

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

AD/MA

Panamá, 29 de junio de 2022

N° 14.1204-091-2022

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>García</i>
Fecha:	<i>7/7/2022</i>
Hora:	<i>8:43 am</i>

Ingeniera Castellero:

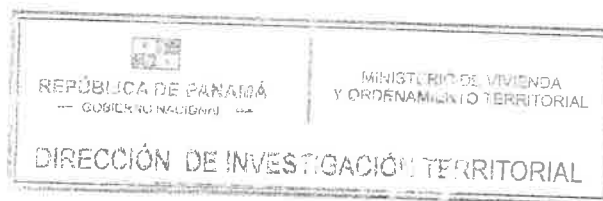
Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS -0101 - 0102 – 2022**, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. “REHABILITACIÓN DE LAS CALLES DE ISLA COLÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CIRCUNVALACIÓN COSTERA LA FERIA – BOCA DRAGO – PLAYA BLUFF – PLAYA PAUNCH, SISTEMA DE BOMBEO Y REMOZAMIENTO DEL PARQUE SIMÓN BOLIVAR, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO”, Expediente DEIA-III-F-036-2022.

2. “HACIENDA COROTÚ, Categoría II, Expediente DEIA-II-F-037-2022.

Atentamente,

**Arq. LOURDES DE LORE**  
Dirección de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdL/mg

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO 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. CITADO DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

**“Hacienda Corotú”.** Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-037-2022.

**2. Localización del Proyecto:**

Corregimiento de Santa Lucia, distrito de Remedios, provincia de Chiriquí.

**3. Nombre del Promotor del Proyecto:**

Hacienda Corotú, S.A.

**4. Nombre del Consultor o Empresa Consultora.:**

Ing. Euclides Gaitán DEIA-084-202. Ing. Ariatny Ortega IRC-040-2019.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

Desarrollo turístico y residencial de una superficie de 113ha+2,928.50m<sup>2</sup>, comprende 9 fincas con un área total de 113ha+9530m<sup>2</sup>, contempla diversos usos de suelo: comercial, residencial, recreativos (campo de golf, jardín botánico, mirador, deportiva, parque infantil, campo ecuestre, anfiteatro), uso público y equipamiento de servicio (pozos, depuradora almacenamiento de agua). Se desarrollarán dos zonas:

Zona de Golf: 57 viviendas unifamiliares, 74 viviendas bifamiliares, 543 condominios, hotel de 100 habitaciones (planta baja y 8 altos), 33 villas, almacenes, boutique, casa club, anfiteatro, áreas deportivas, piscinas, plataforma de relajación, estacionamientos subterráneos, parque infantil, capilla, Spa, equipamiento comunitario, jardín botánico, campo de golf, helipuerto, clínica.

Zona de Marina: 113 condominios (planta baja y 2 altos), 50 viviendas unifamiliares, área de piscina, restaurante.

**6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:**

Limpieza del terreno, construcción de calles y veredas; construcción e instalación de agua potable y suministro eléctrico, construcción de infraestructura (hotel, villas, condominios, viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares, campo de golf, casa club, boutique hotel, Spa, clínica, plataforma de relajación, centro ecuestre, áreas deportivas y albergue juvenil, parque infantil, capilla, piscinas, helipuerto, anfiteatro, jardín botánico), 3 depuradoras de aguas residuales (PTAR), construcción de 2 puentes.

El tiempo de ejecución del proyecto es de 10 años. Monto estimado de la inversión es de 40 millones de balboas (B/. 40,000,000.00).

**7. Síntesis de las Características Significativas del Medioambiente:**

La topografía del polígono es irregular las elevaciones varían entre los 5 y 95 msnm. Los suelos son de textura franco arcillosa o de arcilla liviana. El polígono es atravesado por el Río Salado hacia el Norte en la Zona de Sur en la Zona de Marina y en el área de influencia por tres quebradas. Los tipos vegetación existente en el área: bosque de galería, rastrojo y potrero. En el área del proyecto se registraron: 20 especies de aves, 2 de mamíferos, 1 especie de anfibios, 4 de reptiles, 2 de crustáceos y 3 de peces. El corregimiento se caracteriza por actividades ganaderas, agrícolas y pesca, es un área rural, cuenta con diversos comercios, centros educativos, residencias.

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

**Impactos Positivos:** generación de fuentes de empleos, ingresos al municipio.

**Impactos Negativos:** pérdida de la capa vegetal; disminución de la calidad del aire por gases de combustión, aumento de partículas en suspensión, aumento de niveles de ruidos; aumento de procesos erosivos, contaminación por hidrocarburo, riesgo de contaminación química del suelo; afectación de la calidad del agua por riesgo de contaminación físico química de agua superficiales, generación de desechos sólidos domésticos y peligrosos; accidentes peatonales por aumento del tráfico.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental;**

Presenta cuadro con las medidas de mitigación específicas para los impactos ambientales identificados, monitoreo y cronograma de ejecución. Presenta Plan de prevención de riesgo por riesgos tecnológico, riesgos ocupacionales, naturales y las medidas preventivas. Presenta Plan de contingencia con las acciones a tomar frente a riesgos por accidente en fuentes de trabajo, accidentes de tránsito, derrame de hidrocarburos.

Se entrevistaron a actores claves de la comunidad y se aplicaron 48 encuestas a residentes de los corregimientos de Santa Lucía y El Nancito, 40 entrevistados están de acuerdo con el proyecto, 14 no están de acuerdo y 5 no opinaron.

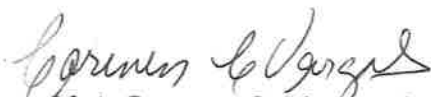
**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

- En el documento presentan el Plan de Ordenamiento Territorial Residencial Hacienda Corotú, el cual se fundamenta en la Resolución No.402-2010, por la cual se establece procedimiento y los requisitos para la elaboración de planes de ordenamiento territorial para el Desarrollo Urbano y rural, sin embargo, esta resolución fue derogada por la Resolución No.732-2015 (De 13 de nov de 2015) "Por la cual se establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquema de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible y su anexo", por lo que no corresponde a legislación urbana vigente.
- El proyecto deberá contar con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), aprobado por el Miviot, como lo establece la Resolución N° 732-2015 (De 13 de nov. de 2015) y cumplir con las disposiciones establecidas en esta normativa.
- Después de aprobado el EOT del proyecto, deberá contar con la revisión de plano de anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.


- En la descripción de las fases del proyecto, no describe en la etapa de construcción las diferentes actividades a realizar de las estructuras, edificaciones que componen el proyecto.
- En el punto 5.5. Infraestructuras a desarrollar y equipo a utilizar, en la página 61 entre las infraestructuras a desarrollar, describen las estructuras que componen el proyecto. Corregir las infraestructuras son los diferentes sistemas de redes de servicios básicos.
- En el documento en la página 114, se indica que la zona de amortiguamiento propuesta entre el proyecto y el manglar será de 10.00 metros. El promotor debe ajustarse a la normativa que establece los 50 metros de longitud para la zona de amortiguamiento.
- 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).

### **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.  
28 de junio de 2022



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