

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN – CAMBIO DE
PROMOTOR**

473

I. DATOS GENERALES

FECHA:	28 DE ABRIL DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA
PROMOTOR:	SANTA CECILIA, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE CHEPO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

II. ANTECEDENTES

Mediante **Resolución DEIA-IA-115-2018**, del 18 de julio de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), correspondiente al **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, promovido la sociedad **SANTA CECILIA, S.A.**, cuyo representante legal es **JORGE ARMANDO ÁLVAREZ**, portador de la cédula E-8-118377, el cual consiste en el desarrollo residencial y comercial dentro de las siguientes siete(7) fincas: 220391, 176736, 183298, 58179, 176740, 214682, 199188, formando un globo aproximado de 320 hectáreas. Se considera la construcción de aproximadamente de 12,000 viviendas y su construcción estará dividida por etapas. Con respecto a los comercios, la cantidad que se instalarán dependerá grandemente de la dinámica económica del país y del área, el master plan considera lotes para el establecimiento de los mismos. Entre las actividades a ejecutar en las etapas del proyecto son: Instalación de oficinas, construcción de sistemas sanitarios, pluvial y potable, construcción de pavimentos, sistema eléctrico, ocho (8) plantas de tratamiento, parque y áreas verdes (foja 369 a la 383 del expediente administrativo).

Mediante Resolución **DEIA-IAC-004-2018**, del 3 de septiembre de 2018, se aprobó la solicitud de corrección de la **Resolución DEIA-IA-115-2018**, del 18 de julio de 2018, por medio de la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, correspondiente al proyecto denominado **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, específicamente en el tercer párrafo de Considerando (foja 391 y 392 del expediente administrativo)

El día 21 de abril de 2021, la empresa **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **JORGE ÁLVARES FONSECA**, con cédula E-8-118377, presentó la solicitud de modificación de cambio de promotor, para incorporar al desarrollo del proyecto a la sociedad **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.** y para que sea corregido el nombre correcto de la empresa promotora original del proyecto, la cual es **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, (foja 396 a la 468 del expediente administrativo)

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente, al referido proyecto, El Ministerio de Ambiente confirma que el señor **JORGE ÁLVARES FONSECA**, , portador del documento de identidad personal E-8-118377, es el Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho EsIA categoría III, denominado **“PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA”**, es procedente

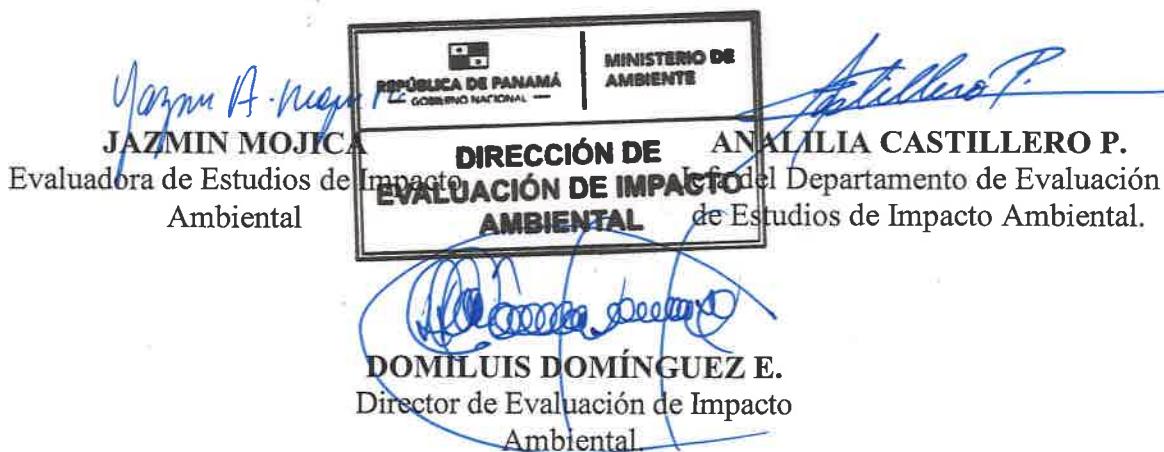
DEEIA-F-030 versión 2.0

III. CONCLUSIONES

1. La solicitud de cambio de promotor del EsIA categoría III, denominado “**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**”, aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-115-2018**, del 18 de julio de 2018, modificada mediante Resolución **DEIA-IAC-004-2018**, del 3 de septiembre de 2018, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.
2. En el presente cambio de promotor no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

IV. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de corrección el nombre correcto de la empresa promotora original del proyecto, la cual es **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, y el cambio de promotor, para incorporar a la sociedad **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, como promotor en conjunto con **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, para que sean solidariamente responsables del cumplimiento del Estudio de Impacto ambiental, categoría III, aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-115-2018**, del 18 de julio de 2018, modificada mediante Resolución **DEIA-IAC-004-2018**, del 3 de septiembre de 2018.



Fecha : 28 E ABRIL 2021

Para : ASESORÍA LEGAL/DEIA

De: DEEIA

Plácame 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 EXPEDIENTE IIIF-002-17(474FOJAS),

CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO
CATEGORÍA III, DENOMINADO PROYECTO INMOBILIARIO
HACIENDA SANTA CECILIA

JM

DDP
28/ABR/2021

Yaneth PS
28/4/2021
3:44 p.m.



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE
TRAMITE

Fecha : 30/ABRIL/2021

Para : MINISTRO

De: DEIA

Pláceme atender su petición De acuerdo URGENTE

- | | | |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input checked="" type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input checked="" type="checkbox"/> Informarse | <input checked="" 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 |

Por este medio, remito, para su revisión y consideración, la Re
solución que resuelve la solicitud de modificación del proyecto,
PROYECTO INMOBILIARIO SANTA CECILIA.

Adjunto expediente No. DEIA-II-F-002-2017:

Tomo I: 1-395

Tomo II: 395-474

DDE/10

htesia56



2021 MAY 3 10:54AM

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARIA GENERAL

MEMO No-DEIA-190-2021

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**
Ministro de Ambiente.

De: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto: **EXP. II-F-002-2017 // PROYECTO INMOBILIARIO SANTA CECILIA**

Fecha: 30 de abril de 2021.

Por este medio, remito la Resolución que resuelve la solicitud de modificación al proyecto denominado **PROYECTO INMOBILIARIO SANTA CECILIA**, para su consideración y firma.

Sin otro particular, nos suscribimos, atentamente,

DDE/
Adjunto expediente No. DEIA-II-F-002-2017:
Tomo I: 1-395
Tomo II: 396-474

2021 MAY 3 10:54AM

MINISTERIO DE AMBIENTE

[Signature]

SECRETARIA GENERAL

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

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 04 de mayo de 2021

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Plácmeme 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 consideración y firma, resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado "PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA", aprobado con la Resolución DEIA-IA-115-2018; y su expediente.

Adjunto: lo indicado.

AGA/rse

AGA

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayurus</i>
Fecha:	5/5/2021
Hora:	11:26 am

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
POR: *VIC*
FECHA: 4/5/21
DESPACHO DEL MINISTRO

479

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 017-2021
De 05 de Mayo de 2021.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-115-2018** del dieciocho (18) de julio de 2018.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución **DEIA-IA-115-2018** del dieciocho (18) de julio de 2018, debidamente notificada el día veinte (20) de julio de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), correspondiente al **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, el cual consistía en el desarrollo residencial y comercial dentro de las siguientes siete (7) fincas: 220391, 176736, 183298, 58179, 176740, 214682, 199188, formando un globo aproximado de 320 hectáreas. Se considera la construcción de aproximadamente de 12,000 viviendas y su construcción estará dividida por etapas. Con respecto a los comercios, la cantidad que se instalarán dependerá grandemente de la dinámica económica del país y del área, el master plan considera lotes para el establecimiento de los mismos. Entre las actividades a ejecutar en las etapas del proyecto son: instalación de oficinas, construcción de sistemas sanitarios, pluvial y potable, construcción de pavimentos, sistema eléctrico, ocho (8) plantas de tratamiento, parques y áreas verdes (fs. 369-383);

Que mediante Resolución **DEIA-IAC-004-2018** del tres (3) de septiembre de 2018, debidamente notificada el veintitrés (23) de octubre de 2018, se aprobó corrección a la Resolución **DEIA-IA-115-2018** del dieciocho (18) de julio de 2018 (fs. 391-392);

Que en consideración de que, el día veintiuno (21) de abril de 2021, la empresa **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **JORGE ÁLVARES FONSECA**, varón, venezolano, portador de la cédula de identidad personal No. E-8-118377, presentó solicitud de modificación;

Que dicha modificación consiste en el cambio de promotor, adicionando a la sociedad **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, como promotora, además de solicitar la corrección del nombre de la empresa promotora del proyecto, el cual corresponde a **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.** (fs. 396-468);

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho Estudio, categoría II, denominado **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, es procedente, toda vez que, no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, además de cumplir con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 (fs. 473-474);

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.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 41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

Artículo 1. CORREGIR en la Resolución **DEIA-IA-115-2018** del dieciocho (18) de julio de 2018, modificada por la Resolución **DEIA-IAC-004-2018** del tres (3) de septiembre de 2018, lo que refiere al nombre de la sociedad promotora **SANTA CECILIA, S.A.**, estableciéndose en su lugar el siguiente: **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**

Artículo 2. APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-115-2018** del dieciocho (18) de julio de 2018.

Artículo 3. RECONOCER en consecuencia, a la sociedad **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, como promotor responsablemente solidario, en conjunto con la sociedad **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, del Estudio de Impacto Ambiental denominado: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**.

Artículo 4. ADVERTIR a las sociedades **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.** y **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, que, como promotores del estudio denominado, **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, serán responsables por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, aprobado a mediante Resolución **DEIA-IA-115-2018** del dieciocho (18) de julio de 2018, que en adición a las medidas contempladas en el EsIA y las referidas Resoluciones, tendrá que,

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato adjunto a la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la Aprobación del Plan de Cierre y Abandono.

Artículo 5. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DEIA-IA-115-2018** del dieciocho (18) de julio de 2018, modificada por la Resolución **DEIA-IAC-004-2018** del tres (3) de septiembre de 2018.

Artículo 6. NOTIFICAR a las sociedades **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.** y **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

Artículo 7. ADVERTIR a **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.** y **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

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. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 05 días del mes de Mayo de dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: **PROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: PROMOTORA LA FLORESTA, S.A. y PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 320 HECTÁREAS**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 14-017 DE 05 DE Mayo DE 2021.**

Recibido por:

Jorge A. ACUÑEZ FONSECA

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

15-8-118-327
No. de Cédula de I.P.

07-05-2021
Fecha

