



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ

Central Telefónica
(507) 526-7000

www.atp.gob.pa

Avenida Balboa y
Aquilino De La Guardia
Edificio BICSA, Piso 28/29

10 de marzo de 2021
120-PyD-N- 0034-2021

Lcda. Analía Castellero P
Jefa del Departamento
Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Licenciada Castellero:

KS

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>12/3/2021</u>	
Hora: <u>10:05am</u>	

En respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021, recibida en nuestra institución el pasado 23 de febrero de 2021, tal como se dispone el artículo 42 del decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del decreto ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido decreto ejecutivo le informamos lo siguiente:

Estudio de Impacto Ambiental categoría II.
Nombre del Proyecto: Lotificación Hidden Beach
Ubicación: corregimientos Oria arriba, Distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.
Promotor: South Bay Development S.A
Consultor: Mcs, Ing. Eberto E. Anguizola
Registro de Consultor: IRC-015-07 - DEIA-ARC-110-2019
N° de expediente: DEIA-II-F-017-2021.

Breve descripción del proyecto:

El proyecto Lotificación Hidden Beach contempla la Parcelación de 12 Macro lotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y Macro lotes de C-2. Estos Macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos. Como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras. (El Diseño será sometido a las Autoridades Competentes dependiendo la demanda).

El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90Ha 6,866 m2 23dm2, registrado con código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Arias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Para este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, solamente se está considerando los siguientes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificación de Macro lotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde, Área de Protección y Servidumbre Pluvial.



Observaciones:

- EL Plan maestro de Turismo 2020-2025 ha identificado esta área como destino Pedasí – Tonosí, destino de baja intensidad y exclusividad para playa, surf y ecoturismo y actividades deportivas, observación de fauna marina, buceo, snorkel, también son relevante los eventos tradicionales. El destino busca desarrollar una oferta con encanto, para un volumen de demanda inferior a otros destinos de la región.
- Se pide contemplar en los diseños de infraestructura (Calles y aceras), lo establecido en la Ley 15 del 31 de mayo de 2016 que reforma la ley N°42 del 27 de agosto de 1999, sobre equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad (Secretaría Nacional de Discapacidad-SENADIS).
- El proyecto de lotificación contempla la parcelación 12 macro lotes y 4 macro lotes de C-2. Zonificación de RM-D (residencial de Mediana Densidad) y de uso Comercial C-2. en contexto general el área de estudio se encuentra en un área rural de usos agropecuarios en el cual se le solicito al MIVIOT el cambio de uso de suelo, en el cual se requiere que se confirme que dicha solicitud fue aprobado el cambio de Zonificación o en que estatus se encuentra la solicitud.
- Respecto del punto 8.3 (Percepción local sobre el proyecto) del EIA se deja evidenciado la preocupación sobre los problemas ambientales más importante de la comunidad debido a la falta de agua, Problema que según análisis indicado en el EIA se ubica con el segundo puesto con 24% de preocupación, al igual de la problemática de desechos sólido también con un 24 %, dejándose de manera clara que de acuerdo a los entrevistado, evidenciaron que para la temporada seca este problema se agudiza. Por lo cual se requiere tomar acciones eficientes a esta problemática para que se dé un desarrollo sostenible en el futuro de esas lotificaciones.
- Se debe garantizar el bueno manejo de los pozos de agua subterránea que suministrarán el agua en las lotificaciones para que las comunidades aledañas, no se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

Por todo lo anterior, nuestra institución concluye en que más allá de las observaciones recomendadas, no ve problemáticas con respecto de que se tramite el presente estudio de impacto ambiental, conforme a lo que establece el procedimiento dentro de su institución.

Atentamente,



Iván X. Eskildsen A.
Administrador General

IXE/ EC /ecanto/ff

