

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 21 de junio de 2024

No. 14.1200-067-2024

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INVESTIGACION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Por: <i>Silvano</i>	
Fecha: <i>27/06/2024</i>	
Hora: <i>1:09 pm</i>	

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS-0086 y 0090-2024, adjuntando informe de revisión y calificación de los estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1." EXTRACCION Y TRITURACION DE MINERALES NO METALICOS (GRAVA DE RIO SAN FELIZ) DESTINADOS A OBRAS PUBLICAS" Expediente: DEIA-II-M-024-2024.

2." HACIENDA COROTU" Expediente: DEIA-II-F-026-2024.

Atentamente,

Lourdes de Lore
Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial



Lde Lyb

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

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: DELA-II-F-026-2024.
2. **Localización del Proyecto:**
Corregimientos de Santa Lucía y Nancito, distrito Remedios, provincia de Chiriquí.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
Hacienda Corotú, S.A.
4. **Nombre del Consultor o Empresa que realiza EsIA:**
Arq Alberto Quintero Y. IRC-031-2009, Ing. Christopher González R. IRC-028-2020.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
El proyecto se desarrollará en una superficie de 113 Has +7,719.5050 m² de un área total de 114 Has +7679.25 m², se desarrollará en 9 etapas. Mencionan que, para la Zona de la Marina, el area de la marina de 9959.75 m², no se incluye en este estudio.
Componentes del proyecto:
 - A. **Zona de Golf** contempla: Hotel central de planta baja y 8 alto (100 habitaciones); Hotel Villas de 33 villas de planta baja y un alto (3 recamaras), área de construcción de 400 m²; **Condominios** un total de 250 (1 a 4 dormitorios); **Viviendas unifamiliares** se construirán un total de 57 viviendas de planta baja y dos altos (6 dormitorios), en un área de construcción de 600 m²; **Viviendas bifamiliares** se construirán un total de 74 viviendas adosadas de planta baja y un alto (3 dormitorios) en un area de construcción de 250 m². Esta zona incluye: Almacenes, boutique, casa club, anfiteatro, áreas deportivas, piscinas, plataforma de relajación, parque infantil, capilla, Spa, equipamiento comunitario, campo de golf, helipuerto, clínica. **Campo de Golf:** se establecerán 6 lotes para jugar golf en una superficie total de 76,011,35 m².
 - B. **Zona Marina:** Condominios un total de 113 bajo la norma RM!C2 contará de planta baja y dos altos; **Vivienda Unifamiliares** un total de 50 viviendas de planta baja y un alto. bajo normativa R2D3, Restaurante y Club Náutico.
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**
Limpieza del terreno, construcción e instalación de sistema de agua potable y suministro eléctrico, construcción de estructuras (hotel, villas, condominios, viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares adosadas, 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), construcción de calles, avenidas, caminos, senderos y rotondas; construcción de 2 depuradoras de aguas residuales en la Zona de Golf, construcción de 4 PTAR, construcción de 2 cruces de vía sobre el Río Salado. Monto de inversión es de B/. 251,362,237.69 balboas.

7. Síntesis de las Características del Ambiente:

La topografía del polígono es irregular con pendientes entre 15 y 45% y áreas llana o plana con pendientes entre 5 y 8% donde se ubicará el campo de golf. Los suelos son de textura franco arcillosa o de arcilla liviana. Dentro del polígono existen dos fuentes hídricas: el Río Salado que atraviesa hacia el Norte la Zona de Golf y la quebrada Esparvé que atraviesa la Zona de Marina. Vegetación existente en el área: pasto mejorado con especies forestales dispersas, en cercas y bosque de galería. En el área del proyecto se registraron: 55 especies de aves, 12 de mamíferos, 7 especie de anfibios, 14 especies de reptiles. El corregimiento se caracteriza por actividades ganaderas, es un área rural.

8. Síntesis de Riesgo e Impactos Ambientales y Socioeconómicos:

Impactos Positivos: generación de empleos directos e indirectos, incremento en la economía local. Impactos Negativos: pérdida de la cobertura vegetal; perdida del potencial de captura de carbono cambio en la calidad del aire por emisión de material particulado y emisiones de gases, aumento de niveles de ruidos, reducción de la infiltración en el suelo, modificación de los patrones de drenaje superficial, contaminación por derrame de productos químicos en agua superficiales y suelos, cambios en calidad del agua por erosión y sedimentación, compactación del suelo, generación de desechos sólidos y líquidos, modificación del tráfico vehicular, cambios en la estética visual del paisaje.

Possibles riesgos ambientales de la actividad: incendios de masa vegetal, derrames de hidrocarburos, sismicidad, vendavales, inundación.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental;

Describe los nueve componentes del Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.1.

B. OBSERVACIONES

- ❖ Cuenta con Resolución No 531-2012 (De 27 de septiembre de 2012), que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial “Hacienda Corotú” y Resolución No. 479-2013 (De 5 de agosto 2013) que aprueba la Modificación del EOT.
- ❖ Cuenta con revisión de Anteproyecto de Urbanizaciones por la Dirección Nacional de Ventanilla Única- Regional de Chiriquí-Miviot con fecha 10/05/2024.
- ❖ En la descripción de la infraestructura a construir en el proyecto, menciona el numeral A. Zona Golf y sus componentes y en la página 86 en el numeral B. mencionan nuevamente Zona Golf, revisar.
- ❖ Cumplir con él Decreto Ejecutivo No.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. JTLA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).
- ❖ Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto

C: COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT

Desde nuestra competencia, no se tienen comentarios al estudio.



Ing. Mgt. Carmen E. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial.

21 de junio de 2024



VºBº Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial