

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

Panamá, 18 de mayo de 2022

N° 14.1204-072-2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

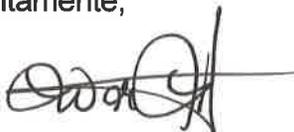
Ingeniera Castellero:



Damos respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0069-2022, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. **Complejo Turístico Corotú Plaza**, Expediente DEIA-II-F-024-2022.

Atentamente,



Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/mg

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

“COMPLEJO TURÍSTICO COROTÚ PLAZA”. Categoría II. DEIA-II-F-024-2022.

2. Localización del Proyecto:

Comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Bejuco, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

3. Nombre del Promotor del Proyecto

Desarrollo Inmobiliario Montecarlo S.A.

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.

Ing. Bríspulo Hernández Castilla. IAR-038-99.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Construir un complejo turístico, en una superficie de 16has+9,077m², sobre el Folio Real No.3398. Contempla 9 globos, que se desarrollarán bajo la norma RM1C2:

- Globo 1: Superficie de 11,542.90m² hotel y clínica.
- Globo 2: Superficie de 14,486.99m², cabañas campestres 30 habitaciones.
- Globo 3: Superficie de 33,819.46 m² edificaciones mixtas, aparta hotel, hotel y cabañas campestres.
- Globo 4: Superficie de 26,412.84m² y Globo 6: superficie de 30,814.95m², contarán cada globo de edificaciones tipo aparta hotel de planta baja y 3 pisos, amenidades (salas de juegos, spa, salón de belleza, cine, sala de billar, piscina). El globo 6 incluirá una galera comercial de planta baja y un alto.
- Globo 5: Superficie de 32,064.10m², contará de un centro de convención, casino, 1700 estacionamientos.
- Globo 7: Superficie de 21,488.13m², destinadas a edificaciones tipo aparta hotel de planta baja y 3 pisos, amenidades (salas de juegos, spa, salón de belleza, cine, sala de billar, piscina), galerías comerciales de planta baja y un alto.
- Globo 8: Superficie 9,351.57m², destinadas a edificaciones tipo aparta hotel.
- Globo 9. Superficie 1,659.64m², destina a la PTAR y otras infraestructuras.

6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:

Limpieza y desarraigue, movimiento de tierra, demarcado de calle, construcción de calles, perforación de pozos, establecimiento de las líneas de agua; construcción de estructuras según globos (edificios, cabañas turística galeras comerciales, piscina, salas de juegos, spa, salones de bellezas, cine, sala de billar), construcción de PTAR, tanques de almacenamientos de agua, construcción de infraestructura (agua potable, drenaje

pluvial, alcantarillado sanitario, tendido eléctrico). Tiempo de ejecución de la etapa de construcción es 3 años. Monto del proyecto es de cincuenta millones de balboas (B/. 50,000,000.00).

7. **Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente**

La topografía del área presenta pendientes de 0% a 3%, con altitud que va de 0 a 100msnm. El polígono es atravesado por el río Lagarto. La vegetación predominante se compone de: cultivos de subsistencias, pasto, rastrojos, vegetación secundaria pionera (regeneración natural de especies de arbustos y árboles maderables) y bosque de galería. La fauna identificada: 14 especies de aves, 6 especies de mamíferos, 8 de reptiles y anfibios. Los terrenos colindantes están ocupados por potreros, viviendas unifamiliares, el corregimiento cuenta con centros educativos, centros comerciales, industrias, hoteles, entre otros.

8. **Síntesis de la Identificación de Impactos Significativos**

Impactos Positivos: generación de empleos, cambio en el paisaje.

Impactos Negativos: eliminación de especies vegetales, generación de ruidos, cambios en la calidad del aire (incrementos de partículas de polvo, generación de gases de combustión, derrame de combustible), afectación de la calidad de cuerpos superficiales de agua, cambios en la calidad del suelo (derrame de combustible, compactación, erosión), generación de desechos sólidos y líquidos.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación Ciudadana:**

Presenta cuadro con las medidas de mitigación específica frente a los impactos ambientales identificados; monitoreo y cronograma de las medidas de mitigación. Plan de Prevención de Riesgo por riesgos identificados, con acciones preventivas. Presenta Plan de contingencia con las acciones a tomar frente a riesgos identificados.

Se realizaron entrevistas a actores claves y se aplicaron 42 encuestas en comunidades cercanas al proyecto, el 98% de los encuestados consideran positivo el proyecto.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

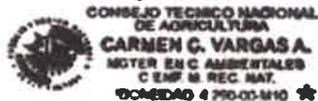
- ❖ El proyecto Complejo Turístico Corotú Plaza cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Miviot, mediante Resolución No. 454-2021 (16 de julio de 2021), aprobando los Códigos de Zona RM-1(Residencial Multifamiliar del Alta Intensidad), C-2 (Comercial Urbano), Esv (Equipamiento Básico Vecinal), Prv (Área Recreativa Vecinal), Pnd (Área Verde no desarrollable).
- ❖ El proyecto se desarrollará en un polígono de 16has+9,077m², señalan que el proyecto se ha dividido en 9 globos de terrenos con diferentes superficies, describen los componentes de cada globo, sin embargo, la suma total de los 9 globos de terreno es mayor a la superficie de la finca a desarrollar. Aclarar.
- ❖ En el Anexo 18: Memoria Descriptiva del proyecto: presentan diseños de los globos de terreno y su explicación, sin embargo, para los globos 2 y 3, la cantidad de habitaciones que mencionan no corresponde a las que se presentan en el diseño, señalan para ambos globos 22 habitaciones y en diseño se observan 14 habitaciones en cada globo, aclarar. Para el globo 8 no lo describen, ni presentan diseño.
- ❖ Deberá contar con la revisión del anteproyecto Complejo Turístico Corotú Plaza, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, a través del cual se verifique el cumplimiento de la normativa a desarrollar por el proyecto.

- ❖ En la página 132 Punto 10.3. Monitoreo: no se indican que parámetros se van a monitorear de las medidas de mitigación, ni las normas aplicables.
- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- ❖ El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio se señalan algunas observaciones en el acápite B, por lo que el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.


Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial
17 de mayo de 2022




V° B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: _____	
Fecha: _____	
Hora: _____	