

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN – CAMBIO DE
TITULARIDAD Y MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

DRCC-IT-SEIA- MOD (CTP)-MOD- 218-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	06 DE DICIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I
PROMOTOR:	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE EL CHIRÚ, SECTOR LA ALBINA

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución DRCC-IA-038-19, del día catorce (14) de mayo de 2019, notificada el día veintiuno (21) de mayo de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto denominado “**INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I**”, promovido por la sociedad **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**, a través de su representante legal **DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS**.

Que el proyecto consiste en la construcción de un proyecto denominado “**INFRAESTRUCTURA BASICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE 1**”, iniciativa de la empresa Hacienda Santa Mónica, S.A., tratándose de un proyecto de construcción, va requerir la adecuación del terreno, que conlleva la limpieza de la capa superficial compuesta principalmente por gramíneas y algunos arbustos, la remoción de escombros, para posteriormente dar paso a la nivelación con equipo pesado, rellenos y compactación, con el fin de llevar a cabo la construcción de las infraestructuras que consisten en la creación de 16 lotes para residencias unifamiliares y adicionalmente 1 lote para un futuro club de playa. Además del movimiento de tierra, incluye la extensión de 330 metros aproximadamente de la Calle 1C de Buenaventura, así como de las líneas de energía eléctrica, agua potable, iluminación y riego ya existentes en Buenaventura. Sobre el sistema de tratamiento de aguas residuales cada lote tendrá su propio tanque séptico que será construido por cada propietario de forma individual cuando sean adquiridos los terrenos. Se propenderá a conservar las palmeras, árboles de tamarindo y el árbol de Panamá que existen en la actualidad en el terreno. El terreno para el desarrollo de este proyecto consta de 6Has+8,348.20 mts² de varios lotes a saber, Finca No 30266475, cuyo titular del derecho de propiedad es la empresa MUNDIAL SERVICIOS FUDUCIARIOS, S.A (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés), inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 518849, con un área de 3Ha+8,035.96 mts², una porción segregada de la Finca No 35619 (Globo B) propiedad de Hacienda Santa Mónica, S.A que cuenta con 2has+1,236.36 mts² y otra porción de la Finca No 3008 (Globo C) con 9,776.64 mts² propiedad también de Hacienda Santa Mónica, S.A promotora del proyecto. Valga señalar que la empresa Mundial Trust Services Corp. otorgó su autorización para utilizar la Finca No 30266475 y para ingresar el presente estudio de impacto ambiental mediante carta AL/kg

debidamente autenticada en Notaría, cuyo original se aporta en la carpeta complementaria. Con coordenadas (Datum WGS'84) presentadas dentro del Estudio de Impacto Ambiental: 1) 590369.002E, 920851.589N; 2) 590317.249E, 920793.108N; 3) 590284.884E, 920768.842N; 4) 590254.400E, 920745.531N; 5) 590063.022E, 920635.772N; 6) 590062.830E, 920656.607N; 7) 590056.250E, 920696.952N; 8) 590029.648E, 920734.835N; 9) 590006.222E, 920748.657N; 10) 589980.053E, 920756.479N; 11) 589961.816E, 920849.858N; 12) 590061.084E, 920847.760N; 13) 590102.532E, 920863.873N; 14) 590133.276E, 920895.395N; 15) 590148.777E, 920908.720N; 16) 590158.728E, 920944.378N; 17) 590193.325E, 920994.313N; 18) 590262.420E, 920938.989N; 19) 590264.002E, 920937.723N; 20) 590279.526E, 920925.292N; 21) 590321.923E, 920891.346N; 22) 590359.493E, 920861.263N Ubicado en el sector de la Albina, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé.

El día veinte (20) de septiembre de 2024, la sociedad **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 4185, cuyo representante legal es el Señor **DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS**, portador del documento de identidad personal 8-764-876; presentó ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, una solicitud de modificación de cambio de números de fincas y titulares que fueron aprobados al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I**.

La modificación propuesta consiste en la inclusión de nuevas fincas dentro de la huella de 6 has + 8,348.20 m² del proyecto inicialmente aprobado y que se encuentra vigente, debido a que se llevaron a cabo segregaciones de dos de las propiedades participantes en este proyecto y que han desaparecido. Estas segregaciones se llevaron a cabo producto de la venta de las propiedades e inscripción de las mismas a favor de los nuevos propietarios, por lo que se acompaña el presente documento de las cartas de autorización de los nuevos propietarios debidamente autenticadas en Notaría, junto con sus copias de cédula autenticadas y los Certificados de Registro Público de las propiedades y de las sociedades propietarias.

Mediante nota **DRCC-1203-2024**, del día catorce (14) de octubre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental solicitó al promotor de la modificación del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó por escrito el día diecisiete (17) de octubre de 2024.

Mediante nota sin número el día doce (12) de noviembre de 2024, el promotor entrega al Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Coclé, las respuestas a la ampliación solicitada.

Mediante nota sin número el día veintiuno (21) de noviembre de 2024, el promotor entrega al Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Coclé, documentos adicionales que se encontraban pendiente para entregar a la respuesta de la información aclaratoria solicitada mediante nota DRCC-1203-2024, del día catorce (14) de octubre de 2024.

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 **DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS** portador del documento de identidad personal 8-764-876, es el Representante Legal de la sociedad **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**; por lo tanto, que la solicitud correspondiente a la modificación de cambio de titularidad de la propiedad y modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, del proyecto categoría I, denominado **INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I** es procedente.

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo N° 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 enmarcados dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencias directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

III. ANALISIS TÉCNICO

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 **DRCC-1203-2024**, del día catorce (14) de octubre de 2024. Considerando un listado de observaciones descritas se solicitó al promotor los siguientes aspectos:

1. Folio No 30266475

- a. Describir y justificar los cambios correspondientes a la finca con Folio No 30266475 respecto al área de esta finca aprobada en la resolución que fue de 3 Has + 8,035.96 m².
- b. Adjuntar certificación de propiedad y autorización de uso notariada.
- c. Al tratarse de variación de áreas aprobadas, se requiere que presente las coordenadas (DATUM WGS 84) que represente los polígonos de dichos cambios. Adjuntar las coordenadas en Excel.

2. Folio No 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión)

- a. Describir y justificar los cambios correspondientes a las fincas con Folio No. 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión) respecto al área aprobada en la resolución que fue de 2 Has + 1,236.36 m² y 9, 776.64 m² respectivamente.
 - b. Adjuntar autorización de uso (notariada) de la sociedad Puntarena Residences 3, S.A., propietaria del Folio No. 30333005.
 - c. Aclarar cuál es el área actual de la finca con Folio No. 30333007 respecto a lo indicado en el Certificado de Propiedad.
 - d. Al tratarse de variación de áreas aprobadas, se requiere que presente las coordenadas (DATUM WGS 84) que represente los polígonos de dichos cambios. Adjuntar las coordenadas en Excel.
3. Adjuntar plano que ilustre las modificaciones de áreas propuestas respecto al área aprobada de 6 Has + 8348.20 m².

4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 19 y 20 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica los artículos 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, se solicita los siguientes aspectos:

- a. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos, de la línea base actual del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad.
- b. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
- c. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia a la Finca con Folio No 30266475 el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
- a. La Finca con Folio No **30266475** propiedad de Global Financial Funds Corp. sufrió una modificación en el área producto de segregación realizada según Escritura No. 2,364 del 13 de mayo de 2024, en donde se segregó 1,071.47mts² para ajustar los lotes frente al mar y que naciera un cuarto lote para la venta. Ver escritura en el CD que se aporta con este documento.
 - b. En la página siguiente se aporta la certificación emitida por el Registro Público vigente de esta propiedad. Valga señalar que esta finca formaba parte del proyecto inicial que fue aprobado mediante la Resolución No DRCC-IA-038-2019 de 14 de mayo de 2019 expediente en donde se aportó la autorización debidamente notariada, sin embargo la empresa propietaria de esta Finca realizó un cambio de nombre por fusión entre Mundial Servicios Fiduciarios (nombre anterior de la empresa propietaria) a **Global Financial Funds Corp.**, sobreviviendo esta última, y quedando como propietaria inscrita según Escritura No. 5189 del 16 de mayo de 2019. Anexa solicitud de cambio de nombre por fusión de la empresa fiduciaria y certificado actualizada.
 - c. Se presentan a continuación las coordenadas generales del polígono completo actualizadas, que incluyen la Finca con Folio No 30266475 y otras, estas se aportan en formato Excel en el archivo digital CD que acompaña a este documento.

POLIGONO DE EIA CAT I ACTUALIZADO		
DATOS DE CAMPO WGS-84		
PTO	X	Y
1	590375.444	920845.079
2	590317.256	920793.114
3	590284.884	920768.842
4	590254.400	920745.531
5	590063.022	920635.772
6	590062.83	920656.607
7	590056.250	920696.952
8	590029.648	920734.835
9	590006.222	920748.657
10	589980.053	920756.479
11	589961.816	920849.858
12	590061.084	920847.760
13	590102.532	920863.873
14	590133.276	920895.395
15	590148.777	920908.720
16	590158.728	920944.378
17	590193.325	920994.313
18	590262.420	920938.989
19	590264.002	920937.723
20	590279.746	920925.117
21	590283.476	920929.392
22	590287.304	920933.220
TOTAL	6 Ha + 9,261.82 m ²	

- **Respecto a la pregunta 2** la cual hacía referencia a **Fincas con Folio No 35619 y 3008 o 30295859 (fusión) y otras** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
- a. Mediante Escritura Pública No. 17,483 del 29 de noviembre del 2018, se presentó una segregación de las fincas No 35619 y No 3008 que luego se unificaron en el mismo acto y crearon la **finca No 30295859**. Producto de esta unificación el área aprobada dentro del EsIA que tenían las fincas No 35619 y No 3008 se mantuvo y se transformó en la

finca 30295859 a favor de la empresa promotora Hacienda Santa Mónica, S.A. Esta operación se realizó ya que ambas eran fincas madre y se decidió crear una finca separada con menor superficie, por una estrategia comercial de la empresa. Anexa Certificado vigente de esta propiedad.

Posteriormente mediante Escritura Pública No 4510 del 16 de diciembre del 2019, se segregaron 3 globos de terreno de esta finca No **30295859** creando las fincas No **30333005** perteneciente a la empresa Puntarena Residences 3, S.A (cuya autorización notariada se encuentra más adelante), la **No 30333006** propiedad de la empresa promotora Hacienda Santa Mónica, S.A promotora del proyecto y la **No 30333007** perteneciente a la empresa LFM 03 Buenaventura, S.A (cuya autorización se aporta a continuación) en una superficie de 1ha 1,594.32 mts² dentro del polígono del EsIA aprobado. Anexa Certificado de Registro Público de la Finca **30333006** y documentos de autorización de la finca No **30333007**.

Adicionalmente mediante Escritura Pública No. 1523 del 30 de marzo del 2023 se reacomodaron las superficies de las fincas **30333005**, **30333006** y **30333007** para lo cual se segregaron 261.64mts² de la finca **30295859** para aumentar el área de la finca **30333005**. Esto se da producto de un ajuste de superficie para venta de los lotes.

Otro cambio se realizó mediante Escritura Pública No. 5487 de 7 de noviembre del 2023, mediante la cual se segregaron 2 globos de terreno de la finca **30295859** para crear la finca **30456107** propiedad de la empresa BG Trust Inc. cuya autorización notariada se aportará aparte en una entrega adicional de documentos, ya que a la fecha de entrega de esta respuesta aún no se contaba con la misma. Anexa respuesta del banco sobre la solicitud y el Certificado de la finca. Cabe mencionar que el día veintiuno (21) de noviembre de 2024, el promotor entrega al Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Coclé, documentos adicionales que se encontraban pendiente para entregar.

Esta finca pasa a formar parte del Estudio con un área de 1 ha 3,648.10 mts², por lo cual disminuye la superficie de la finca **30295859** en el estudio totalizando una superficie de **3,308.27 mts²**.

Finalmente se creó la finca **30475219** mediante la escritura No. 2364 del 13 de mayo del 2024 producto de la segregación de las fincas No 30333007, No30295859 y No 30266475 que se unificaron para que naciera esta Finca No **30475219** propiedad de la empresa Villa Agrigento, S.A y se incluye para formar parte del Estudio aprobado con una superficie 3,436.43 mts². Anexa documentos de autorización para uso de esta propiedad.

Todas las escrituras mencionadas se encuentran en el archivo digital CD que se adjunta con el presente documento de respuestas a la aclaratoria debido a la extensión de cada uno de estos documentos.

- b. Aporta la autorización de uso original notariada de la empresa Puntarena Residences 3, S.A propietaria de la Finca con Folio No 30333005, así como la copia de cédula notariada del Representante Legal, el Certificado de esta propiedad vigente y de sociedad.
 - c. El área actual de Finca con Folio No 30333007 es de 3,504.84 mts².
 - d. Ver coordenadas del polígono completo actualizadas en la respuesta al acápite c. de la pregunta No 1.
- **Respecto a la pregunta 3**, en respuesta aporta un plano en donde se ilustran los cambios en la titularidad y cantidad de fincas dentro del polígono, así como la superficie actualizada que incluye un área de 913.62 mts² adicionales, debido al replanteo de las fincas 30333005 y 30333006, por lo que se aprovecha la presente ampliación para informar que el área final del polígono es **6 Has + 9,261.82 mts²** toda vez que estos lotes tienen una superficie mínima ampliada, y es necesario que esta área adicional forme parte del polígono del estudio de impacto ambiental Cat I aprobado en el año

2019 y que es objeto de la modificación presentada. El promotor aclara que la superficie adicional mantiene la misma línea base ambiental que el resto del área, y que se mantienen las mismas actividades, impactos y medidas de mitigación propuestas en el estudio de impacto ambiental.

- **Respecto a la pregunta 4,** el promotor indica que fueron revisados los impactos y las medidas de mitigación que fueron sometidos a aprobación en el Estudio de Impacto Ambiental originalmente aprobado en el año 2019 y se replican los mismos, ya que esta modificación se basa en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023, acápite c. que indica “Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado”, por lo tanto no se generan nuevos impactos, sino que se mantienen los mismos que fueron evaluados, ya que la actividad aprobada también se mantiene.

Después de revisada y analizada la solicitud de **modificación presentada al EsIA**, categoría I, del proyecto denominado **“INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I”** aprobado mediante Resolución DRCC-IA-038-19, del día catorce (14) de mayo de 2019, notificada el día veintiuno (21) de mayo de 2019 y en base a las respuestas de la primera nota aclaratoria; se advierte que la misma consiste en:

- De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental Aprobado el terreno para el desarrollo de este proyecto consta de **6Has+8,348.20 mts²** de varios lotes a saber, **Finca No 30266475**, cuyo titular del derecho de propiedad es la empresa MUNDIAL SERVICIOS FUDUCIARIOS, S.A (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés), inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 518849, con un área de **3Ha+8,035.96 mts²**, una porción segregada de la **Finca No 35619 (Globo B)** propiedad de Hacienda Santa Mónica, S.A que cuenta con **2has+1,236.36 mts²** y otra porción de la **Finca No 3008 (Globo C)** con **9,776.64 mts²** propiedad también de Hacienda Santa Mónica, S.A promotora del proyecto. Valga señalar que la empresa Mundial Trust Services Corp. otorgó su autorización para utilizar la Finca No 30266475 y para ingresar el presente estudio de impacto ambiental mediante carta debidamente autenticada en Notaría, cuyo original se aporta en la carpeta complementaria. A continuación, se presenta un cuadro que detalla los cambios propuestos en la modificación respecto a las fincas y las superficies:

	FINCA	CÓDIGO UBICACIÓN	PROPIETARIO	AREA INCLUIDA EN MODIFICACIÓN EN EIA I	ÁREA EN REGISTRO PÚBLICO
A	30266475	2103	Global Financial Funds.	3 Ha + 6,963.27 m ²	3 Ha + 8,470.28 m ²
B	30295859	2103	Hacienda Santa Mónica, S.A.	3,308.27 m ²	12 Ha + 6,273.65 m ²
C	30475219	2103	Villa Agrigento, S.A.	3,436.43 m ²	3,436.43 m ²
D	30333007	2103	LFM 03 Buenaventura, S.A.	3,504.84 m ²	3,504.84 m ²
E	30333006	2103	Hacienda Santa Mónica, S.A	4,021.14 m ²	4,021.14 m ²
F	30333005	2103	Puntarena Residentes 3, S.A.	4,379.77 m ²	4,379.77 m ²
G	30456107	2103	BG TRUST, INC.	1 Ha + 3,648.10 m ²	7 Ha + 4,074.77 m ²
AREA TOTAL = 6 Ha + 9,261.82 m²					

- El promotor en respuesta a nota aclaratoria aporta un plano en donde se ilustran los cambios en la titularidad y cantidad de fincas dentro del polígono, así como la superficie actualizada que incluye un área de 913.62 mts² adicionales, debido al replanteo de las fincas 30333005 y 30333006, por lo que se aprovecha la presente ampliación para informar que el área final del polígono es **6 Has + 9,261.82 mts²** toda vez que estos lotes tienen una superficie mínima ampliada, y es necesario que esta área adicional forme parte del polígono del estudio de impacto ambiental Cat I aprobado en el año 2019 y que es objeto de la modificación presentada. El promotor aclara que la superficie adicional mantiene la misma línea base ambiental que el resto

- del área, y que se mantienen las mismas actividades, impactos y medidas de mitigación propuestas en el estudio de impacto ambiental.
- El promotor presentó las coordenadas generales del polígono completo actualizadas, las cuales se muestran el siguiente cuadro:

POLIGONO DE EIA CAT I ACTUALIZADO		
DATOS DE CAMPO WGS-84		
PTO	X	Y
1	590375.444	920845.079
2	590317.256	920793.114
3	590284.884	920768.842
4	590254.400	920745.531
5	590063.022	920635.772
6	590062.83	920656.607
7	590056.250	920696.952
8	590029.648	920734.835
9	590006.222	920748.657
10	589980.053	920756.479
11	589961.816	920849.858
12	590061.084	920847.760
13	590102.532	920863.873
14	590133.276	920895.395
15	590148.777	920908.720
16	590158.728	920944.378
17	590193.325	920994.313
18	590262.420	920938.989
19	590264.002	920937.723
20	590279.746	920925.117
21	590283.476	920929.392
22	590287.304	920933.220
TOTAL		6 Ha + 9,261.82 m ²

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Primera y Segunda Información Aclaratoria, Informe Técnico de Evaluación y la Resolución **DRCC-IA-038-19**, del día catorce (14) de mayo de 2019, el promotor del proyecto tendrá que:

- Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, correspondiente a la superficie actualizada que incluye un área de **913.62 mts²**, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, Del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.

IV. CONCLUSIONES

- La solicitud de **cambio de titularidad de las fincas** del EsIA categoría I, denominado "**INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I**", aprobado mediante Resolución **DRCC-IA-038-19**, del día catorce (14) de mayo de 2019, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el artículo 19 del Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 76 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.
- En el presente cambio de titularidad de fincas 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.

3. La modificación del Estudio de Impacto Ambiental, del EsIA categoría I denominado “INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I”, aprobado mediante Resolución DRCC-IA-038-19, del día catorce (14) de mayo de 2019, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.
4. En la presente modificación del Estudio de Impacto Ambiental no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda, APROBAR la solicitud de modificación de cambio de titularidad de las propiedades del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I”, promovido por la sociedad HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.; desglosado en las siguientes fincas (todas con el mismo Código de Ubicación 2103):

- Folio Real N° 30266475 propiedad de la sociedad Global Financial Funds la cual cuenta con una superficie actual de 3 Ha + 8,470.28 m² y para este proyecto contempla el uso de un área de 3 Ha + 6,963.27 m²;
- Folio Real N° 30295859 propiedad de la sociedad promotora Hacienda Santa Mónica, S.A., la cual cuenta con una superficie actual de 12 Ha + 6,273.65 m² y para este proyecto contempla el uso de un área de 3,308.27 m²;
- Folio Real N° 30475219 propiedad de la sociedad Villa Agrigento, S.A., la cual contempla el uso total del área de 3,436.43 m²;
- Folio Real N° 30333007 propiedad de la sociedad LFM 03 Buenaventura, S.A., la cual contempla el uso total del área de 3,504.84 m²;
- Folio Real N° 30333006 propiedad de la sociedad promotora Hacienda Santa Mónica, S.A., la cual contempla el uso total del área de 4,021.14 m²;
- Folio Real N° 30333005 propiedad de la sociedad Puntarena Residentes 3, S.A., la cual contempla el uso total del área de 4,379.77 m²;
- Folio Real N° 30456107 propiedad de la sociedad BG TRUST, INC., la cual cuenta con una superficie actual de 7 Ha + 4,074.77 m² y para este proyecto contempla el uso de un área de 1 Ha + 3,648.10 m²;
- El promotor deberá mantener en todas sus partes el resto de la Resolución DRCC-IA-038-19, del día catorce (14) de mayo de 2019.

Este informe recomienda APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE, FASE I”, promovido por la sociedad HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A., respecto al aumento de área de polígono final del proyecto de 6Has+8,348.20 mts² a 6 Ha + 9,261.82 m² y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución DRCC-IA-038-19, del día catorce (14) de mayo de 2019.



KIRIAM GONZÁLEZ
Evaluadora
MiAMBIENTE-Coclé

ANGELA LOPEZ NAME
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE - Coclé