

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

I. DATOS GENERALES

FECHA:	24 DE MARZO 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).

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-003-2023**, de 15 de febrero de 2023, se aprobó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental **“PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA**

SANTA CECILIA” la cual consistía en la segregación de la Finca No. 214682 (ver fojas 615 y 616 del expediente administrativo).

El día 06 de febrero 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, presentaron la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en la reubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales No.2 (PTAR2) y su punto de descarga (ver foja 618 y 619 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0153-0303-2023**, de 03 de marzo de 2023, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) adicionar a la cartografía levantada, la nueva ubicación de la Planta de Tratamiento No.2 y su respectivo punto de descarga; (ver foja 681 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0450-2023**, recibido el día 15 de marzo de 2023, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó el nuevo punto de descarga de la Planta de Tratamiento No.2 (ver foja 682 y 683 del expediente administrativo).

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 EsIA 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.

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:

- El cambio de ubicación de la Planta de Tratamiento No.2, y la reubicación del punto de descarga, manteniendo las características planteadas inicialmente en el estudio de impacto ambiental, tan solo se plantea una nueva ubicación, aproximadamente 600 metros aguas abajo de la localidad original y descargando sobre el mismo canal pluvial estacional.

En la siguiente tabla se muestra la nueva ubicación de la Planta de Tratamiento No.2 y su punto de descarga.

COORDENADAS DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES #2				
	Ubicación de la PTAR		Punto de Descarga de la PTAR	
PTAR	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
2	695746	1011321	695654.2	1010903.7

Es importante mencionar que el promotor justifica la reubicación de la PTAR No.2, señalando que, los grandes proyectos residenciales se ejecutan por etapas, y es común que cuando se presenta el EsIA correspondiente, no se tengan los mínimos detalles de ingeniería que se obtienen para el plano constructivo. Es por ello que el **PROYECTO INMOBILIARIO**

HACIENDA SANTA CECILIA, presenta la localidad definitiva de esta PTAR No.2, la cual no ha cambiado su tecnología, sino la ubicación.


Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, con la modificación propuesta; 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. Después 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. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta 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-115-2018 de 18 de julio de 2018. 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 III, denominado "**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**", promovido por las sociedades **PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.**, y **PROMOTORA LA FLORESTA, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de 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, DEIA-IAC-002-2021 de 5 de junio de 2021, y DEIA-IAM-003-2023, de 15 de febrero de 2023.


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.

687

Fecha : 28 DE MARZO 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-686 fojas)
que contiene la solicitud de modificación al EsIA, 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:
Andrillia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación

ACP/amc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

28/3/23
1:40 p.m.

Fecha : 29 de marzo 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 mediante la cual se resuelve solicitud de modificación del EsIA, categoría III: Proyecto Inmob. Santa Cecilia.

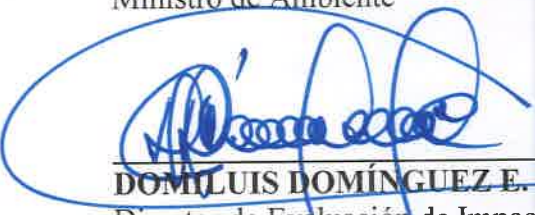
Se adjunta expediente administrativo, contentivo de 2 tomos:
Tomo I: 1-395 / Tomo II: 396-686.

DDE/ym



MEMORANDO-DEIA-113-2023

PARA: MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente


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

ASUNTO: Solicitud de modificación.

FECHA: 29 de marzo de 2023.



Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rúbrica de la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría III, 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: 396-686.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ma 

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARÍA GENERAL

2023 MAR 30 9:47AM



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

www.mambiente.gob.pa

690

Fecha : 05 de abril de 2023.

Para : Despacho Superior

De: Secretaria 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 de Mdifica-
ción del proyecto denominado Proyecto Inmobiliario Hacienda
Santa Cecilia.

Atentamente,

AGA/qm

[Handwritten signature]

Adjunto lo indicado.

	
REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>Saguis</i>
Fecha	<i>10/04/2023</i>
Hora	<i>9:05am</i>

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 008 -2023
De 10 de Abril 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 DIEORA IA-115-2018** del 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 18 de julio de 2018, se aprobó el EsIA, categoría III, del proyecto denominado: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA** cuyo promotor es la sociedad PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. (fs.369-383);

Que a través de la Resolución No. DEIA-IAM-017-2021 del 5 de mayo de 2021, se corrige la Resolución DEIA-IA-115-2018 del 3 de septiembre de 2018, a su vez, se reconoce como nuevo promotor a la sociedad PROMOTORA LA FLORESTA, S.A., siendo solidariamente responsable con la sociedad PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. (fs.479-481);

Que 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 (fs.490-492);

Que a través de la Resolución No. DEIA-IAM-003-2023 del 15 de febrero de 2023, se aprueba solicitud de modificación al EsIA (fs.614-615);

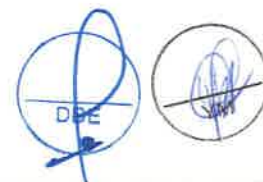
Que el día 6 de febrero de 2023, las sociedades PROMOTORA LA FLORESTA, S.A. y PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A., presentaron solicitud de modificación al EsIA, la cual consiste en la reubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales No. 2 (PTAR) y su punto de descarga (fs.618-619);

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0153-0303-2023 del 3 de marzo de 2023, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) adicionar a la cartografía levantada, la nueva ubicación de la Planta de Tratamiento #2 y su respectivo punto de descarga (f.681);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0450-2023, recibido el 15 de marzo de 2023, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó el nuevo punto de descarga de la Planta de Tratamiento No.2 (fs. 682-683);

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 EsIA 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, correspondiente al proyecto: **PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA SANTA CECILIA**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendarado el 24 de marzo de 2023, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los



requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.684-686);

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 del 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. APROBAR la modificación del EsIA, categoría III, correspondiente al **PROYECTO INMOBILIARIO SANTA CECILIA**, aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-115-2018** del 18 de julio de 2018. La cual consiste en el cambio de ubicación de la Planta de Tratamiento No. 2, y la reubicación del punto de descarga.

COORDENADAS DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES #2				
PTAR	Ubicación de la PTAR		Punto de Descarga de la PTAR	
	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
2	695746	1011321	695654.2	1010903.7

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 a los **PROMOTORES** que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al EsIA, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

Artículo 4. NOTIFICAR a los **PROMOTORES**, del contenido de la presente resolución.

Artículo 6. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, 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: 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 Diez (10) días, del mes de Abril, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



DON LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



Panamá, 10 de abril de 2023

Señores,

Ministerio de Ambiente

E.S.D

Respetados señores MIAMBIENTE,

YO, **Jorge Armando Alvarez Fonseca**, Representante Legal de Promotora La Floresta,

S.A. Y Promotora Santa Cecilia, S.A. con cedula de identidad personal No **E-8-118377**,

Me notifico por escrito, de la providencia o Resolución No DEIA-1AM-008-2023

de fecha 10 de Abril de 2023, y autorizó al Sr. **Eric Rodríguez** con cédula

No **8-802-1153** para retirar de dicho documento.

Agradeciendo de antemano la atención brindada a la misi

Atentamente,


Ing. Jorge A. Alvarez F.

Representante Legal

Promotora La Floresta/ Promotora Santa Cecilia

Ced. E-8-118377



REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE CALIFICACION DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	<u>Souhail</u>	
Fecha:	<u>11/04/2023</u>	
Hora:	<u>9:05am</u>	

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 11 ABR 2023

Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente

694

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saunders

Fecha: 11/04/2023

Hora: 9:05am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Jorge Armando
Álvarez Fonseca**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-OCT-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 12-SEP-2022 EXPIRA: 11-ABR-2024

E-8-118377



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA DE NUESTROS DIOS

DIRECTOR NACIONAL DE CREDULACION



E-8-118377

6599ART0002

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá, 11 ABR 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



695

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Eric Arturo
Rodriguez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-NOV-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-JUN-2022 EXPIRA: 03-DIC-2024

8-802-1153

Eric Arturo Rodriguez

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá, 11 ABR 2023

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

**DIRECCION DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL**

RECIBIDO

Por: Saguis

Fecha: 11/04/2023

Hora: 9:05am