

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

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL	
Por: <u>Sauyo</u>	
Fecha: <u>26/11/24</u>	
Hora: <u>9:16 am</u>	

**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).

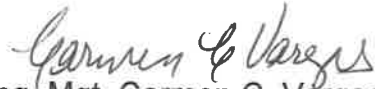
**B. OBSERVACIONES**

- 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