

Penonomé, 16 de Mayo de 2025.
DRCC-580-2025

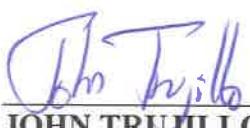
Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE – Albrook
E. S. D.

Lcda. Palacios:

Atendiendo **MEMORANDO-DEEIA-0244-2404-2025**, se envía documentación que contiene Informe Técnico **DRCC-II0-078-2025**, de inspección y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado "**BUENAVENTURA OESTE FASE 3**", cuyo promotor es **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A**, a desarrollarse en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé.

Sin otro particular quedo de usted

Atentamente,


JOHN TRUJILLO
Director Regional
MiAMBIENTE-Coclé

UT/algj
g
C



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Soyurus</i>
Fecha:	<i>20/05/2025</i>
Hora:	<i>2:42 pm</i>

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
DRCC-IIo-078-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”
Promotor:	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A
Categoría:	II
Localización del proyecto:	corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé
Fecha de inspección:	9 de mayo de 2025
Fecha de informe:	13 de mayo de 2025
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">Rita Changmarín – Consultora Ambiental.Nicomar Lorenzo – Ingeniero de proyecto Grupo Verde Azul.Richard González – Ingeniería Municipal de Antón.Diego Rivera Cano- Abogado Grupo Verde Azul.Ricardo Toulier – Arquitecto Grupo Verde Azul.Joely Barrios – Asistente Legal Grupo Verde Azul.Uberto Carles – Gerente General Hacienda Santa Mónica.Daniel Urriola – TopógrafoCarla Palm – Directora de Desarrollo Inmobiliario.Deivy Navarro – Equipo consultor.Melissa Torrero – Jefa de Agencia de Antón.Ibeth Navas – Agencia de Antón.Felipe Gallardo - Sección de Cambio Climático- MiAMBIENTE-Coclé.Joaquín López - Sección Forestal- MiAMBIENTE-Coclé.Okir Ortega – Sección de Seguridad Hídrica - MiAMBIENTE-Coclé.Ángela López – Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental MiAMBIENTE –Coclé.Georgia Jaramillo – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental MiAMBIENTE –Coclé.

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría II, denominado: “BUENAVENTURA OESTE FASE 3”
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial turístico y comercial. Incluye labores de adecuación del terreno, que conlleva la limpieza de la capa superficial de la vegetación existente, la remoción de los restos vegetales producto de estas actividades, para posteriormente dar paso a la nivelación con equipo pesado, rellenos y compactación, con el fin de llevar a cabo el movimiento de tierra, cortes, rellenos y nivelación.

La obra contará con los siguientes componentes:

El desarrollo residencial estará compuesto por un área de mediana densidad con 505 unidades de viviendas unifamiliares y un área de alta densidad con 550 unidades, que podrán ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares de hasta tres pisos. Además, contará con un campo de golf de 18 hoyos rodeado de amplias zonas verdes, caminos, veredas, un parque vecinal, cinco (5) estanques artificiales y un área comercial integrada al desarrollo.

Como parte de la infraestructura, se contemplan dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales, y para la provisión de agua para consumo se requerirá un total de seis (6) pozos y seis (6) tanques de reserva de metal instalados todos en una superficie de 3,158.48 M2 de 50mil galones cada uno, a medida se vaya desarrollando el proyecto se irán construyendo; además de calles de acceso, redes de acueducto y alcantarillado, y servicios básicos como energía eléctrica, telecomunicaciones, internet, televisión por cable, entre otros.

El desarrollo abarcará una superficie total de **248 Has + 0,686. 24 mts2** diseñado para satisfacer las necesidades urbanísticas, ambientales y sociales de la región.

Buenaventura Oeste Fase 3 poseerá una red de calles que contarán con servidumbres de 25.00 y 20.00 metros de ancho. En ambos casos (servidumbres de 25.00 y 20.00 metros), las calles poseerán rodaduras de 3.00 metros, hombros de 1.50 metros, cunetas abiertas de 2.00 metros y área para veredas y grama de 3.50 metros en el caso de la servidumbre de 20.00 metros y 6.00 metros en el caso de la servidumbre de 25.00 metros. Las calles serán de asfalto, acompañadas de cruces de calles en tuberías.

El proyecto incluye adicionalmente toda la infraestructura básica como vialidad interna, veredas pavimentadas, tendido eléctrico y de telecomunicaciones, red de alcantarillado, áreas verdes y parques para uso de los residentes del lugar.

Estará ubicado dentro de los terrenos del macro proyecto Buenaventura, en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé y tendrá un monto de inversión estimado de Ciento Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Dos Mil Novecientos Sesenta y Cuatro con 54/100 (B/. 107,452, 964.54).

IV. METODOLOGÍA

- El día viernes nueve (9) de mayo de 2025, partimos hacia el área propuesta para el proyecto en conjunto con el personal técnico de Sección de Cambio Climático, Sección Forestal, Sección Operativa de Seguridad Hídrica, Agencia de Antón, junto al técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y en el área nos encontramos con el equipo consultor y personal por parte de la promotora del proyecto.
- Para esta inspección a campo, se requirió la utilización del Dron (AIR 2S) para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, de algunos puntos dentro de la finca donde proponen desarrollar el proyecto.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Se realiza la inspección recorriendo los sitios donde proponen construir las infraestructuras contempladas dentro del EsIA, las cuales comprenden: un área de mediana densidad con 505 unidades de viviendas unifamiliares y un área de alta densidad con 550 unidades, que podrán ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares de hasta tres pisos. Además, contará con un campo de golf de 18 hoyos rodeado de amplias zonas verdes, caminos, veredas, un parque vecinal, cinco (5) estanques artificiales y un área comercial integrada al desarrollo. Como parte de la infraestructura, se contemplan dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales, y para la provisión de agua para consumo se requerirá un total de seis (6) pozos y seis (6) tanques de reserva.

Observación 2: Se puede observar que los terrenos cuentan con una superficie plana ya que estos terrenos se dedicaron al cultivo de arroz y al pastoreo de ganado.

Observación 3: Se puede observar que es una zona con poca vegetación, exceptuando aquellas que bordean el curso del río Chico, río Hato, la quebrada sin nombre, y el drenaje natural que atraviesa los terrenos. Se observa también dentro de la propiedad parches aislados de rastrojo y bosque secundarios adyacentes.

Observación 4: Se observó una parte del área en evaluación está siendo utilizada como sitio de botadero de material vegetal, que proviene de los trabajos que están realizando en el proyecto BUENAVENTURA OESTE FASE 2, el cual cuenta con un estudio aprobado; indican que dicho material se reutiliza para las áreas verdes como material de abono.

Observación 5: Indicaron que no intervendrán el bosque de galería del río Rio Hato, ni el Rio Chico y que se conservará la franja de servidumbre hidrológica de 25 mts para ambos ríos y 10 mts para la quebrada sin nombre, la cual bordea parte del polígono del proyecto en un punto ingresa al sector de las futuras obras. Según lo establecido en la Ley Forestal de la República de Panamá, donde se establecen las franjas de protección.

Observación 6: Dado que la finca era para cultivo de arroz se observó un canal de riego la cual indicaron que serán rellenado para la realización del proyecto, la misma cuenta con vegetación la cual será necesaria la tala.

Observación 7: Para la nivelación mencionaron que no traerán material de fuentes externas, que el mismo será producto de las áreas de corte y excavación de los estanques artificiales y del resto del proyecto. El excedente de material que resultará de estas actividades será colocado en un centro de acopio y se utilizará para el relleno del proyecto Buenaventura Oeste Fase 2 que cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental Cat II aprobado.

Observación 8: Por la vegetación observada en campo, se recomienda solicitar el Plan de compensación al ambiental al proyecto, al igual que el Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección.

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO DURANTE LA INSPECCION

PUNTO	ESTE	NORTE	DESCRIPCIÓN
1	589295	921316	Coordenadas tomadas en el área del proyecto.
2	589347	921089	
3	589879	922669	
4	589909	922930	
5	589939	923608	
6	589775	922276	

VI. RESULTADOS DE LA EVALUACION AL EsIA

Observación 1: En la página 33 del EsIA indica, **Período de obras en firme:** Consiste en la construcción de las obras de infraestructura que se incluyen en el presente estudio de impacto ambiental y que incluyen: Los estanques artificiales serán excavados y abastecidos de agua con los efluentes de las PTAR's, ya que estos actuarán como reservorios temporales del agua tratada para luego irrigarla en las áreas verdes de la cancha de golf, adicionalmente el sistema pluvial del propio proyecto desaguará en estos estanques, por lo que es otra fuente de ingreso de agua en estos. **Por lo que no queda claro:**

- La dimensión de los cinco estanques artificiales esta establecidos en el EsIA.

- No indican la cantidad en metros cúbicos de material a extraer del estanque a construir para reservorio de las aguas tratadas de la PTAR's.

Observación 2: En el punto 8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.

Bajo la metodología empleada para valorizar los impactos ambientales es CONESA FERNANDES. $I = \pm (3 \text{ IN} + 2 \text{ EX} + \text{MO} + \text{PE} + \text{RV} + \text{SI} + \text{AC} + \text{EF} + \text{PR} + \text{MC})$. (Pág. 568).

En los impactos identificados en la categoría Física-Biótica en la fase de construcción del proyecto:

- ✓ Erosión del suelo, en la fase constructiva del proyecto indicaron que la importancia es -31

Al reemplazar los valores: $I = \pm (3(4) + 2(2) + 1 + 2 + 2 + 4 + 1 + 1 + 4 + 2)$.

$$I = -(12 + 4 + 1 + 2 + 2 + 4 + 1 + 1 + 4 + 2)$$

$$I = -33$$

- ✓ Incremento de la sedimentación, en la fase constructiva del proyecto indicaron que la importancia es -28.

Al reemplazar los valores: $I = \pm (3(4) + 2(2) + 1 + 2 + 2 + 4 + 1 + 1 + 4 + 2)$.

$$I = -(12 + 4 + 2 + 2 + 2 + 4 + 1 + 1 + 4 + 2)$$

$$I = -34$$

- Por lo que se le solicita corregir dicha sumatoria.

VII. CONCLUSIÓN

El presente informe contiene las descripciones de acuerdo a la inspección de evaluación, por lo que se recomienda que las observaciones descritas se tomen en cuenta dentro del proceso de evaluación a fin de que el promotor aclare todas las dudas del proyecto y dándole continuidad al proceso de evaluación.

INFORME ELABORADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GEORGIA JARAMILLO A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
CIENT. EN M. DE LOS REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.522-06-1427 *

Georgia Jaramillo
MSc. Georgia Jaramillo
Evaluadora Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé.

REVISADO POR:

Angela López N.
Ing. Angela Lopez
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Angela K. López N.
C.T. Idoneidad N° 1447



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Foto. 1, 2 y 3. Se observa en la primera imagen tomada por el Dron, el área del proyecto que colinda con el Rio Chico y la quebrada sin nombre la cual atraviesa el proyecto en una parte. Se puede observar la vegetación existente en ambas fuentes hídricas. En la imagen 2 se observa la quebrada sin nombre la cual mantenía caudal al momento de la inspección. Imagen 3 Vista general del proyecto.



Foto 4, 5 y 6. Se puede observar que la topografía que presenta el área del proyecto es plana, en esta sección del proyecto encontramos remanentes de vegetación tipo rastrojo, así como áreas compuestas por gramíneas. Adicional en este sitio encontramos un botadero de material vegetal, el cual indicaron que el mismo es utilizado para las áreas verde del proyecto.



Foto. 7 y 8. Vista área del proyecto en la parte norte donde se puede apreciar una topografía, plana, con vegetación tipo gramínea y remanente de bosque secundario intervenido, por ser una finca que cultivaba de arroz. En esta área cuentan con un canal de riego la cual indican en el EsIA desean rellenar.



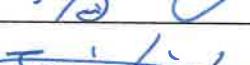
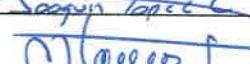
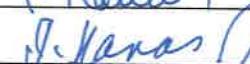
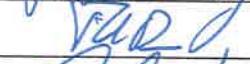
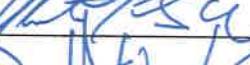
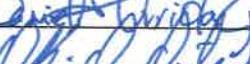
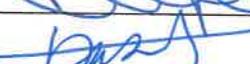
Foto. 9 y 10. Se puede observar el canal de riego la cual indican en el EsIA desean rellenar, para el desarrollo del proyecto, él cuenta con vegetación arbórea y gramínea.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Acta de Inspección

Siendo las 9:52am del día 9 de mayo de 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Buenaventura Oeste Fase 3, Categoría II, cuyo promotor es Hacienda Santa Mónica S.A., corregimiento de El Chirí, distrito de Antón, provincia de Coclé; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Firman como constancia la presente Acta.

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Rita Changmarin	Consultora	
RICHARD GONZÁLEZ	INSPECTOR Y DISEJUDANTE DEP. DE INS. MUNICIPAL BATOÁ	
Nicomed Lorenzo	Ing. Proyecto . G.J.A.	
DIEGO RIVERA Cano	Abogado GVA	
Ricardo Toulux	Arquitecto GVA	
Joely Barrios	Asistente legal GVA	
Joaquín López Z	Sección Forestal	
Melissa Torrejo	Jefa Agencia Antón	
Jbeth Navas	Agencia Antón	
Felipe G. Gallardo	RENICO C.C.	
Angela López	Evaluación M. Ambiental	
Georgina Taramiño	Evaluación M. Ambiental	
Alberto Carlos	Gerente General HSAM	
Daniel Uriola	Topógrafo	
Okir O. Oitog. F.	Jefe - SOSH-coclé	
Carla Palm	Directora de Desarrollo	
Darvy I. Aburto P.	Inmobiliario Equipo e consultor	