

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**DRCC-IT-ADM-260-2023**

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	30 DE NOVIEMBRE DE 2023
<b>FECHA DE INFORME:</b>	04 DE DICIEMBRE DE 2023
<b>PROYECTO:</b>	CONSTRUCCIÓN DE GALERA Y RESORT TURÍSTICO
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN
<b>CONSULTORES:</b>	JORGE CARRERA Y DIOMEDES VARGAS
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	EL ENCANTO, CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ.

El proyecto que se presenta a través de este Estudio de Impacto Ambiental pretende llevar a cabo la construcción de una galera y un resort turístico, con la finalidad de: por un lado, utilizar la galera como sitio de depósito temporal de camiones articulados, y por el otro habilitar un resort turístico para ofrecer un lugar de esparcimiento a locales como extranjeros. Este último componente contará con cabañas, piscinas, cancha deportiva, pérgolas o gazebos, spa, restaurante, senderos, áreas verdes, área administrativa y estacionamientos.

En términos generales las actividades a realizar durante la etapa de construcción se resumen de la siguiente manera:

Acondicionamiento del Sitio: El área destinada para la galera es plana, por lo que el acondicionamiento consistirá en la eliminación de la vegetación existente (grama) y la posterior compactación del sitio. No será necesario movimiento de suelo o relleno alguno. El área que se utilizará para la ubicación de los diferentes componentes del resort turístico presenta una topografía levemente irregular, no obstante, es el propósito del promotor aprovechar dicha topografía para desarrollar el proyecto sin alteraciones significativas. Los movimientos de suelo serán puntuales, es decir, se nivelará el área destinada para la calle de acceso y la rotonda, las áreas destinadas para los estacionamientos, los sitios donde se levantarán las edificaciones y las cabañas, el área destinada para la cancha deportiva y el área para las pérgolas o gazebos. Se estima que podrá haber un movimiento de suelo (corte) de 1200.00 metros cúbicos, material este que será utilizado en los rellenos que se realicen en la construcción de las edificaciones de mayor envergadura.

Construcción de edificaciones:

- Garita: Se construirá a la entrada que dará a la galera permanente. Ocupará un espacio de 7.22 metros cuadrados.
- Galera permanente: Esta se ubicará en una parte de la finca N° 34680, hacia la parte frontal del proyecto, colindante con la calle principal que conduce hacia la comunidad de Santa Cruz. Ocupará un espacio de 2,084. 63 metros cuadrados. Tendrá las siguientes dimensiones: 25.50 metros de ancho por 81.75 metros de largo. Constará de un solo compartimiento con entrada al inicio y al final de esta. En la parte interna se acondicionará una oficina y los sanitarios. Tendrá una capacidad máxima de alojar 15 camiones articulados, en caso de que fuera necesario, no obstante, no se contempla que se llegue a ocupar toda esa capacidad. Se estima la permanencia de unos cinco camiones a la semana.
- Galera Temporal: Se construirá con la finalidad de guardar todo el material y equipo que se va a utilizar para la ejecución del proyecto en general. Ocupará un área de 300.81 metros cuadrados y se construirá con material que podrá ser desmantelado, una vez se concluya con la etapa de construcción, hojas de zinc, por ejemplo.
- Edificio para la Administración: Formará parte del complejo del resort turístico. Estará ubicado a la entrada de este complejo y ocupará un área de 333.24 metros en





total. En esta edificación se ubicarán las oficinas de administración, contabilidad, atención al público y mantenimiento. Tendrá su propio sistema de tanque séptico.

- Restaurante: Este edificio ocupará un área total de 529.30 metros cuadrados. Funcionará para suplir las necesidades de alimentos preparados de los visitantes y personas que ocupen las cabañas, así como de los colaboradores del complejo. Contará con su batería de sanitarios.
- Lavandería: Ocupará un área total de 188.84 metros cuadrados, dentro del complejo del resort.
- SPA: Esta edificación ocupará un espacio total de 335.55 metros cuadrados. Contará con sus respectivos sanitarios.

El restaurante, la lavandería y el SPA tendrán su propio sistema de tanque séptico.

- Área Social y Piscinas: Será un área abierta y ocupará un espacio de 697.12 metros cuadrados. Tendrá un área para eventos sociales y contará con dos piscinas, una para adultos y la otra para niños. La piscina para adultos tendrá un largo de 12 metros y un ancho de 6 metros con 1.50 metros en su parte más profunda. La piscina para niños tendrá un largo de 7 metros y un ancho de 5 metros con 0.80 metros en su parte más profunda. Esta sección contará con duchas externas y sus respectivos sanitarios ocupando un espacio adicional de 37.94 metros cuadrados y tendrá su propio sistema de tanque séptico.
- Cabañas: Se construirán quince (15) cabañas en total. Cada cabaña ocupará un espacio de 109.60 metros cuadrados, aproximadamente y contará con dos recámaras y una sala de estar. El área total que ocuparán las 15 cabañas dentro del complejo será de 1693.43 metros cuadrados.
- Cancha de Pádel: Será una construcción en área abierta y ocupará un área de 336.00 metros cuadrados.
- Pérgolas o Gazebos: Se construirán siete (7) unidades las cuales ocuparán un espacio en total de 386.82 metros cuadrados. Estas serán distribuidas entre las cabañas de forma equidistante.
- Construcción de las áreas de estacionamiento: Se acondicionarán tres secciones de estacionamientos. La primera se ubicará en la parte frontal y trasera de la galera permanente. En la parte frontal se acondicionarán ocho (8) estacionamientos y en la parte trasera seis (6). La segunda sección estará ubicada en el lateral derecho del edificio de la administración. Se acondicionarán once (11) estacionamientos, y la tercera sección se ubicará en la parte frontal del área social y de piscinas. Allí se acondicionarán veintidós (22) unidades.
- Calle de Acceso al Resort Turístico: Iniciará en la calle principal, hacia el lateral izquierdo de la galera permanente. Será una entrada independiente de la de los camiones. La vía de tránsito tendrá un ancho de 6.60 metros con una rodadura de hormigón y un recorrido de aproximadamente 250 metros, incluyendo la rotonda. Contará con cunetas, franja de área verde y aceras a ambos lados. Esta vía de acceso finalizará en una rotonda que dará acceso a las dos últimas secciones de estacionamientos. El ancho total de la calle, incluyendo aceras, cunetas y área verde será de 12.00 metros y cubrirá un área de 1212.49 metros cuadrados.
- Construcción del sistema séptico: El sistema séptico comprende ocho unidades completas distribuidas por todo el complejo del proyecto. Cada sistema contará con un tanque séptico, cámara de inspección, recorrido y sumidero. El primer sistema se ubicará en la galera, el segundo captará las aguas residuales del edificio de la administración, el tercero captará las aguas residuales del restaurante, la lavandería y el SPA, el cuarto recibirá las aguas residuales del área social y de una de las cabañas, el quinto captará las aguas residuales de seis cabañas, el sexto recibirá las aguas residuales de una cabaña, el séptimo recibirá las aguas residuales de tres cabañas y el octavo recibirá las aguas residuales de cuatro cabañas. Cada sistema de tanque séptico será diseñado de acuerdo con las recomendaciones dadas por la parte técnica que realizó las pruebas de percolación y que se plasman en el documento adjunto respectivo.
- Senderos: Se construirán senderos que conectarán las cabañas con el resto de las demás edificaciones, Los autos quedarán estacionados en las secciones respectivas y la movilización interna en el complejo será a pie. Estos senderos se construirán con hormigón reforzado. Tendrá un área de 1,212.49 m<sup>2</sup>.



- Muros de Contención y Cerca Perimetral: Dado que no se realizará una nivelación total dentro del complejo, sino que se dejará la topografía, en su mayoría, tal como se encuentra en la línea base, será necesario construir algunos muros de contención a fin de evitar deslizamientos de tierra en las áreas donde se construyan las cabañas. Estos muros serán construidos con hormigón reforzado. También se construirá una cerca perimetral alrededor de todo el complejo del resort, Esta será de alambre ciclón.

Es globo de terreno donde se desarrollará el proyecto de la construcción de la galera y el resort turístico está conformado por dos fincas, a saber, la N° 34680 y la N° 35666 cuya superficie total es de dos hectáreas más siete mil trescientos sesenta y dos metros cuadrados y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (2 has + 7362.44 m<sup>2</sup>), propiedad de DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN, de la cual utilizarán el área total. A continuación, se desglosa el área de las fincas a utilizar:

- 1) Folio Real N° 34680 (F) código de ubicación 2501 la cual cuenta con una superficie de una hectárea más seis mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados más sesenta y siete decímetros cuadrados (1Ha+6743m<sup>2</sup>+67dm<sup>2</sup>).
- 2) Folio Real N° 35666 (F) código de ubicación 2501 la cual cuenta con superficie de una hectárea más seiscientos dieciocho metros cuadrados más setenta y siete decímetros cuadrados (1Ha+618m<sup>2</sup>+77dm<sup>2</sup>).

El proyecto se encuentra ubicado en El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé, con coordenadas UTM, WGS 84:

**Tabla N° 1**  
**Coordenadas de la finca N° 34680**

Punto	ESTE	NORTE
1	572245.977	942309.810
2	572265.227	942345.738
3	572583.251	942092.953
4	572581.380	942073.513
5	572574.298	942051.546
6	572575.320	942047.113

**Tabla N° 2**  
**Coordenadas del polígono del proyecto**

Punto	ESTE	NORTE
1	572344.863	942230.935
2	572319.913	942199.663
3	572517.857	942041.775
4	572535.005	942053.064
5	572545.506	942054.644
6	572575.320	42047.113

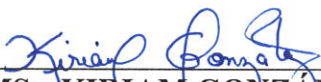
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

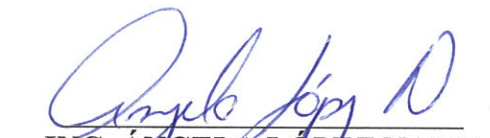
**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA Y RESORT TURÍSTICO”**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA Y RESORT TURÍSTICO”**, promovido por **DIRK JOHANNES JANSEN VAN VUUREN**.

  
**MSc. KIRIAM GONZÁLEZ**  
Evaluadora ambiental  
Mi AMBIENTE-Coclé

  
**ING. ÁNGELA LÓPEZ NAME**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Mi AMBIENTE-Coclé



  
**LICDA. MARTA RAMIREZ**  
Directora Regional Encargada  
Mi AMBIENTE

