

AM

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 25 de noviembre de 2024

14.120.0-122-2024

Licenciada

**ITZY ROVIRA**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

**Licenciada Rovira:**

Damos respuestas a las notas No. **DEIA-UAS-0202, DEIA-UAS-0205 de 2024**, adjuntando informes de revisión de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes Proyectos:

1. **"HATO MONTAÑA-MACRO LOTE 2"**, expediente DEIA-II-F-082-2024
2. **"RAÍCES LOCAS**, expediente DEIA-I-F-084-2024.

Atentamente,

  
**LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ S.**  
Directora de Investigación Territorial

AT/be

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL		
<p>Por: <u>Sayuri</u> Fecha: <u>26/11/24</u> Hora: <u>9:16 am</u></p>		

**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:**

“HATO MONTAÑA-MACRO LOTE 2”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-082-2024.

**2. Localización del Proyecto:**

Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

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

Regente Holding Group, S.A.

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

Ilce M Vergara Rivas. IRC-029-07 Act 2022.

**5. Objetivo Directo del Proyecto**

Lotificar un polígono en una superficie total de 191ha+4,359.22m<sup>2</sup> constituida por 4 folios reales: No.12269, 122554, 122552, 26122 y 29640, bajo el concepto de macrolotes que ofrecerán lotes específicos para residencias, comercios, parques.

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

Demarcación del terreno, desbroce de vegetación, movimiento de terreno (corte, relleno y nivelación), construcción de infraestructuras: drenaje pluvial y cunetas, construcción de alcantarillado, calles.

El monto estimado de la inversión es de 14 millones ciento noventa y tres mil balboas con 00/100 de Balboas (B/. 14,193,000.00).

**B. OBSERVACIONES**

- El proyecto de lotificación es parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Hato Montaña y Parque Logístico, aprobado según Resolución No.11-2022 (de 19 de enero de 2022), cuenta con modificación aprobada mediante Resolución No.1063-2022 (de 7 de noviembre de 2022) por el Miviot.
- En la página 30 del EsIA incluyen la Figura No.42 Uso de suelo para el área del proyecto, donde se delimita el Macrolote 2 a desarrollar.
- 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-04).

- Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes.

**C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT**

El área del proyecto de lotificación, cuenta con los códigos de zona: R-2 (Residencial de Mediana Densidad), RM1/C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio de Alta Intensidad) y Pnd (Área Verde no Desarrollable), aprobados en el EOT Hato Montaña y Parque Logístico. Desde nuestra competencia no se tienen comentarios.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
15 de noviembre de 2024



V°B° Lic. Alessandra Treuhertz  
Directora de Investigación Territorial