

5 de mayo 2025
120- PyD-N-00107-2025

Licenciada
Itzy Rovira
Jefa del Departamento de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Rovira :

REPUBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: S. Rovira
Fecha: 12/05/2025
Hora: 11:29 am

En atención a nota -DEJA-UAS-0047-2404-2025, recibida en la Dirección de Planificación, el pasado 25 de abril del 2025, en referencia a “**Buenaventura Oeste Fase 3**” le informa lo siguiente:

Nombre del Promotor : Hacienda Santa Mónica S.A.

Representante Legal: Ing. Diego Alberto Vallarino Lewis

Persona a contactar: Licda. Rita Changmarin o Licdo. Diego Rivera

Domicilio: Calle 50, Edificio BMW, Piso 10, Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Teléfono 6671-6900 ó 6070-0007

Correo electrónico : rita@aeconsultpanama.com ó ritachangmarin@yahoo.es;
drivera@grupoverdeazul.com

Nombre y registro del conductor; Licda. Rita Changmarin C-IRC-005-2019-Licda. Mónica Fuentes IRC-098-2009 E Ing. Elibeth Mora IRC-048-2023 de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo S.A. irc-001-2011 con registro vigente.

Luego de evaluar la información y en cumplimiento con lo fundamentado en el Artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo 2023, le informamos que, en cuanto a nuestro tema de competencia en el área de turismo, por el momento dicha solicitud no infiere algún conflicto con los intereses de desarrollo turístico en el destino, por lo consiguiente se puede continuar con los trámites correspondiente del proyecto.

Adjunto Informe Técnico correspondiente.

Atentamente,

Jorge M. Correa

Sub Administrador General

JC/yg/ft



(507) 526-7000

Aquilino De La Guardia,
Bicsa Financial Center, Piso 28



atp.gob.pa

05-5-2025

INFORME TÉCNICO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN FÍSICA TERRITORIAL
EIA "HACIENDA SANTA MÓNICA"
120-PyD-INF-002-2025

Objetivo:

- Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental EIA.
- Elaborar informe técnico en cuanto nuestra área de competencia.

Metodología

- Leer y analizar el estudio de EIA.
- Redactar el informe con criterios técnicos

Información General del Proyecto

Nombre del promotor: Hacienda Santa Mónica, S.A

Representante legal: Ing. Diego Alberto Vallarino Lewis.

Persona a contactar: Licda. Rita Changmarín ó Licdo. Diego Rivera.

Domicilio: Calle 50, Edificio BMW, Piso 10, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Teléfono: 6671-69-00 ó 6070-0007

Correo electrónico: rita@aeconsultpanama.com ó ritachangmarin@yahoo.es
drivera@grupoverdeazul.com

nombre y registro del consultor: Licda. Rita Changmarin C. IRC-005-2019, Licda. Mónica Fuentes IRC-098-2009 e Ing. Elibeth Mora IRC-048-2023 de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A IRC-011-2011 con registro vigente.

Descripción del Proyecto

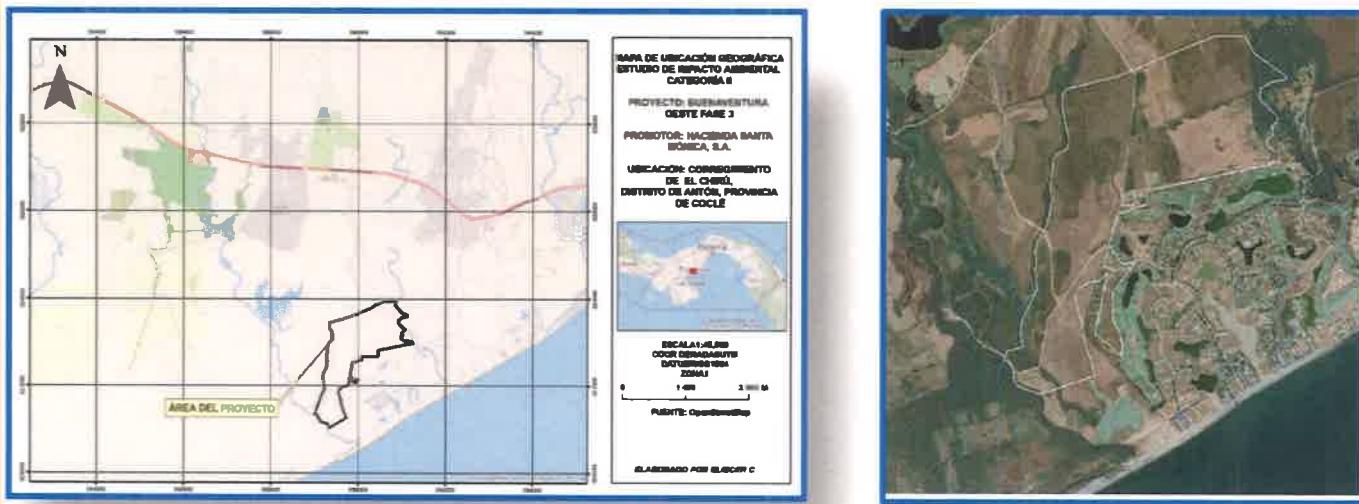
El desarrollo residencial incluirá 1,055 viviendas, divididas en un área de mediana densidad con 505 casas unifamiliares y otra de alta densidad con 550 unidades, que podrán ser viviendas unifamiliares, bifamiliar - o multifamiliares de hasta tres pisos. Contará con un campo de golf de 18 hoyos, rodeado de zonas verdes, caminos, veredas, un parque vecinal, cinco estanques artificiales y un área comercial.

Se construirán dos plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) cuyos efluentes se almacenarán temporalmente en los estanques para el riego del campo de golf y otras áreas verdes. Además, el sistema pluvial del proyecto también alimentará estos estanques. El suministro de agua potable se garantizará mediante la perforación de seis pozos y el uso de seis tanques de almacenamiento metálicos de 50,000 galones cada uno.

El proyecto incluirá calles de acceso, redes de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, internet y televisión por cable. La vialidad interna tendrá servidumbres de 20 y 25 metros con especificaciones conforme a normas del MOP, y

contará con calles asfaltadas, aceras, veredas, grama y sistemas para servicios públicos. También se contemplan áreas verdes, parques y la infraestructura básica para los residentes.

**Ubicación Geográfica, Corregimientos de Chirú,
Distrito de Antón, Provincia de Coclé.**



Costos estimados.

La inversión estimada para este proyecto es de Ciento Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Dos Mil Novecientos Sesenta y Cuatro balboas con 54/100 (B/.107,452,964.54).

Observaciones

- El proyecto se ubica en el destino 5.3 Riviera Pacífica dentro de la Resolución de Gabinete No 96 de 8 de octubre de 2024, que modifica la Resolución de Gabinete No 14 de 7 de febrero de 2017, que declara Regiones y Destinos o áreas de interés Turístico en la República de Panamá.

El proyecto en estudio es un desarrollo urbanístico que busca potenciar y esparcir el sector residencial.

- El desarrollo del destino turístico 5.3 Riviera Pacífica contribuye significativamente al impulso del turismo local, mediante la mejora del entorno y el fortalecimiento de la infraestructura, revalorizando el territorio y potenciando sus atractivos

Recomendaciones

1. Se deberá cumplir con todas las medidas de mitigaciones propuesta en el Plan de Manejo Ambiental para el desarrollo de este, para minimizar los impactos negativos productos del trabajo en obra.
2. Prestar la debida atención de la gestión de buenas prácticas ambientales para el manejo de los residuos sólidos derivados de las fases del proyecto.
3. Se hace urgente establecer planes de Ordenamientos Territoriales en áreas costeras para la determinación de densidad y altura en construcciones por parte del Municipio de Antón.
4. Se debe promover construcciones de edificaciones resilientes, implementando infraestructuras verdes ya azules que respondan a los riesgos ambientales presentes en el área.
5. Los parques vecinales no deben ser tratados como simples requisitos normativos; deben consolidarse como espacios de encuentro y bienestar, su desarrollo debe ser equitativo, evitando que queden relegados frente a otros intereses urbanísticos.
6. Se pide contemplar en los diseños, lo establecido en la ley 15 del 31 de mayo del 2016, que reforma la ley 42 de 1999. Sobre equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad (secretaría de Discapacidad-SENADIS).
7. En cuanto a nuestro tema de competencia desarrollo turísticos, por el momento dicha solicitud no infiere algún conflicto con los intereses de desarrollo turísticos en el destino, por lo siguiente se le puede continuar con los trámites correspondiente del proyecto.

Atentamente

Feliciano Torres
Lic. Feliciano Torres
Geógrafo



VºBº _____
Yadira González
Ing. Yadira González
Directora de Planificación y Desarrollo Turístico
Coordinadora General - UEP ATP BID