

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN - CAMBIO DE

TITULARIDAD EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	31 DE ENERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA
PROMOTOR:	PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE CHEPO PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-115-2018** de 18 de julio de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, correspondiente al proyecto denominado **“PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA”**, promovido inicialmente por la sociedad **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JORGE ARMANDO ÁLVAREZ FONSECA**, portador de la cédula de identidad personal No. E-8-118377, el cual consiste en el desarrollo residencial y comercial dentro de las siguientes siete (7) fincas: 220391, 176739, 183298, 58179, 176740, 214682, 199188; formando un globo aproximado de 320 hectáreas. Se considera la construcción de aproximadamente 12,000 viviendas, la cual su construcción estará dividida por etapas. Con respecto a los comercios, la cantidad que se instalarán dependerá grandemente de la dinámica de la economía 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 sanitario, pluvial y potable, construcción de pavimentos, sistema eléctrico, ocho (8) plantas de tratamiento, parques y áreas verdes. El proyecto se localiza, en el corregimiento y distrito de Chepo, provincia de Panamá (ver fojas 369 a la 383 del expediente administrativo).

Mediante Resolución **DEIA-IAC-004-2018** de 3 septiembre de 2018, se aprobó la corrección a la Resolución No. DEIA-IA-115-2018 de 18 de julio de 2018, notificada el 20 de julio de 2018, por medio de la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, titulado **“PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA”**, específicamente en el tercer párrafo del **CONSIDERANDO** (ver foja 391 y 392 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-017-2021** de 5 de mayo de 2021, se aprobó la solicitud de modificación al EsIA, la cual consistía en el cambio de promotor al estudio, adicionando a la sociedad **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, en conjunto con la sociedad **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, y la corrección del nombre de dicha sociedad en mención (ver fojas 479 a la 481 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-IAC-002-2021** de 5 de junio de 2021, se aprobó corrección a la Resolución No. DEIA-IAM-017-2021 de 5 de mayo de 2021, en lo que corresponde a menciones de categoría del Estudio de Impacto Ambiental como categoría III y número de finca (ver fojas 490 a la 492 del expediente administrativo).

El día 24 de enero de 2023, las sociedades **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, y **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **JORGE ARMANDO ÁLVAREZ FONSECA**, portador de la cédula de identidad personal No. E-8-

118377, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en la segregación de la Finca No. 214682 (ver foja 494 y 495 del expediente administrativo).

Mediante Escritura Pública No. 2,850 de 23 de marzo de 2020, MULTI TRUST INC., en su carácter de Fiduciaria segrega para sí el Folio Real No. 214682, 2 Globos de terrenos, identificados como Globo “A” y Globo “B”, para folios reales aparte (ver fojas 506 a la 522 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 A. ÁLVAREZ FONSECA**, portador de la cédula de identidad personal No. E-8-118377, es el Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, y la sociedad **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, y se considera que la solicitud de modificación presentada en referencia a la segregación de la Finca No. 214682, al EsIA categoría III, denominado “**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**”, es procedente.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría III, denominado “**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**”, aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-115-2018 de 18 de julio de 2018, se advierte que la misma consiste en:

- ❖ La segregación de una de las siete (7) fincas madres que conforman la superficie total del proyecto (320 hectáreas), específicamente la Finca No. 214682; la cual mediante Escritura Pública No. 2,850 de 23 de marzo de 2020, MULTI TRUST INC., en su carácter de Fiduciaria segrega para sí el Folio Real No. 214682, 2 Globos de terrenos, identificados como Globo “A” y Globo “B”, para folios reales aparte.

En la siguiente tabla se muestra como queda la Finca No. 214682:

Fincas segregadas del Folio Real No. 214682	Folio Real No.	Superficie
Globo “A”	30336225	59 ha + 8, 273 m ² + 36 dm ² (con un resto libre de 7 ha + 2,438 m ² + 13 dm ²).
Globo “B”	30336226	9 ha + 9,248 m ² + 75 dm ²

Dicho lo anterior, el Estudio de Impacto Ambiental “**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**” con la incorporación de las nuevas fincas, producto de la segregación de la Finca Madre con Folio Real No. 214682, quedaría conformado por nueve (9) fincas: 220391, 176739, 183298, 58179, 176740, 214682, 199188, 30336225, 30336226; las cuales forman la totalidad de la superficie del EsIA aprobado (320 hectáreas), lo cual no constituye la incorporación de superficie,

IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de incorporación de las nuevas fincas, segregadas de la Finca Madre No. 214682 que conforma la huella del EsIA categoría III, denominado “**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**”, aprobado mediante Resolución No.

DEIA-IA-115-2018 de 18 de julio 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 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.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría III denominado “**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**” incorporando la Finca No. 30336225 y la Finca No. 30336226 como parte del proyecto, promovido por las sociedades **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, y **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, y mantener en todas sus partes las Resoluciones No. **DEIA-IA-115-2018** de 18 de julio de 2018, **DEIA-IAC-004-2018** de 3 septiembre de 2018, **DEIA-IAM-017-2021** de 5 de mayo de 2021 y **DEIA-IAC-002-2021** de 5 de junio de 2021.


ANA MERCEDES CASTILLO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.


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


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



R

MINISTERIO DE
AMBIENTEHOJA DE
TRAMITE

Fecha : 31 DE ENERO DE 2023

Para : Asesoría Legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☒ URGENTE☐ Dar su aprobación☐ Resolver☐ Procede☐ Dar su Opinión☐ Informarse☐ Revisar☐ Discutir conmigo☒ Encargarse☐ Devolver☐ Dar Instrucciones☐ Investigar☐ Archivar

Por este medio remito el Exp.IIIF-002-17 (II TOMOS-609 fojas)
que contiene la solicitud de modificación al EslA, Categoría III,
"PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA"
por PROMOTORA SANTA CECILIA,S.A.,& PROMOTORA LA
FLORESTA,S.A.,para su debida revisión y elaboración de la
Resolución.

Atentamente;

Revisado Por:

Analilia Castellero

ACP/amc

Jefa del Departamento de Evaluación

DEE
31/1/23Para: 31/1/23
4:11 P.m.

Fecha : 8 de febrero de 2023

Para : Sec. General

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por medio de la presente, remitimos para consideración y rúbrica del señor Ministro, resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, cat II, denominado: Proyecto Inmob. Hacienda Santa Cecilia.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente IIIM-002-17, el cual consta de 2 tomos: Tomo I: 1-395 / Tomo II: 396-609.


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE
AMBIENTE
DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

DDE/ym

Fecha : 10/02/2023

Para : Despacho de Ministra E.

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

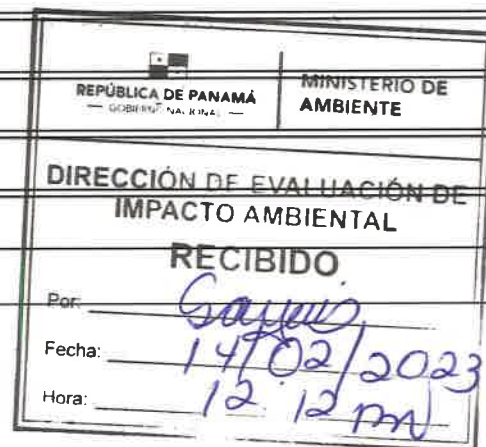
☐ Investigar

☐ Archivar

Remitimos para su consideración y firma, resolución que aprueba
la modificación del EsIA, Cat. III, Proyecto Inmobiliario Hacienda
Santa Cecilia. Anexamos expediente (Tomos I y II).

Adj. Lo indicado.


AGA/eas



MEMORANDO-DEIA-061-2023

PARA: **DIANA A. LAGUNA C.**
Ministra de Ambiente, encargada



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

ASUNTO: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA.**

FECHA: 8 de febrero de 2023.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rúbrica de la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA.**

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente administrativo, el cual consta de 2 tomos: Tomo I: 1-395. Tomo II: 396-609.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2023 FEB 9 10:15AM

Francis

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 003 -2023
De 15 de febrero de 2023.

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

La suscrita Ministra de Ambiente, encargada, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. DEIA-IA-115-2018 de 18 de julio de 2018, se aprobó el EsIA, categoría III, denominado: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, cuyo promotor es **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.** (fs.369-383);

Que a través de la Resolución DEIA-IAC-004-2018 de 3 de septiembre de 2018, se corrige la Resolución DEIA-IA-115-2018 de 18 de julio de 2018, en lo que respecta al tercer párrafo del considerando (fs.391-392);

Que mediante Resolución DEIA-IAM-017-2021 de 5 de mayo de 2021, se aprobó la modificación al EsIA, la cual consistía adición de la sociedad **PROMOTORA LA FLORESTA S.A.**, como promotor solidario de la **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.** (fs.479-481);

Que a través de la Resolución DEIA-IAC-002-2021 de 5 de junio de 2021, se corrige la Resolución DEIA-IAM-017-2021, en lo que respecta a la categoría del EsIA y al número de finca (fs.490-492);

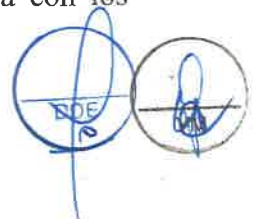
Que el día 24 de enero de 2023, las sociedades **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.** y **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **JORGE A. ÁLVAREZ F.**, presentó solicitud de modificación al EsIA la cual consiste en la actualización de la Finca No. 214682, puesto que la misma fue segregada;

Que la segregación de una de las siete (7) fincas madres que conforman la superficie total del proyecto (320 hectáreas), específicamente la Finca No. 214682, fue segregada en 2 Globos de terrenos, identificados como Globo "A" y Globo "B", con folios reales aparte, quedando así:

Fincas segregadas del Folio Real No. 214682	Folio Real No.	Superficie
Globo "A"	30336225	59 ha + 8, 273 m ² + 36 dm ² (con un resto libre de 7 ha + 2,438 m ² + 13 dm ²).
Globo "B"	30336226	9 ha + 9,248 m ² + 75 dm ²

Que con la incorporación de las nuevas fincas, producto de la segregación, el proyecto quedaría conformado por nueve (9) fincas: 220391, 176739, 183298, 58179, 176740, 214682, 199188, 30336225, 30336226; las cuales forman la totalidad de la superficie del EsIA aprobado (320 hectáreas);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;



Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría III, denominado: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 31 de enero de 2023, señala que cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.607-609);

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 la modificación del EsIA, categoría III, del proyecto denominado: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA** cuyo promotor es **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. y PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**; la cual consiste en la segregación de una de las siete (7) fincas madres que conforman la superficie total del proyecto (320 hectáreas), quedando conformado por nueve (9) fincas: 220391, 176739, 183298, 58179, 176740, 214682, 199188, 30336225, 30336226; las cuales forman la totalidad de la superficie del EsIA aprobado (320 hectáreas).

Artículo 2. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DEIA-IA-115-2018** del 18 de julio de 2018, correspondiente al proyecto: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al EsIA, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.


Artículo 4. NOTIFICAR al **PROMOTOR**, del contenido de la presente resolución.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que podrá 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: Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de febrero, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA A. LAGUNA C.
Ministra de Ambiente, encargada.




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Ministro de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA- 003 -2023
Fecha: 15/02/2023
Página 2 de 2

Hoy: 19 de febrero de 2023
Siendo las 8:14 de la Mañana
notifique por escrito a Alfonso Floresta de la presente
documentación Resolución de Modificación
 **ERIC RODRIGUEZ**
Notificador Notificado



Panamá, 16 de febrero de 2023

Señores,

Ministerio de Ambiente

E.S.D

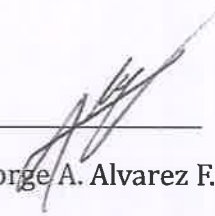
Respetados señores MIAMBIENTE,



YO, **Jorge Armando Alvarez Fonseca**, Representante Legal con cedula de identidad personal N° **E-8-118377** Me notifico por escrito, de la providencia o Resolución N° DEIA- IAM- 003- 2023 de fecha 15 de febrero 2023 y autorizó al Sr. **Eric Rodríguez** con cédula N° **8-802-1153** para retirar de dicho documento.

Agradeciendo de antemano la atención brindada a la misma.

Atentamente,


Ing. Jorge A. Alvarez F.
Representante Legal
Ced. E-8-118377



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658


CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

10 FEB 2023

Panamá


TESTIGO


TESTIGO


Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Eric Arturo
Rodriguez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 17-NOV-1986

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 28-JUN-2022

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 03-DIC-2024

8-802-1153



Eric Arturo Rodriguez

617