

**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 MiAMBIENTE, mediante el **MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024**, y a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IAM-023-2024
Fecha 26/08/2024
Página 1 de 4

(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 polígono del proyecto es de 38ha+7,608.99m², polígono segregado-30336228

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 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

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-023-2024

Fecha 26/08/2024

Página 3 de 4

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,


JUAN CARLOS NAVARRO
 Ministro de Ambiente




GRACIELA PALACIOS
 Directora de Evaluación de Impacto
 Ambiental

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De <u>Resolución DEIA-1AM-023-2024</u>	
Fecha: <u>26/08/2024</u>	Hora: <u>1:17 pm</u>
Notificador: <u>Santiago Alvarado</u>	
Retirado por: <u>Gilberto Hurtado</u>	

Ministerio de Ambiente
 Resolución DEIA-1AM-023-2024
 Fecha 26/08/2024
 Página 4 de 4

1105

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 Resolución No. DIA-JAM-023 del 26 de Agosto del 2024; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Yo Indo, Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Chancay, con Cédula de Identidad No. A-711-894

Atentamente,

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



CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la matrícula
y pasaporte del familiar(a) y a nuestro parecer son iguales por la que la
consideramos auténtica

Baratid

17 MAY 2024

Liedte: Erick Barceló Chambers
Notaria Pública Delava

DIRECCIÓN	1	FIN DE M
Por	Soymis	
Fecha	26/08/2024	
Hora	1:17 pm	

1104

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gilberto Antonio
Ortiz Angulo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-MAR-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 05-FEB-2019 EXPIRA: 05-FEB-2020

8-292-17



LIBRO DE
REPÚBLICA DE PANAMÁ AÑO 2019

DIRECCIÓN:

Por: Sanguis
Fecha: 26/08/2024
Hora: 1:17 pm

**MINISTERIO DE AMBIENTE
HISTORIAL DE TRÁMITE INTERNO**

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-298-2024

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,



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.

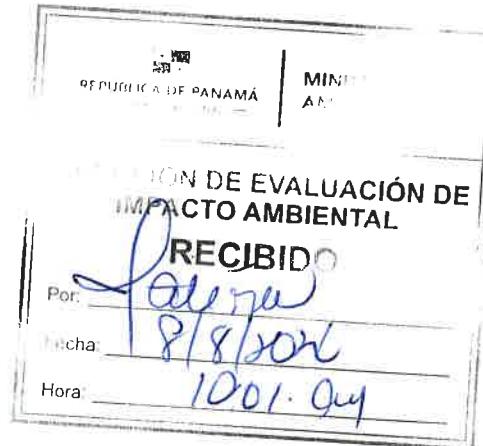
Fecha: 7 de agosto de 2024.

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,


MCS/yb

Adjunto: lo indicado.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEIA-255-2024

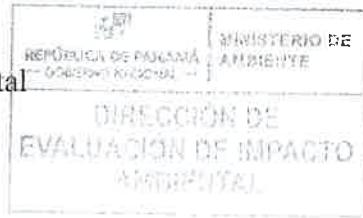
1099

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.

ACP/IR/ssv

24/7/24

Jhoen C

22/7/2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
--	--

Quito:

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 dónde, 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 **MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024** y a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), a través de nota **DEIA-DEEIA-UAS-0050-2203-2024** (ver fojas 1067 a la 1069 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0507-2024**, recibido el 05 de abril de 2024, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024** y en el mapa cartográfico adjunto se puede verificar que el polígono del proyecto aprobado es de 38ha+7,609m², polígono segregado-30336228 24ha+4,342m², polígono segregado-30447573 6ha+6,135.5m², polígono segregado-30447572

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.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, pasamos a revisar algunos puntos destacables en el proceso de evaluación a la modificación del EsIA:

- 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-30447572 7ha+7,462.93m²*. La verificación señala que el polígono del proyecto es 38ha+7,608.99m², la cual tiene una variación de aproximadamente 7m respecto al polígono del proyecto aprobado que es 38ha+7,601 m².
2. El proyecto es parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Ciudad del Este aprobado según Resolución No. 82-2021 (10 de febrero de 2021) por el Miviot, con normativa RBS y RB-

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

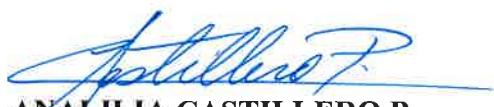
Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado "**CIUDAD DEL ESTE**", promovido por **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, que consiste en dividir la finca del proyecto en dos polígonos adicionales conformando un terreno con tres parcelas con números de fincas 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



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

1093

MINISTERIO DE
AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0861 – 2024

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

(Signature)

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/ks/ljm
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>Lidich</i>
Fecha:	<i>10/06/2024</i>
Hora:	<i>9:26 a</i>

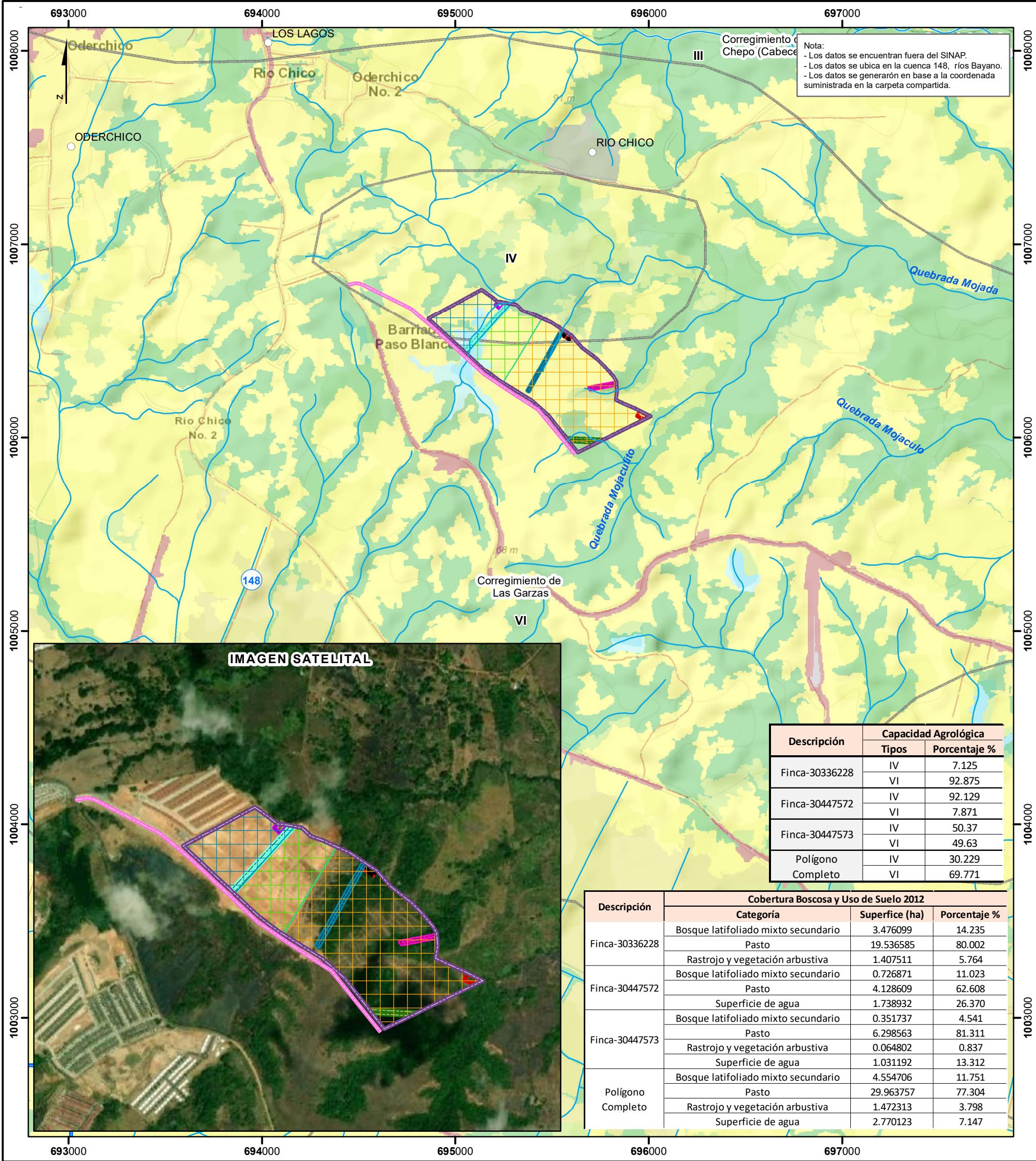


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, PROYECTO CATEGORÍA II, "CIUDAD DEL ESTE"

1092

MINISTERIO DE AMBIENTE



LEYENDA



DEEIA-0529-0909-2022

- Canal 1
- Obra en cauce 1
- Obra en cauce 2
- Obra en cauce 2-2
- Planta de tratamiento-1
- Planta de tratamiento-2
- Planta de tratamiento-3
- Área de protección 1
- Área de protección 2
- Área de protección 3
- Globo 2
- Camino/Boulevard

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Arroz
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua

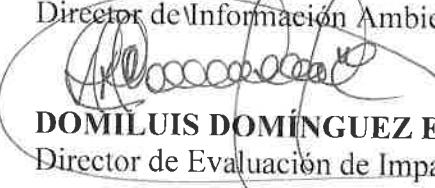
Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 18 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Memorando-DEEIA-0301-2305-2024-
 Seguimiento-DEEIA-0529-0909-2022.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0301-2305-2024

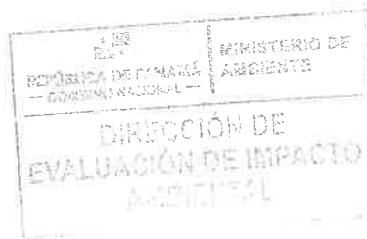
Z

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

ASUNTO: Verificación de Coordenadas

FECHA: 23 de mayo de 2024



Le solicitamos generar cartografía que permita determinar si las coordenadas presentadas de la primera información aclaratoria del proyecto “**CIUDAD DEL ESTE**”, promovido por **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, se ubica dentro de las coordenadas aprobadas **MEMORANDO-DEIA-0529-0909-2022**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas, topografía e Imagen Satelital.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): agosto

DDE/ACP/ssv

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECEBIDO	
Por:	Warez
Fecha:	24-5-2024
Hora:	9:24

05/06/2024

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

www.mambiente.gob.pa

100

SU

Panamá 17 de mayo de 2024

Sayuri
102986
102987
102988
102989
102990
102991
102992
102993
102994

ING. DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Panamá

Estimado Ing. Domínguez:

En referencia a su Nota No. DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024, en la cual nos solicita información aclaratoria a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental CAT II – PROYECTO: CIUDAD DEL ESTE, que se desarrolla en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá; adjuntamos documento donde incluimos toda la información solicitada de forma impresa y digital.

Atentamente;



**ING. ROY SALOMON ABADI
Representante Legal
Parcela del Este 2, S.A.**



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

1089

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





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
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0050-2604-2024
Fecha:	16/04/2024 Hora: 1:14pm
Notificador:	Sergio Alonso
Retirado por:	G. B. B. J. A. P. S. 24

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 + 7,609m²; 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 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


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental
 DDE/ACP/ssv

Abrook, Calle Broberg, Edificio 804
 República de Panamá
 Tel: (+507) 500 0855

www.mambiente.gob.pa
 Página 1 de 1

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.

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DEJA-IA-075-2022
De 21 de Noviembre de 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 RAJIM 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 seiscientos ochenta (1,680) viviendas de interés social de una sola planta, adosadas en un área de 38ha + 7601m², 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) Planta 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 m², así como adecuaciones en la sección de las fuentes hidrálicas existentes dentro del polígono del proyecto para mejorar la conducción hidráulica;

Que el proyecto se ubicaría sobre la Línea 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	695612	1005924
3	695479	1006117
4	695394	1006191
5	695225	1006294
6	695147	1006152



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	1006148.7290
4	695052.7126	1006138.5670
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 DIA-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 + 7609m²

En la resolución de aprobación se especifica en el tercer párrafo una superficie de 38 Ha + 7601m² 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 m².

Modificación Solicitada

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

Luego de la segregación de la Finca 30336228 que inicialmente tenía una superficie inscrita de 38Ha + 7601.82 m² queda con una superficie inscrita de 24 Ha + 4201.20 m². 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.

30336228		
NOMBRE	ESTE	NORTE
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:

Finca	Área de Polígono Dibujado	Área de Polígono Registro Público
30336228	24.4201938 ha	24.42012 ha

Para **Finca No. 30447572** con 6 Ha + 5944.97 m² **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

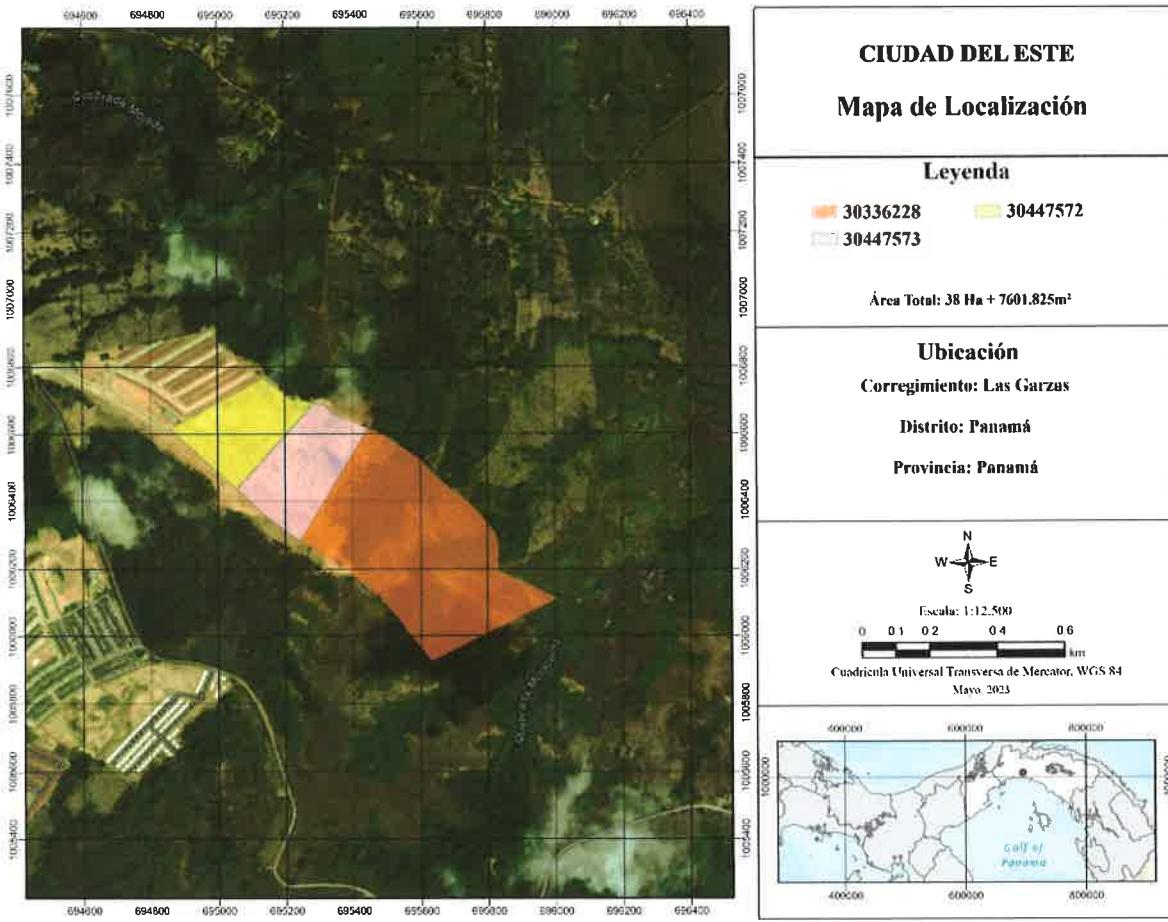
Para Finca No. 30447573 con 7 Ha + 7455.65 m² Propietario Parcela del Este 1, S. A. nueva finca creada de la segregación se tienen las siguientes coordenadas.

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.

**Documento
en
formato
digital
(cd)**

१०३९

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.

 REPÚBLICA DE PANAMA <small>COLMENAR, S.A. I.C.</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
<p>De: <u>DEIA-DEEIA - NC-0050 - 260</u></p> <p>Fecha: <u>16/05/2024</u> Hora: <u>144 pm</u></p> <p>Notificador: <u>Sayuris Alvarado</u></p> <p>Retirado por: <u>Gilberto Ortíz-Quijano</u></p>	

Señor Salomón:

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 + 7,609m²; 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 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

DOMÍNICO DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
DDE/ACP/ssv

6/6/24

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

10-8



JOH

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 Nota declaratoria No. DEFIA-DEFIA-RC-0050 del 26 de abril del 2024; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Atentamente,

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

Yo Llevo: Erick Bartieila Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-894

CERTIFICO:

Que hemos comprobado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideraremos auténtica.

03 MAY 2024

Panamá _____

Testigos _____
Testigos _____
Llevo: Erick Bartieila Chambers
Notario Público Octavo



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

SV

Panamá, 10 de abril de 2024

No. 14.1200-043-2024

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa de Departamento de Evaluación
de Estudio de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.



Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0050--2024, adjuntando informe de revisión y Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1." CIUDAD DEL ESTE, expediente: DEIA-II-F-085-2021

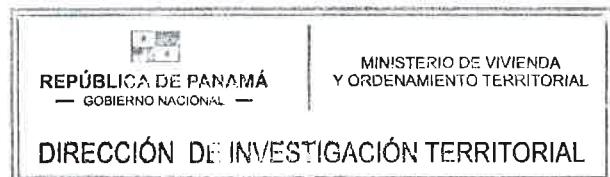
Atentamente,


Arq. LOURDES de LORE

Directora de Investigación Territorial

Adj:Lo Indicado.

Lde L/yb



1095

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

Revisión de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "Ciudad del Este". A desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, promotor Parcela del Este 2, S.A. Expediente: DEIA-II-F-085-2021.

El proyecto Ciudad del Este cuenta con Estudio de Impacto Ambiental aprobado según Resolución No. DEIA- IA-075-2022 del 21 de noviembre del 2022.

La modificación al estudio de Impacto ambiental del proyecto, trata de lo siguiente:

- En el estudio aprobado la superficie a desarrollar es de 38 has +7601.82 m² sobre el folio real No. 0336228 y en la modificación se mantendrá sobre esa superficie, de esta finca se segregaron 2 fincas adicionales, quedando de la siguiente forma: folio real No. 30336228 con 24 ha + 4201.20 m², folio real No. 30447573 con 7 ha +7455.65 m² y folio real No. 30447572 con 6 ha+ 5944.97 m².
- Modificar el promotor actual del proyecto Parcela del Este 2, S.A., por Parcela del Este 1, S.A.

OBSERVACIONES.

- El proyecto es parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Ciudad del Este aprobado según Resolución No. 82-2021 (10 de febrero de 2021) por el Miviot con normativa RBS y RB-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
- El proyecto se encuentra en un 25% de avance en etapa de construcción.

COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT

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.

Carmen C. Vargas
Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
8 de abril de 2024



Lourdes de Loré
V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

1074

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ ESTE

Chepo, 1 de abril de 2024.
DRPE-171-2024.

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental.
E. S. D.



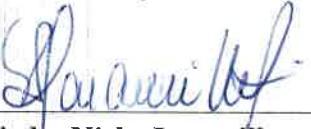
Estimado Ingeniero:

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, nos dirigimos para dar respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0191-2103-2024, correspondiente a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto CIUDAD DEL ESTE, promovido por PARCELA DEL ESTE 2, S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Adjunto Informe Técnico N° SEIA-003-2024

Sin otro particular, queda de usted.

Atentamente,


Lieda. Nisla Jaramillo
Directora Regional Encargada
MIAMBIENTE PANAMA ESTE.

c.c. Archivo
NJ/pv 



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

INFORME TECNICO N° SEIA - 003-2024

DATOS GENERALES

Proyecto:	CIUDAD DEL ESTE
Promotor:	PARCELA DEL ESTE 2, S.A
Categoría:	II
Consultor ambiental:	GILBERTO A. ORTIZ A. IAR-168-2000.
Localización del proyecto:	CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
Fecha de informe:	1 de abril de 2024.

OBJETIVOS

Conocer la modificación al estudio de impacto ambiental Categoría II, corresponde al Proyecto **CIUDAD DEL ESTE** aprobado en Resolución No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de noviembre del 2022.

ANTECEDENTES

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 m², 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.

ANTECEDENTES

El día 31 de agosto de 2021, a la Dirección Regional de Panamá Este nos llega el MEMORANDO-DEEIA-0575-3108-2021 donde la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto “CIUDAD DEL ESTE”.

El día 13 de septiembre del 2021 mediante nota DRPE-790-2021 se envía a la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental el Informe técnico N°SEIA-015-2021 de inspección y evaluación de dicho proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TECNICO N° SEIA - 003-2024

El día 27 de mayo de 2022, a la Dirección Regional de Panamá Este nos llega el MEMORANDO-DEEIA-0313-2705-2021 donde la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite primera información complementaria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto "CIUDAD DEL ESTE".

El día 3 de junio del 2022 mediante nota DRPE-697-2022 se envía a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental el Informe técnico N°SEIA-008-2022 correspondiente a la primera Información complementaria.

CONCLUSIÓN

- 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.

INFORME ELABORADO POR:



Ing. Pablo Vargas V.
Jefe de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental

(07)

MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
 Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0507 – 2024

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

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

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 04 de abril de 2024

En atención al memorando DEEIA-0191-2203-2024, donde se solicita determinar si las coordenadas presentadas del proyecto "CIUDAD DEL ESTE", promovido por PARCELA DEL ESTE 2, S.A., se ubica dentro de las coordenadas aprobadas en MEMORANDO-DEEIA-0529-0909-2022, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

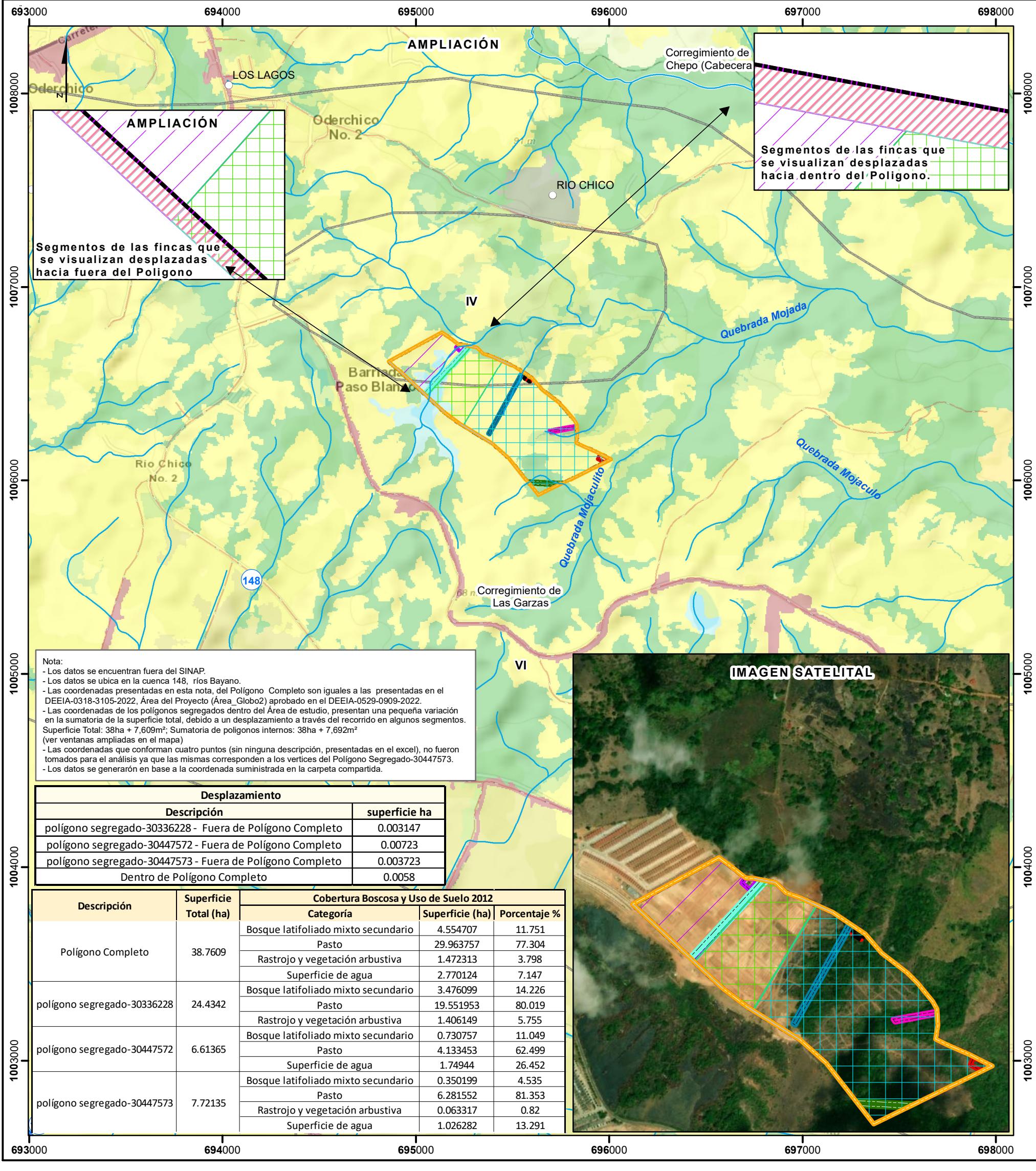
Variables	Descripción
Polígono Completo	38ha + 7,609m ²
polígono segregado-30336228	24ha + 4,342m ²
polígono segregado-30447572	6ha + 6,136.5m ²)
polígono segregado-30447573	7ha + 7,213.5m ²)
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Distrito: Panamá. Corregimiento: Las Garzas
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Rastrojo y vegetación arbustiva, 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

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	Por: _____
Fecha	5/4/2024
Hora:	2:00



MINISTERIO DE AMBIENTE



Escala 1:20,000

1 0.5 0 km.

LEYENDA



- Lugar Poblado
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- DEEIA-0191-2203-2024**
- Polígono Completo
- polígono segregado-30336228
- polígono segregado-30447572
- polígono segregado-30447573
- Límite de corregimiento
- Límite de Capacidad

Capacidad Agrológica.

Tipo: IV - Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

- DEEIA-0529-0909-2022
- Canal 1
- Obra en cauce 1
- Obra en cauce 2
- Obra en cauce 2-2
- Planta de tratamiento-1
- Planta de tratamiento-2
- Planta de tratamiento-3
- Área de protección 1
- Área de protección 2
- Área de protección 3
- Globo 2

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Arroz
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Memorando-DEEIA-0191-2203-2024-
 Seguimiento-DEEIA-0529-0909-2022.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024

M

PARA: **NISLA JARAMILLO**
Directora Regional de MiAmbiente- Panamá Este, Encargada

DE: **DÓMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de solicitud de modificación del EsIA

FECHA: 22 de marzo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado: "**CIUDAD DEL ESTE**" a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**

Tal como dispone el artículo 80 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 11 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-085-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**

Fecha de Tramitación (MES): **agosto**

DDE/AGP/ssv

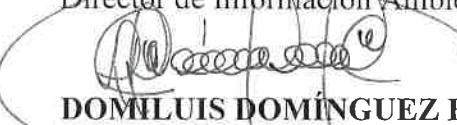
Vánis F. Eliz.
25/3/24.
10:25 AM.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0655

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0191-2203-2024

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

DE: Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Verificación de Coordenadas de modificación

FECHA: 22 de marzo de 2024

Le solicitamos generar cartografía que permita determinar si las coordenadas presentadas del proyecto “**CIUDAD DEL ESTE**”, promovido por **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**, se ubica dentro de las coordenadas aprobadas **MEMORANDO-DEIA-0529-0909-2022**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas, topografía e Imagen Satelital.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): agosto


DDE/ACP/ssv

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Marcos</i>
Fecha:	<i>25-3-2024</i>
Hora:	<i>10:35</i>

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

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0050-2203-2024

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "**CIUDAD DEL ESTE**" a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá,, cuyo promotor es **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**

Tal como dispone el artículo 80 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 11 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-085-2021**
Fecha de Tramitación (MES): **AGOSTO**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ssv



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

No. De Expediente: Nº 043-Z
Fecha: 22-3-2024
Recibido por: Loré

Albrook, Calle Brobón, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0655

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Gilberto Ortiz	IAR-168-2000	DEIA-ARC-028-2902-2024	✓		
José González	IRC-009-2019	DEIA-ARC-009-2908-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación): "CIUDAD DEL ESTE"

Ubicación: Corregimiento de Las Garzas, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Categoría: II

PROMOTOR

Promotora: PARCELA DEL ESTE 2, S.A.

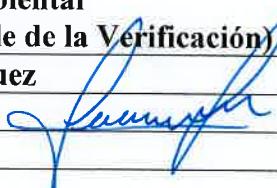
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Roy Salomón

Cédula: 8-787-2094

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

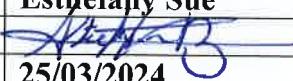
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	25/03/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Esterfany Sue
Firma	
Fecha de Verificación	25/03/2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº029-2024

MODIFICACIÓN AL EsIA: CIUDAD DEL ESTE

PROMOTOR: PARCELA DEL ESTE 2, S.A

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO GARZAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA:

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 14 MES 03 AÑO 2024

CONSULTORES: JOSE GONZALEZ Y FABIAN MEREGOCIO

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		2 CD
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	X		
4	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, VIGENTE.	X		
5	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
6	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
7	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL	X		

	ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.			
8	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
10	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X		
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRIPTAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X		
15	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X		
CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

ENTREGADO POR:

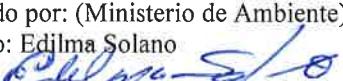
NOMBRE: Gilberto Ortiz

CÉDULA: 8-292-17

FIRMA: 

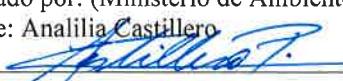
Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Edilma Solano

Firma: 

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analilia Castillo

Firma: 

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

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE
AMBIENTE
REPUBLICA DE PANAMA

DEPARTAMENTO DE
RECIBICIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO
Eduardo Soto 14/3/2024
1:20 P.M.

PROMOTOR: PARCELA 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 -
MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II CIUDAD DEL ESTE.....	- 10 -
Información General.....	- 10 -
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 -
Plano No.1 Configuración del Polígono Actual Fincas Segregadas y Sus Coordenadas	- 13 -
Coordenadas UTM WGS84 del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.	- 15 -
Coordenadas UTM WGS84 de cada polígono conformado actualmente.....	- 16 -
Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental	- 17 -
aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.....	- 17 -
Cuadro de Impactos Ambientales Indicados en el EsIA comparados con la Modificación -	- 17 -
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 -
Información General de la Modificación	- 22 -
ANEXOS	- 28 -
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 -
Aprobación del EsIA CIUDAD DEL ESTE No. DEIA-IA-075-2022 del 21 de Noviembre del 2022.....	- 37 -
Indemnización Ecológica CIUDAD DEL ESTE DRPE-SEFOR-IE-011-2023 del 11 de Enero del 2023	- 50 -
Resolución DRPE-SOSH-147-2023 del 10 de Abril de 2023, Obra En Cauce de la Quebrada Mojada	- 54 -

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 Duodecima 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 _____



Testigo _____
 Testigo _____
 Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
 Notaria Pública Duodecima

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 + 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 m², 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 ²

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 m² pero en la resolución de aprobación aparece 38 ha + 7601 m² 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.

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

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

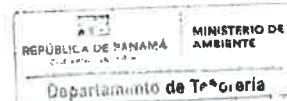
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155619906		
Ficha	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/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		132.2	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

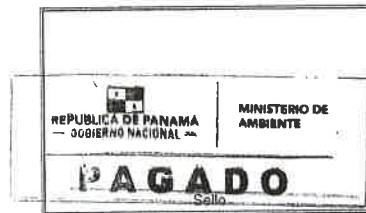
CANCELAR MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ SALVO TRANSF-1453458023

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 CATEGORÍA II
CIUDAD DEL ESTE**

Información General

PROPIETARIO	RESOLUCIONES DEL PROYECTO	DATOS DEL INMUEBLE ACTUAL
PARCELA DEL ESTE 2, S.A.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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 	<p align="center">Código de Ubicación: 8716</p> <p>1. Finca No. 30336228</p>
REPRESENTANTE LEGAL	RAZÓN SOCIAL	SUPERFICIE DEL INMUEBLE INICIAL Y ACTUAL
ROY SALOMON ABADI	<p align="center">Folio Mercantil</p> <p align="center">Folio No. 155619906</p> <p align="center">PARCELA DEL ESTE 2, S.A.</p>	<p>1. 38 Ha + 7601.82 m² actual</p> <p>2. 38 Ha + 7601 m² de acuerdo a la resolución de aprobación del EsIA y la que se utiliza en esta modificación.</p>
UBICACIÓN DE LA EMPRESA	NORMA DE ZONIFICACIÓN ACTUAL	COSTO ACTUAL DEL PROYECTO
Obarrio Calle 61 Este	<p align="center">RBS (Residencial Bono Solidario)</p> <p align="center">RB-E (Residencial Básico Especial)</p>	<p align="center">131 723 000.00</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 m², 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.

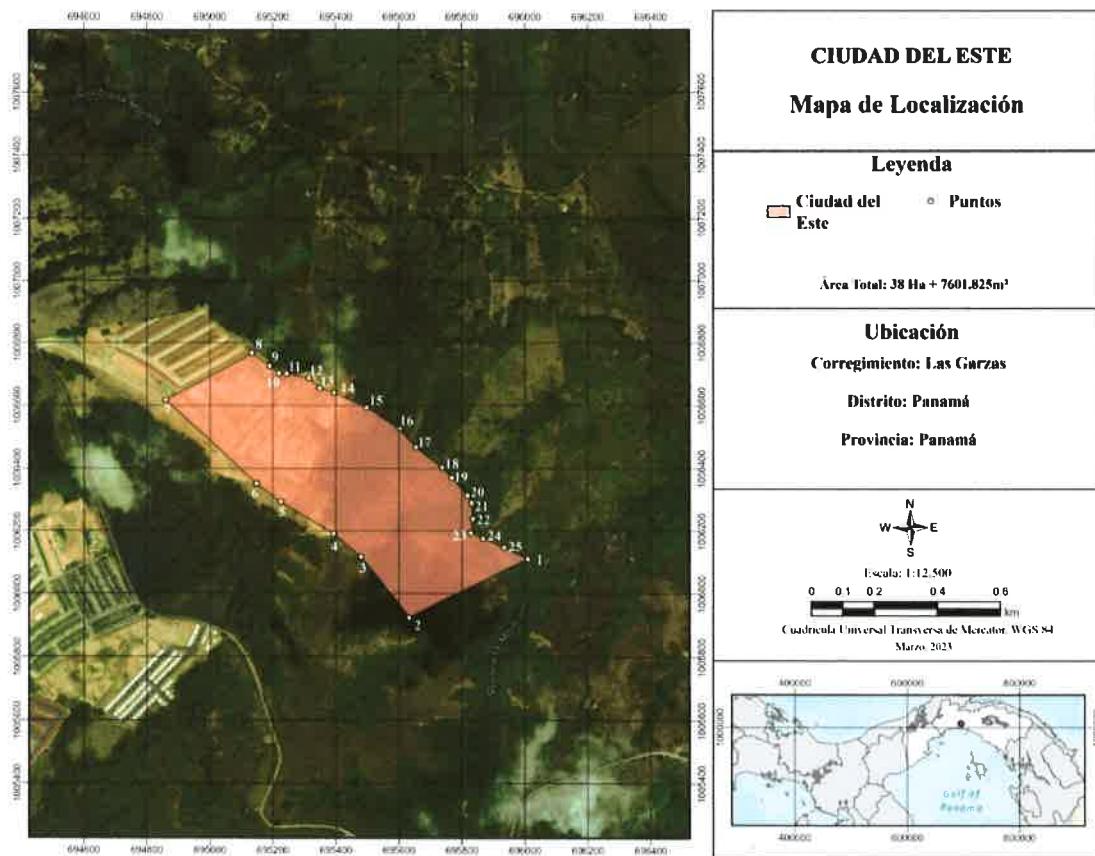
Los nuevos globos conformados están dentro de la huella y de las coordenadas aprobadas en el EsIA. Lo que se hizo fue trazar dos líneas transversales internas que dividen el polígono original en tres parcelas. Además se está tramitando la actualización de la ubicación de las fincas que aparecen en el 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.

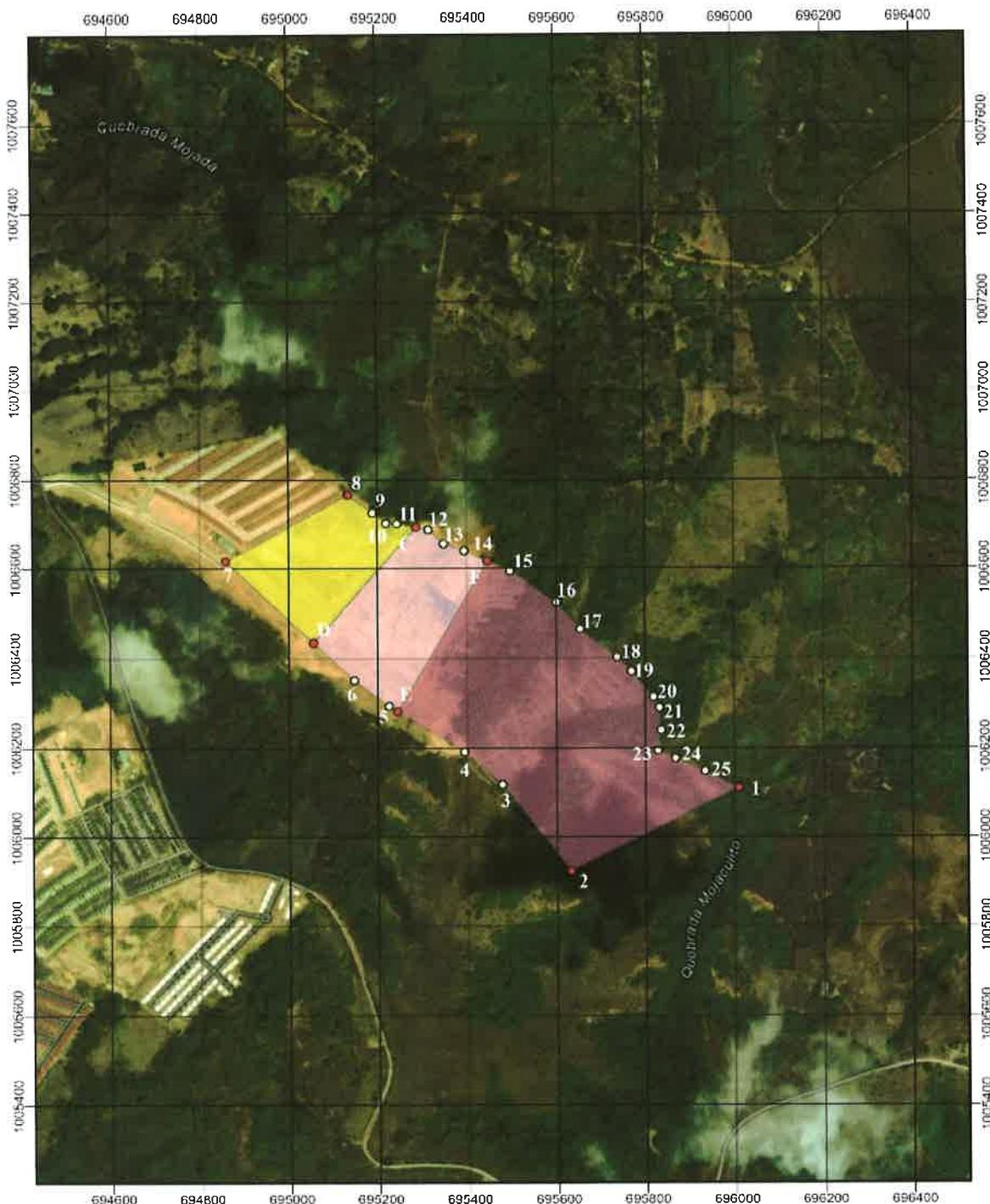
Ver Plano No. 1 Configuración del Polígono Actual Fincas Segregadas y Sus Coordenadas.

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

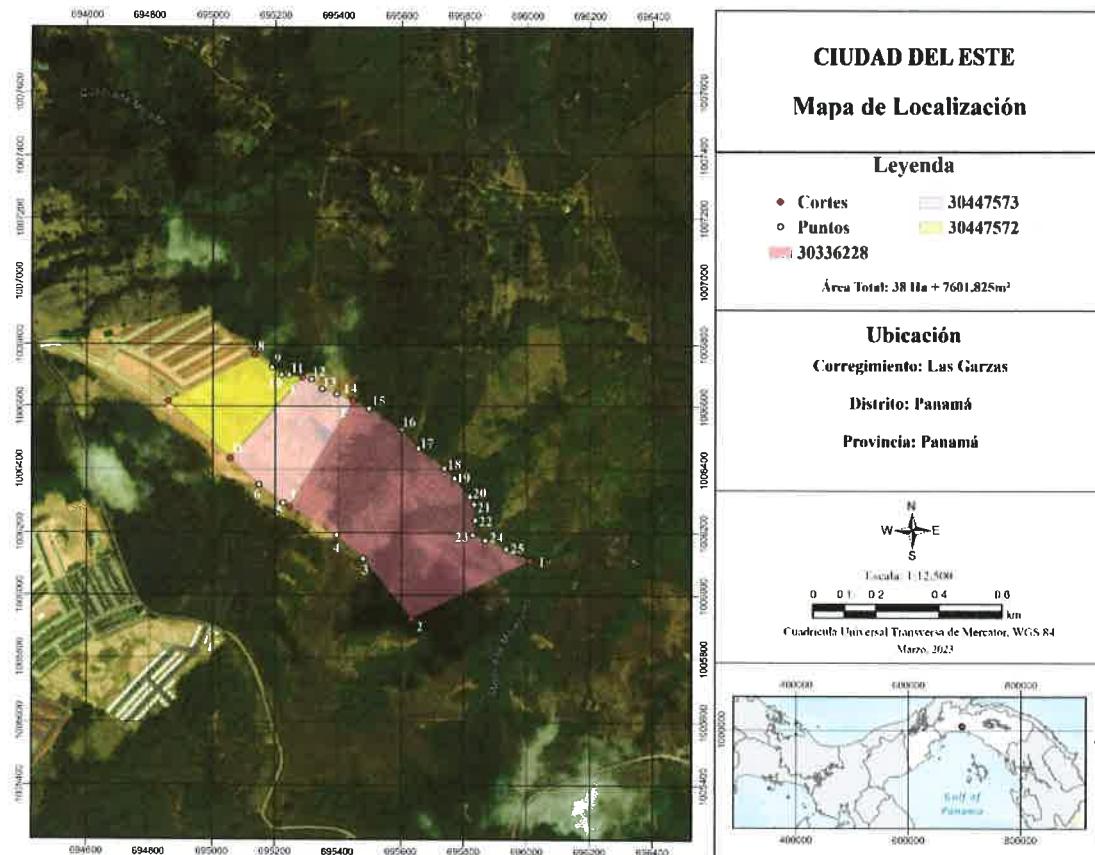
Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad. Línea Base del Proyecto Indicada dentro del EsIA aprobado. DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE	
Aspectos Físicos	<ul style="list-style-type: none"> • Las formaciones geológicas que 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. • 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. • El suelo es de color rojizo arcilloso, arenoso y nivel de fertilidad bajo. La topografía plana en su totalidad con pendiente hacia el sur. • 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 • Se encuentra en la zona de clima tropical de sabana (AWI- Clasificación Köppen) • 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. • El proyecto no se ve afectado por corrientes, mareas y oleajes dentro del polígono del proyecto. • 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. • Erosión y deslizamientos nivel de susceptibilidad es alto, y la zona propensa a inundaciones con susceptibilidad moderada.
Aspectos Biológico	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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.

Aspecto Socio Económico	<ul style="list-style-type: none"> 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. 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. 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. No se encontraron hallazgos arqueológicos en el terreno
--------------------------------	--

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
E	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

CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS APROBADOS EN EL EsIA Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO		
FACTOR AMBIENTAL		IMPACTO AMBIENTAL
Contaminación del Aire		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. 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.
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Debido al avance del proyecto existe cierta cantidad de particulado en época de verano se controla con humedecer el terreno, no hay olores molestos	
Ruido		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. En el proceso constructivo que se realiza actualmente se mantienen las medidas y el horario de trabajo.
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Debido al uso de maquinaria y equipo pesado se generan ruidos en las horas laborables	
Contaminación del Agua		Quebrada Mojada es la fuente más cercana, y se tienen medidas para evitar la sedimentación excesiva que puedan llegar hasta la fuente de agua. El flujo de la quebrada es constante y no mantiene afectación después del trabajo de obra en cauce.
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se construye cajón pluvial	
Suelo		Remoción de la capa vegetal, matorrales y árboles, y preparación del suelo. Se realizó al momento inicial cuando se tramitó la indemnización ecológica. 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
EsIA Aprobado	Modificación	
Se describe en la Columna de Impacto Ambiental	Se realizó descapote 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		<p>Previo al proyecto se identificaron anfibios, reptiles y aves, no se observaron mamíferos. Actualmente solo se identificaron animales domésticos, roedores, reptiles y aves esporádicas.</p> <p>No existen refugios que puedan albergar fauna el proyecto se encuentra totalmente cercado.</p>
Flora		<p>Pérdida de cobertura vegetal por desarraigue de la gramínea existente y árboles aislados, que existían antes del desarrollo del proyecto.</p> <p>El descapote y tala se realizó al momento inicial del proyecto.</p> <p>En la medida que se avanza se realiza el descapote correspondiente</p>
Socioeconómicos		<p>Compra de materiales en el comercio local, contratación de mano de obra cercana.</p> <p>Alteración del tráfico vehicular por movimiento de equipo pesado y la actividad constructiva.</p> <p>Urbanización del sitio con el nuevo proyecto dentro del área de Panamá Este.</p>
Paisaje		<p>Los elementos paisajistas pueden tener un menor impacto si antes fueron alterados de manera parcial o total.</p> <p>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.</p>

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
AIRE - RUIDO - VIBRACIÓN	Producción de partículas de polvo y emisiones del equipo utilizado. Evento puntual y de bajo nivel.	<ul style="list-style-type: none"> Revisión del equipo utilizado. Humedecer el suelo para evitar particulado en suspensión en verano. La intensidad del ruido y vibración será de bajo nivel y de corta duración. 	<ul style="list-style-type: none"> Se Mantienen Igual
AGUA	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"> Debido a la construcción del cajón pluvial no se esperan afectaciones significativas. Se pondrán trampas para evitar sedimentos y procesos erosivos. 	<ul style="list-style-type: none"> Se Mantienen Igual
SUELO - EROSION - SEDIMENTACION	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"> 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. Se pondrán trampas para evitar sedimentos por las alcantarillas ya construidas dentro del proyecto. Se mantendrán las calles libres de lodo, lavando las llantas de los equipos que requieran salir. 	<ul style="list-style-type: none"> Se Mantienen Igual
FLORA Y FAUNA	La fauna que pudo existir	<ul style="list-style-type: none"> Solo existen animales domésticos. No existe evidencia de paso de fauna. Anfibios y reptiles no serán afectados No habrá afectación de la flora ya que la misma fue 	<ul style="list-style-type: none"> Se Mantienen Igual

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"> • El proyecto se encuentra perimetralmente cercado 	
SOCIO ECONÓMICO	Generación de empleos	<ul style="list-style-type: none"> • Contratación de mano de obra especializada • compras en comercios cercanos • subcontratos con empresas y profesionales especialistas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se Mantienen Igual
PAISAJE	Modificación de la Topografía dentro del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Se mejora la seguridad y limpieza del lugar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se Mantienen Igual

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 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 que 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.**

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

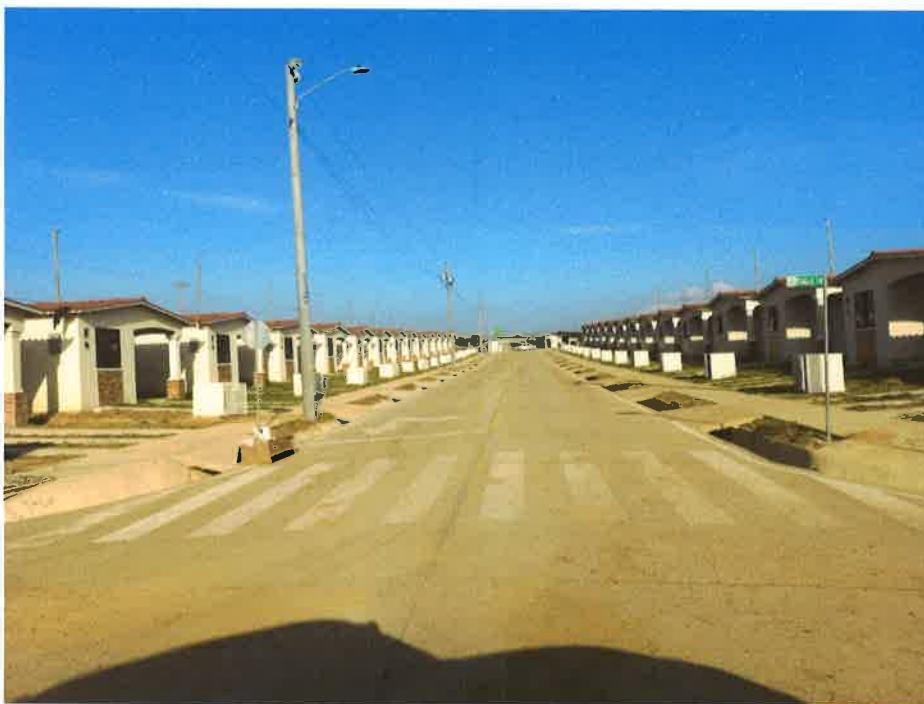
Descripción	Detalle
Segregación de Fincas	Inicialmente era un solo polígono, ahora son tres polígonos dentro de la misma huella aprobada en el EsIA, con superficies distintas y dueños diferentes. La ubicación del corregimiento de las fincas se está tramitando.
Nuevo Promotor	Parcelas del Este 2, S.A.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

Fotos actuales del proyecto

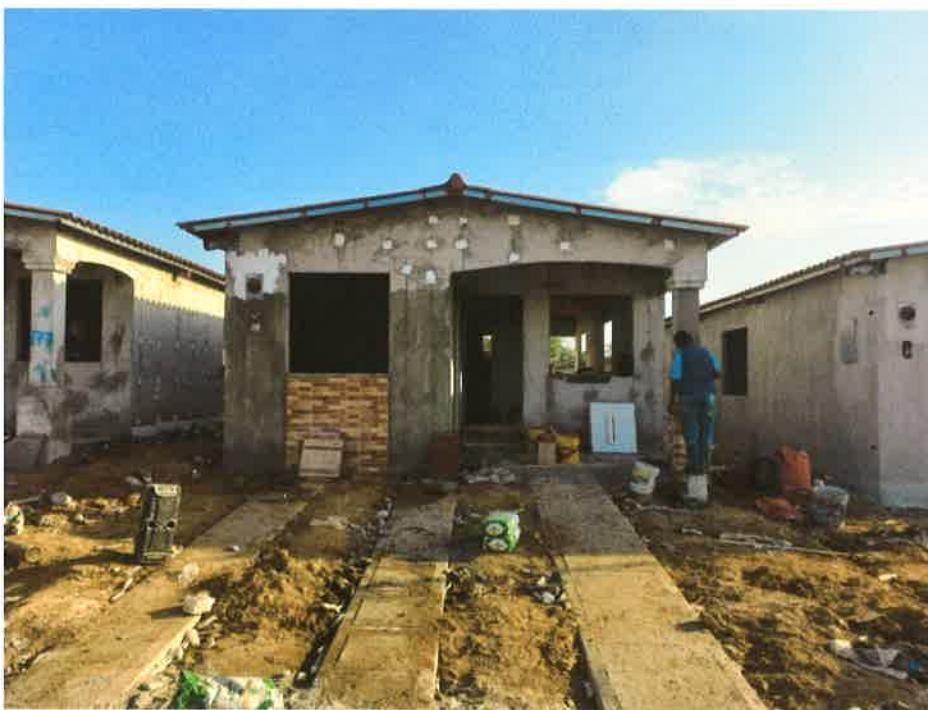
Vista general del proyecto



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



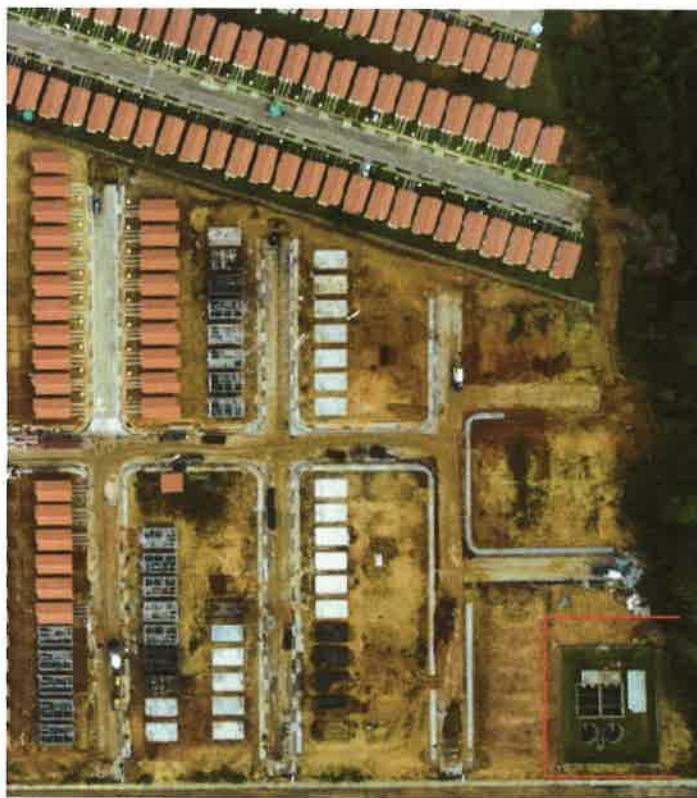
Casas en obra muerta



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 YOUNETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024-01-23 16:27:35 -05:00
NOTA: 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, POLO 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 m² 7601 m² 82 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 24 m²
4201 m² 20 dm²
VALOR DEL TRASPASO: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SESENTA Y CUATRO (B/. 135,660.64)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PARCELA DEL ESTE 2, S.A. (RUC 159689906-2-2020) 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



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 37384151-7371-40AB-A709-0F6CE800613F
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 m² 97 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 5944 m² 97 dm². EL VALOR DE TRASPASO ES B/. 2.308.07 (DOS MIL TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON Siete) ADQUIRIDA EL 12 DE OCTUBRE DE 2023. NÚMERO DE PLANO: N°80817-154815

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

Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F13601E52-FD08-4AE2-9042-11C8F503C41B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apoderado 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: 3023.11.08 12:40:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

[Handwritten 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 m² 65 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 7455 m² 65 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2.710.59 (DOS MIL SETECIENTOS DIEZ BALBOAS CON CINCUENTA Y NUEVE)
NÚMERO DE PLANO: N°80817-153767

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-BF60-F142D2E9E996
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)601-6000

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 EUETTE COSSU DE GRISOLIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAHIM SALOMON ABADI

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ

DIRECTOR / TESORERO: MOSES AZRAK AZRAK

AGENTE RESIDENTE: MORGAN & MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION 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 DÓLARES (US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENT DÓLARES (US\$ 100.00) CADA UNA LAS ACCIONES SERAN 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 12:18
P. M..

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



Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico #281C79E-0818-41E0-8728-415348167C5E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

v1

Certificado de Registro Público del Promotor Parcela del Este 1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
FEDRESCO PINEL
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

94983/2024 (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° 139689908 DESDE EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FELICIANO ORTIZ

SUSCRITOR: NANCY EUETTE COSSU DE GRISOLIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAMIM SALOMON ABADI

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID JOSEPH MARARI 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 DÓLARES (US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE DÍEN 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 12:22

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 CODIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 619F9E93-FEFD-46FF-0721-2C8907A7CD7

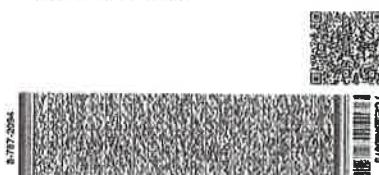
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital Ben Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Cédula de Identificación Personal del Representante Legal del Promotor



TE TRIBUNAL ELECTORAL



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

CERTIFICO:

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

28 FEB 2024

Panamá

Licio, Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

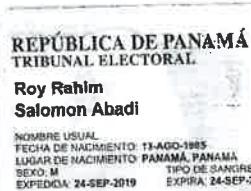
Nota de Autorización

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 m², ubicada en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá.

Atentamente

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



8-787-2094

Yo Licio Erick Barcela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-894

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

Panama — 28 FEB 2024

Licio Erick Barcela Chambers
Testigo: _____ Testigo: _____
Licio Erick Barcela Chambers
Notario Público Octava



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 MAPOTECIA

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. DEIA-IA-075 - 2022
De 21 de Noviembre de 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 + 7601m², 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 m², 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 DIA-IA-078 -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
Obra en Cauce 4		
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 (MIVOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Alcaldía de Panamá y Ministerio de Salud (MINSA) a través de la nota No. DEIA-DIEIA-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-DEIA-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 EStA 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 anterior, consideramos viable lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal." (fs. 43-46);

Que mediante nota N°. 2293-UAS-SDGSA, recibida el 8 de septiembre de 2021, MINSA, remitió sus observaciones al EStA 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 EStA 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 N°. 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... Fuerza 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, llenado, 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 vance 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 EStA, 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-No.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 proporcionados se determinó lo siguiente: Polígonos: Planta de tratamiento 1 - superficie: 0 ha + 1,068.4 m²; Planta de tratamiento 2 - superficie: 0 ha + 781.9 m²; Planta de tratamiento 3 - superficie: 0 ha + 1.322.2 m²; Globo 2 - superficie: 38 ha + 7,609 m²; obra en cauce Quebrada Mojada - superficie 0 ha + 5,492.1 m²; 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 hidrálicas: siete (7) de 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 hidrálicas 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 DEJA-IA-028-2022
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-052-2021. 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-0707-2022
Fecha: 21/11/2022
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 3.611.91 m²; Área de protección 2 – superficie 1.396.87 m²; Área de protección 3 – superficie 2.574.34 m²; Canal 1 – superficie 5.111.43 m²; obra en cauce 1 - superficie 48.56 m²; obra en cauce 2 - superficie 48.58 m²; obra en cauce 2-2 - superficie 144.89 m²; planta de tratamiento 1 - superficie 1.069.31 m²; planta de tratamiento 2 - superficie 769.1 m²; planta de tratamiento 3 - superficie 1.308.32 m²...” (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.



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 hidrálicas 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 DIA-IA- 075-2022
Fecha: 21/11/2022
Página 9 de 13



- I. 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 hidrálicas 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 periodo 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 restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan 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 dé 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

Ministerio de Ambiente
Resolución DEJA-IA-075 -2022
Fecha: 21/11/2022
Página 10 de 13

"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: 21/11/2022
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.

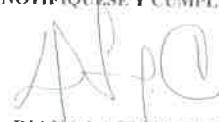
Artículo 9. NOTIFICAR a PARCELA DEL ESTE 2, S.A.. el contenido de la presente resolución.

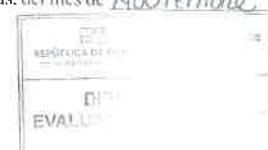
Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **PARCELA DEL ESTE 2, S.A..** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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 CÚPLASE


DIANA LAGUNA CAICEDO
Viceviceministra de Ambiente




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

Ministerio de Ambiente
Resolución DIA-1A-076-2022
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, dc 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 M²
CAMINO /BOULEVARD: 1,499.7 M**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN N°DEIA-IA-075 DE 21 DE
Noviembre 2022.**

Recibido por:

Sidney Smith

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Sid 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 PANAMÁ PANAMÁ ESTE**

RESOLUCIÓN No DRPE-SEFOR-IE-011-2023

Por la cual se otorga permiso de remoción de cobertura vegetal para 38has+7601m², con vegetación de gramíneas , rastrojo y bosque, para la ejecución del proyecto denominado **CIUDAD DEL ESTE**, a desarrollarse en el área conocida como Rio 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+7601m², 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 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+7601m² de gramíneas. 6 hectáreas de rastrojo y 5 hectáreas de Bosque Secundario.

*RESOLUCIÓN No DRPE-SEFOR-IE-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+7601m² 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/ 5,000.00 del 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+7601m², 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+7601m² 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.

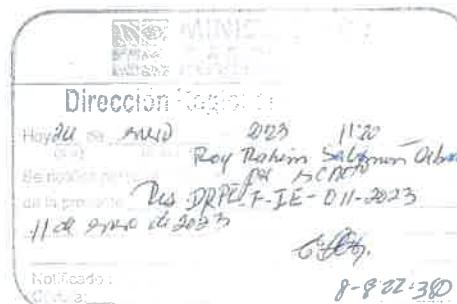
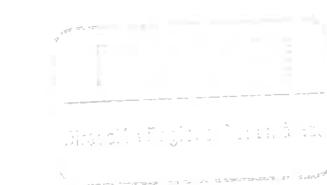
*RESOLUCIÓN No DRPE-FD-011-2024
Fecha: 11 Octubre 2023
Página 2 de 3*

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
jorge

RESOLUCIÓN N° DRPE-F-IE-011-2023
Fecha: 11 de enero de 2023
Página 3 de 3

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>Hasta 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. Aproy.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Electrónico		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		216	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

Ricardo Hernández

Nombre del Cajero

Anexado



IMP 1

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



-26-

**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 MEDIO AMBIENTE 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 m², 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 m², así como adecuación en la sección de las fuentes hidrálicas 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. DFLA-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 realizará 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

-27-

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.

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 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


Licda. Nilda 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.

**Documento
en
formato
digital
(cd)**

1006

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/. 628.00

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



República de Panamá

Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

1005

Certificado de Paz y Salvo

Nº 235202

Fecha de Emisión:

14 03 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13 04 2024

(día / mes / año)

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

PARCELA DEL ESTE 1, S.A.

Representante Legal:

ROY SALOMON

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155689908

Ficha

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.

1004

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**

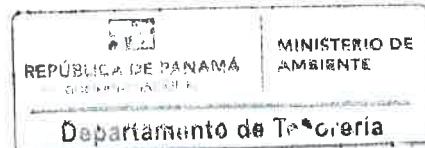
155619906

Ficha**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.




AUTORIDAD NACIONAL DE
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
ANATI

DIRECCION 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 A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras



C. Registro Público

JR/wa/em/ny

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

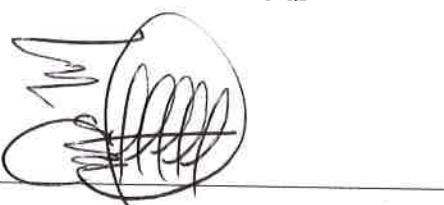
Lista de Profesionales
Gilberto Ortiz - Consultor
José González - Consultor

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.

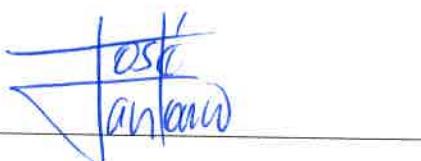
Funciones: Coordinador General

Firma:

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

Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

Firma:



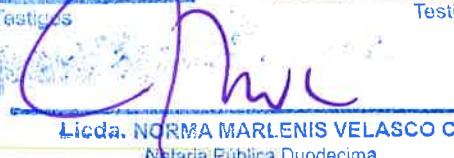
La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

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 Duodecima

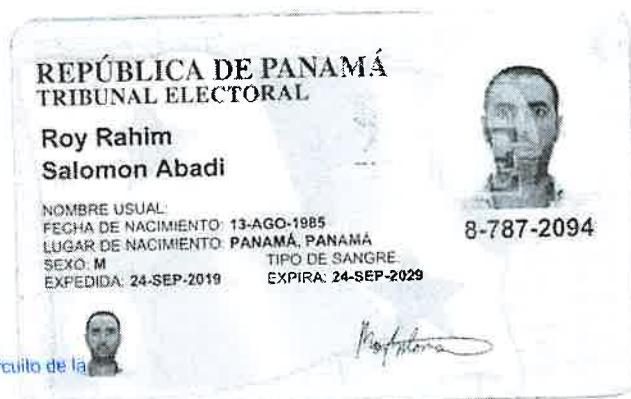


Panamá 27 de Febrero del 2024

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 m², ubicada en el Corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá.

Atentamente

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



Yo Licio 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 la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

Panama

28 FEB 2024

[Large handwritten signature over the stamp]

Testigos

Testigos

Licio Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





1000

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 m² 82 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 24 ha
4201 m² 20 dm²
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: 373B4151-7371-40A8-A709-0F6CEBDD613F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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 m² 97 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 5944 m² 97 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,308.07 (DOS MIL TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON SIETE)
ADQUIRIDA EL 12 DE OCTUBRE DE 2023. NÚMERO DE PLANO: N°80817-154815

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



Valide 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



Registro Público de Panamá

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

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 m² 65 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 7455 m² 65 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,710.59 (DOS MIL SETECIENTOS DIEZ BALBOAS CON CINCUENTA Y NUEVE)
NÚMERO DE PLANO: N°80817-153767

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 OTORGА 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



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



997

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.03.07 12:39:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: 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° 155689906 DESDE EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FELICIANO ORTIZ

SUSCRIPtor: 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 REPRESENTACION 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 DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$ 100.00) CADA UNA.LAS ACCIONES SERAN 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 12:18 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



996

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.03.07 12:38:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: 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 Nº 155689908 DESDE EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FELICIANO ORTIZ

SUSCRIPtor: 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 REPRESENTACION 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



Valide 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

995

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Roy Rahim
Salomon Abadi**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-AGO-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 24-SEP-2010 EXPIRA: 24-SEP-2020



8-787-2094



**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-787-2094



7CSEBN0075

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula 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



Panamá 26 de Febrero del 2024

ING. DOMILUIS DOMINGUEZ
Director
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente

 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>Gobierno Nacional</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Edilma Solano</u>
Fecha:	<u>14/03/2024</u>
Hora:	<u>1:20 P.M.</u>

Estimado Ing. Domínguez:

La misma es para presentar solicitud formal para modificación del proyecto **CIUDAD DEL ESTE** cuyo promotor actual es **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.**; y el mismo fue aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-075-2022, del 21 de noviembre de 2022, se adjunta con la nota y dentro de la documentación para la modificación al EsIA CAT II.

El documento consta con 56 página y todo el contenido requerido, y fue elaborado por los consultores: Gilberto Ortiz (Coordinador General) IAR-168-2000, José González (Aspectos Generales del Proyecto) IRC-009-2019 y juntamente con su personal de trabajo.

Nombre de la Empresa promotora	PARCELA DEL ESTE 2, S.A.
Registro Mercantil del Registro Público de Panamá	Folio No. 155689906
Representante Legal	Roy Salomón
Dirección: Obarrio Calle 61, entre Calle Samuel Lewis y Ricardo Arango, detrás de Interior Design. Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.	
Persona de contacto para notificaciones	Arq. Karelia Saa
e-mail	ksaa@gscsa.net
Teléfono	6237-6206
Domicilio Legal	Panamá
Consultor Principal	Gilberto Ortiz IAR-168-2000
Teléfono	6613-8629
Consultor	José González IRC-009-2019
Teléfono	6215-9876

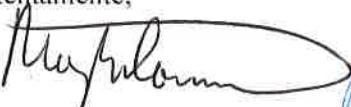
El Promotor actual del Proyecto **PARCELA DEL ESTE 2, S.A.** solicita cambio de promotor a: **PARCELA DEL ESTE 1, S.A.**

Solicita además formalizar segregación: La Finca 30336228 donde se desarrolla el proyecto se le hizo una segregación de dos nuevas fincas: Finca 30447572 con una superficie de 6 Ha + 5955.97 m² y Finca 30447573 con una superficie de 7 Ha + 7455.65 m²; las cuales quedan dentro de la huella del EsIA CAT II Aprobado (38 Ha + 7601m²): **Ciudad del Este**, solo que ahora en vez de ser una sola finca el proyecto esta conformado ahora por las tres fincas.

Adjuntamos toda la información correspondiente requerida para la modificación y que se pueda proceder con nuestra solicitud.

Me despido de usted agradeciéndole de antemano la atención de la misma.

Atentamente;


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




ROY SALOMON
 Representante Legal
PARCELA DEL ESTE 1, S.A.

993
Yo Lico. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8711-694

CERTIFICO:

Que hemos comparado 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.

RECBIBIDO **13 MAR 2024**

Testigos

Lico. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

