.5m², polígono segregado-30447573 con 7ha+7,213.5m². Además, señala: 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+ 7,609 m², sumatorias de polígonos internos: 38ha+7,692m² (fs. 1070 y 1071 del expediente administrativo);

Que mediante la **Nota DRPE-171-2024**, recibida el 08 de abril de 2024, la Dirección Regional de Panamá Este, dando respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024**, indica que “*De acuerdo a lo observado y analizado a la modificación presentada en el EsIA, del proyecto categoría II, denominado: “CIUDAD DEL ESTE” no vemos ningún inconveniente para su respectiva aprobación de la modificación al estudio de Impacto Ambiental*”; sin embargo, estos comentarios fueron remitidos de manera extemporánea (fs. 1072 a la 1074 del expediente administrativo);

Que mediante la **Nota No.14.1200-043-2024**, recibida el 10 de abril de 2024, **MIVIOT**, da respuesta al **DEIA-DEEIA-UAS-0050-2203-2024** donde manifiestan que “*Según las modificaciones al estudio, estas no incumplen con la norma a desarrollar por el proyecto, por lo tanto, no se tiene comentarios a la misma*”; sin embargo, estos comentarios fueron remitidos de manera extemporánea (fs. 1075 a la 1076 del expediente administrativo);

Que mediante la **Nota DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024** del 26 de abril de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 16 de mayo de 2024 (fs. 1077 a la 1079 del expediente administrativo);

Que mediante la **Nota sin número**, recibida el 22 de mayo de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la **Nota DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024** (fs. 1080 a la 1090 del expediente administrativo);

Que mediante el **MEMORANDO-DEEIA-0301-2305-2024**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de coordenadas aportadas en la respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 1091 del expediente administrativo);

Que mediante el **MEMORANDO-DIAM-0861-2024**, recibido el 10 de junio de 2024, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0301-2305-2024**, indicando que el

24ha+4,201.94m², polígono segregado-30447573 7ha+7,462.93m², polígono segregado-30447572 con 6ha+5,944.11 m² (fs. 1092 y 1093 del expediente administrativo);

En virtud de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4), los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 77 del citado Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, modificado por el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de efectuar la evaluación y revisión de la documentación aportada por la sociedad **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 22 de julio de 2024, expone que la solicitud presentada de modificación a dicho Estudio, categoría II, denominado **“CIUDAD DEL ESTE”**, es procedente, toda vez *“que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado”*; por lo que *“la modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante la Resolución No.DEIA-IA-075-2022 de 21 de noviembre de 2022, por lo que el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.”* (fs.1094 a la 1097 del expediente administrativo);

Que mediante la Ley 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. 1 de 1 de marzo de 2023, y sus modificaciones establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado **“CIUDAD DEL ESTE”**, promovido por la sociedad **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, la cual consiste en dividir la finca del proyecto en dos polígonos adicionales conformando un terreno con tres parcelas con números de fincas y propietarios diferentes; la finca No.30336228 tiene registrado una superficie de 38ha + 7601.82m², se segregaron dos fincas dentro del mismo perímetro quedando formalmente: **1. finca No. 30336228** con 24 ha + 4201.94 m², **2. finca No. 30447573** con

ARTÍCULO 2. MANTENER en todas sus partes el resto de la **Resolución No.DEIA-IA-075-2022** de 21 de noviembre de 2022.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR al Promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“CIUDAD DEL ESTE”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 4. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintiseis (26) días, del mes de Agosto de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

7.7.3-20.

JUAN CARLOS NAVARRO

Ministro de Ambiente



Graciela Palacios S.

GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto
Ambiental



Panamá 26 de Abril 2024

SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **ROY SALOMON**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-787-2094, con domicilio en La Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurro ante ustedes, en mi condición de Representante Legal de **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, promotor del Proyecto **CIUDAD DEL ESTE**, ubicado en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá; con la finalidad de darme por Notificado de Resolucion No. 051A-JAM-023 del 26 de Agosto del 2024; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

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

CERTIFICO:

Una hoja conteniendo 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

17 MAY 2024

Panamá

Atentamente,



ROY SALOMON
PARCELA DEL ESTE 2, S.A.
Promotor



Ly
Testigo

Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

Testigo



1104

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORALGilberto Antonio
Ortiz Angulo

8-292-17

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-MAR-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 05-FEB-2019 EXPIRA: 05-FEB-2029

REPÚBLICA DE PANAMÁ	ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN:	
Por:	Solymus
Fecha:	26/08/2024
Hora:	1:12 pm

MINISTERIO DE AMBIENTE
HISTORIAL DE TRÁMITE INTERNO

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-298-2024

1102
TR

PARA: JUAN CARLOS NAVARRO Q.
Ministro de Ambiente

DE: 
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de modificación

FECHA: 13 de agosto de 2024

Por este medio se remite para su consideración y firma la Resolución de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**CIUDAD DEL ESTE**”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-075-2022, DEL 21 e noviembre de 2022.

Se adjunta expediente administrativo DEIA -II-F-085-2021(V tomos con 1101 fojas).

GPS/tims

SECRETARIA GENERAL
2024 AGO 14 8:48AM
MIN. DE AMBIENTE

francis

1101

Fecha: 12 de agosto de 2024

Despacho de la Licda. María del Carmen Silvera

PARA: DEIA


Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

Por este medio, remitimos para su trámite de firma los siguientes expedientes:

- 1.) IIF-085-2021 CIUDAD DEL ESTE (TOMO V)
- 2.) IRC-071-2021 CARLOS CASTILLO (ACTUALIZACIÓN)
- 3.) S/N ESTEFANY MURGAS (INSCRIPCIÓN).

Atentamente,



yb CL

MCS/yb/cl

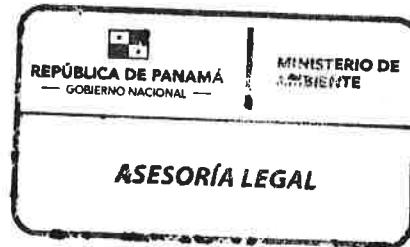


OFICINA DE ASESORÍA LEGAL
MEMORANDO NO. OAL-0158- 2024

1100

Para: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **MARIA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal



Asunto: Remisión del expediente administrativo DEIA-II-F-085-2021.

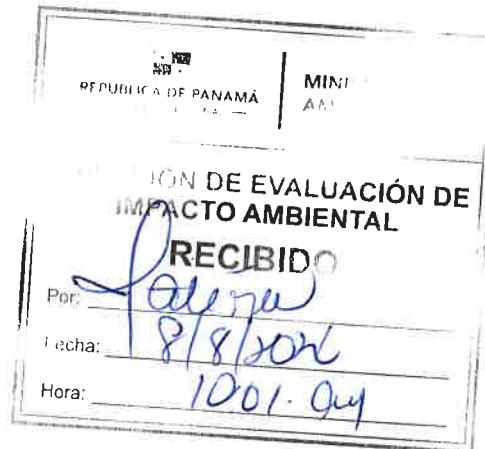
Fecha: 7 de agosto de 2024.

En virtud del MEMORANDO DEIA-255-2024, mediante el cual nos remiten el expediente administrativo DEIA-II-F-085-2021(V tomos con un total de 1098 fojas) que contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado "**CIUDAD DEL ESTE**" promovido por la sociedad **PARCELA DEL ESTE, S.A.** aprobado por la Resolución DEIA- IA-075-2022, tenemos a bien remitirle para su trámite de firma una vez fue debidamente revisado.

Atentamente,

yb
MCS/yb

Adjunto: lo indicado.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEIA-255-2024

1099

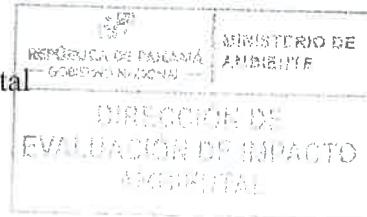
R

PARA: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Legal

DE: 
GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para revisión



FECHA: 30 de julio de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo DEIA-II-F-085-2021 (V tomos con un total de 1098 fojas) que contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado "**CIUDAD DEL ESTE**", promovido por la sociedad **PARCELA DEL ESTE, S.A.** aprobado mediante Resolución DEIA-IA-075-2022.

GPS/tims



1098
B

Fecha : 22/07/2024

Para : Asesoría legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

Se remite el expediente DEIA-II-F-085-2021 del proyecto denominado "CIUDAD DEL ESTE" promovido por PARCELA DEL ESTE 2, S.A., para su revisión.

EL EXPEDIENTE CONSTA DE 1097 FOJAS.

Sin otro particular, atentamente.

[Signature]
ACP/IR/ssv

24/7/24

[Signature]
Jhoan C

22/7/2024

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	

[Signature]
Quintana
Gloria
01:52pm
24/julio/2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	22 DE JULIO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	CIUDAD DEL ESTE
PROMOTOR:	PARCELA DEL ESTE 2, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ
CONSULTOR:	GILBERTO ORTIZ (IAR-168-2000) Y JOSÉ GONZÁLEZ (IRC-009-2019)

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución DEIA-IA-075-2022 de 21 de noviembre de 2022, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto **“CIUDAD DEL ESTE”**, promovido por **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, cuyo Representante Legal es **ROY RAHIM SALOMÓN ABADI**, panameño, con cédula de identidad No. 8-787-2094, 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 + 760 1m²; además de la construcción de camino boulevard de acceso, con una longitud de 1.499.7 111m. 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. 52m². Así como adecuaciones en la sección de las fuentes hídricas existentes dentro del polígono del proyecto para mejorar la conducción hidráulica. (ver fojas 980 a 992 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 14 de marzo de 2024, la empresa **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.** a través de su Representante legal, el señor es **ROY RAHIM SALOMÓN ABADI**, panameño, con cédula de identidad No. 8-787-2094, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en dividir la finca del proyecto en dos polígonos adicionales conformando un terreno con tres parcelas con números de fincas y propietarios diferentes; la finca No.30336228 tiene registrado una superficie de 38ha + 7601.82m², se segregaron dos fincas dentro del mismo perímetro quedando formalmente: **1. finca No. 30336228** con 24 ha + 4201.94 m², **2. finca No. 30447573** con 7 ha + 7462.93m², **3. finca No. 30447572** con 6 ha + 5944.11 m² y el cambio del promotor actual: **Parcela del Este 2, S.A.** por el nuevo promotor **Parcela del Este 1, S.A.** (ver página 993 a la 1066 del expediente administrativo).

Como parte de la evaluación de la modificación, se remitió el referido el EsIA a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), y la Dirección Regional Panamá Este, mediante

7ha+7,213.5m²; además, señala nota: 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+ 7,609 m², sumatorias de polígonos internos: 38ha+7,692m² (ver fojas 1070 y 1071 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPE-171-2024**, recibida el 08 de abril de 2024, **DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ ESTE**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024** donde indican “*De acuerdo a lo observado y analizado a la modificación presentada en el EsIA, del proyecto categoría II, denominado: “CIUDAD DEL ESTE” no vemos ningún inconveniente para su respectiva aprobación de la modificación al estudio de Impacto Ambiental*”; sin embargo, estos fueron remitidos de manera extemporánea (ver fojas 1072 a la 1074 del expediente administrativo).

Mediante nota No.14.1200-043-2024, recibido el 10 de abril de 2024, **MIVIOT**, da respuesta al **DEIA-DEEIA-UAS-0050-2203-2024** donde indican “*Según las modificaciones al estudio, estas no incumplen con la norma a desarrollar por el proyecto, por lo tanto, no se tiene comentarios a la misma*”; sin embargo, estos fueron remitidos de manera extemporánea (ver fojas 1075 a la 1076 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024** del 26 de abril de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 16 de mayo de 2024 (ver fojas 1077 a al 1079 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número** recibida el 22 de mayo de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024** (ver fojas 1080 a la 1090 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0301-2305-2024**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita a la Dirección de Información Ambiental(**DIAM**), la verificación de Coordenadas aportadas en la respuesta a la primera información aclaratoria (ver foja 1091 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0861-2024**, recibido el 10 de junio de 2024, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0301-2305-2024**, indicando el polígono del proyecto es de 38ha+7,608.99m², polígono segregado-30336228 24ha+4,201.94m², polígono segregado-30447573 6ha+5,944.11 m², polígono segregado-30447572 7ha+7,462.93m² (ver fojas 1092 y 1093 del expediente administrativo)

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 77.

- La modificación solicitada al EsIA categoría II, denominado “**CIUDAD DEL ESTE**”, consiste en:
1. 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: **Finca No. 30336228** con 24 Ha + 4201.20 m², **Finca No. 30447573** con 7 Ha + 7455.65 m², **Finca No. 30447572** con 6 Ha + 5944.97 m².
 2. Cambiar el promotor actual: **Parcela del Este 2, S.A.** por el nuevo promotor del Proyecto Ciudad del Este: **Parcela del Este 1, S.A.**

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024** del 26 de abril de 2024, la siguiente información:

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 + 7,609m²; Sumatoria de los polígonos internos: 38ha+7,692m² (ver ventanas ampliadas en el mapa)*”, se observa en segmentos de las fincas un desplazamiento hacia afuera y un desplazamiento hacia dentro 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.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, donde se solicitaba verificar y aportar las coordenadas del proyecto. Al respecto, el promotor aportó las coordenadas solicitadas (ver fojas 1082 a la 1085 del expediente administrativo), las cuales fueron verificadas por DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-0861-2024, donde señala el promotor, que el desplazamiento hacia afuera y hacia adentro del polígono del proyecto, es debido a que las coordenadas aprobadas están representadas por los números enteros y las nuevas coordenadas con decimales, de los polígonos segregados (ver fojas 1081 y 1089 del expediente administrativo)

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la presente modificación al EsIA son los siguientes:

1. La modificación propone dividir el proyecto en tres fincas dentro del polígono aprobado. En este sentido, la verificación realizada por DIAM, mediante **MEMORANDO-DIAM-0861-2024**, señala *el polígono del proyecto es de 38ha+7,608.99m², polígono segregado-30336228 24ha+4 201.94m², polígono segregado-30447573 6ha+5 944.11 m², polígono segregado-*

E, además cuenta con una modificación de este EOT con Resolución No. 557-20123 (24 de junio 2023), según esta modificación las 3 fincas cuentan con la norma RBS.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. Despues de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-075-2022 de 21 de noviembre de 2022, Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado **“CIUDAD DEL ESTE”**, promovido por **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, que consiste en dividir la finca del proyecto en dos polígonos adicionales conformando un terreno con tres parcelas con números de fincas y propietarios diferentes; la finca No.30336228 tiene registrado una superficie de 38ha + 7601.82m², se segregaron dos fincas dentro del mismo perímetro quedando formalmente: **1. finca No. 30336228** con 24 ha + 4201.94 m², **2. finca No. 30447573** con 7 ha + 7462.93m², **3. finca No. 30447572** con 6 ha + 5944.11 m² y el cambio del promotor actual: **Parcela del Este 2, S.A.** por el nuevo promotor **Parcela del Este 1, S.A.** y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-075-2022**, de 21 de noviembre de 2022.



STHEFANY VILLANUEVA
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.





ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

1093

MEMORANDO – DIAM – 0861 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental-Encargado

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 06 de junio de 2024



En atención al memorando DEEIA-0301-2305-2024, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, si las coordenadas presentadas de la primera información aclaratoria del proyecto categoría II, denominado "CIUDAD DEL ESTE", cuyo promotor es la sociedad PARCELA DEL ESTE 2, S.A., se ubica dentro de las coordenadas aprobadas en MEMORANDO-DEIA-0529-0909-2022, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Finca-30336228	24ha + 4,201.94m ²
Finca-30447573	7ha + 7,462.93 m ²
Finca-30447572	6ha + 5,944.11 m ²
Polígono Completo	38ha + 7,608.99 m ²
División Política Administrativa	Provincia y Distrito: Panamá. Corregimiento: Las Garzas.
Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2012	- Bosque latifoliado mixto secundario - Rastrojo y vegetación arbustiva - Pasto, superficie de agua.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: IV, VI.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,

Adj.: Mapa
AODGC/xsym
CC: Departamento de Geomática

