

Panamá, 08 de abril del 2025  
Nota: 030-UAS-SDGSA- 2025

Ingeniera  
**ITZY ROVIRA**  
Jefa del Departamento De Evaluación  
de EIA Ministerio de Ambiente  
En su despacho

Ingeniera Rovira:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0040-0704-25**, del 7 de abril 2025, le remitimos el informe de la Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría **DEIA-II-F-030-2024** del Proyecto denominado **“hato montaña – macro lote 3”** en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena y Arado, Distrito de Arraiján y Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

Por el promotor: **REGENTE HOLDING GRUP, S.A**

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD**

Subdirector General de Salud Ambiental Encargada



c.c: Dr. Jorge Melo - director de la Región de Salud de Panamá Oeste  
Anibal Villarreal - Inspector de Saneamiento de Panama Oeste

AM

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE SALUD
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	14/05/2025
Hora:	8:08am

DIRECCION DE SALUD PUBLICA  
SUB-DIRECCION DE SALUD AMBIENTAL  
UNIDAD SECTORIAL AMBIENTAL

Informe Técnico N° 023-25

Evaluación de la Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental Del Proyecto: "HATO MONTAÑA – MACRO LTE 3",

Técnico Evaluador: Atala Milord

N° de expediente: DEIA-II-F-030-2024

Nota de referencia de MIAMBIENTE: DEIA-DEEI-UAS-0040-0704-2025

Fecha del Informe Técnico: viernes, 07 de febrero de 2025

GENERALES DEL PROYECTO:

**Promotor:** REGENTE HOLDING GROUP, S.A.

Nombre del Proyecto "HATO MONTAÑA – MACRO LTE 3",

Ubicación: Lugar: CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROCEMENAS Y EL ARADO, DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMA OESTE,

El proyecto consiste desarrollar un proyecto de desarrollo inmobiliario denominado "Hato Montaña - Macro Lote 3", en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 240 ha +7,798.03 m<sup>2</sup> de la superficie, en donde el acceso a este desarrollo se destina para uso de residencial de alta densidad y comercio urbano bajo la Norma RM-1/C2 (Residencial de Alta Densidad / Comercio Urbano), residencial de mediana densidad R-2 (Residencial de Mediana Densidad) y Parque Inter barrial. Para este proyecto de tienen contemplado vías colectoras de circulación vial de 31.80 metros de servidumbre para dar acceso al polígono donde se ubicará y distribuirá alguna de las instalaciones que formaran parte del equipamiento comunitario.

ANTECEDENTES DEL PROCESO DE EVALUACION:

lunes, 07 de abril de 2025, llegada de la nota de ambiente DEIA-DEEI-UAS-0040-0704-2025

NORMATIVAS DEL MINISTERIO DE SALUD VIGENTES

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35. 2019, Descarga De Efluentes Líquidos A Cuerpos Y Masas De Aguas Continentales Y Marinas. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de aguas usos y disposición final de Lodos,

Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019 de agua potable

Cumplir con el Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Cumplir con la Resolución 021 del 24 enero de 2023, donde se acoge las guías de la OMS de en Calidad de Aire y su modificación resolución 632 del 2023 que modifica los artículos. 9, 13, y 14 de la resolución 021 enero 2023.

Cumplir con Convenio Interinstitucional de Cooperación No 02-2020 ente MINSA Y MIVIOT

Cumplir con el Código sanitario Ley 66 de 10 noviembre 1947, en el artículo 88, Cumplir con la resolución 850 de 29 Octubre 2029. Adopta el formulario de registro de mediciones de ruido a ser utilizado en las regiones de salud del Ministerio de Salud.

Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

### FASE DE PLANIFICACION

Durante esta fase, se contemplan la aprobación de los planos de detalle y técnicos del proyecto Durante esta etapa el promotor del proyecto ha efectuado y efectuará una serie de actividades tendientes a determinar la factibilidad y viabilidad económica y ambiental del proyecto, en un horizonte de quince años. Entre algunas de las acciones mencionamos:

1. Evaluación de normas de diseño y planificación del proyecto.
2. Realización de estudios topográficos.
3. Elaboración de Plan de selección y aseguramiento de maquinaria, equipos y materiales de construcción; tendiente a controlar aspectos como: cantidad y calidad de suministros, adquisición, recepción, custodia y transporte.
4. Programación y coordinación de la ejecución de la obra.
5. Elaboración y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, para su evaluación por parte de Ministerio de Ambiente, y otras entidades competentes.
6. Gestión de permisos, concesiones y trámites ante las autoridades correspondientes (MIVIOT, Municipio de Arraiján y La Chorrera, Benemérito Cuerpo de Bomberos, MINSA, MOP, IDAAN, etc.).
7. Determinación de las exigencias para con los contratistas, subcontratistas y mano de obra en general.

### EJECUSION:

A continuación, se detallarán las actividades del proyecto en las etapas de construcción y operación.

### FASE DE CONSTRUCCIÓN:

Esta etapa se realizará en un período aproximado veinte a cincuenta años e iniciará una vez se hayan obtenidos los permisos y aprobaciones correspondientes. Dentro de las acciones a desarrollar para iniciar la etapa propiamente de construcción del proyecto se deberán tener en consideración las siguientes actividades: Preparación de terreno

1. Colocación del letrero informativo de aprobación de Esla
2. Levantamiento del almacén de materiales
3. Demarcación de Terreno
4. Desbroce de capa vegetal
5. Movimiento de Tierra, corte, relleno y nivelación.

Infraestructura Estos macro-lotes varían en forma y en tamaño, pero al final cada uno de estos podrán desarrollarse en conjunto más grandes o pequeños de acuerdo a las necesidades de la demanda inmobiliaria del momento, pero siempre manteniendo el marco regulatorio nacional. Por lo que se prevé el requerimiento de una infraestructura en esta fase. Construcción de infraestructuras

1. Colocación de capa Base



2. Compactación de material selecto
3. Construcción de drenajes pluviales y cunetas
4. Construcción de alcantarillado
5. Trabajos de cerramiento
6. Levantamiento de señalización vial, identificación de calles, etc.
7. Arborización y limpieza general.

## CRITERIOS DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN DETERMINANTES DE SALUD AMBIENTAL:

### AGUA POTABLE

En esta etapa el suministro de agua será para los trabajadores del proyecto por lo que se utilizará el suministro por medio de garrafones o *coolers* en cantidad suficiente para el abastecimiento de todos durante la jornada.

PARA EL PROYECTO se verificar la capacidad y potencial de producción de las aguas subterráneas de las fincas que comprenden el proyecto (ver sección de anexos); con el fin de además de las interconexiones que pudieran tener con el sistema del IDAAN,

### AGUA RESIDUALES

Para la etapa de construcción el proyecto contara con sanitarios portátiles para el manejo de las aguas excretas de los trabajadores, en cantidad suficiente para suplir esta necesidad según las normas laborales. La limpieza de estos sanitarios será realizada por la empresa contratada para suministrar este servicio.

Para el proyecto las proyectistas deberán indicar las características de las plantas de tratamiento de aguas que cumpla con la normativa ambiental y sanitaria correspondiente, según la capacidad de carga que será definida por las características del proyecto diseñado.

### DESECHOS SOLIDOS

En la etapa de planificación los desechos sólidos generados son en su mayoría papelería y material de oficina asociado a la elaboración de informes y gestión de tramites requerido para el desarrollo del proyecto. En la etapa de construcción, los residuos sólidos más comunes serán: el suelo sobrante, capa vegetal y los sobrantes de materiales de construcción (retazos de madera, hierro, concreto, clavos, alambre, etc.).


La capa vegetal se depositará en los sitios vacíos de la finca y en caso de ser requerido se trasladarán fuera del área. Los demás materiales se recogerán al finalizar la jornada diaria de trabajo y se almacenarán temporalmente en tanques o recipientes dentro de una instalación de almacenamiento, para su posterior traslado a vertedero autorizado.

### DESECHOS PELIGROSOS


Durante la fase de construcción podrán generarse de manera esporádica residuos clasificados como peligrosos como lo son aceites y lubricantes usados, baterías, llantas, líquido hidráulico, etc., provenientes de las operaciones de mantenimiento de los equipos y vehículos. Los desechos peligrosos sólidos serán colectados en recipientes convencionales, y los líquidos serán colocados en tanques de 55 galones identificados para su posterior remoción.

### Aire:

En fase constructiva, podrían generarse partículas PM10 y gases que emanen de la maquinaria a utilizar y movimiento de tierra. Para evitar estos problemas, se estará dando mantenimiento preventivo y correctivo a esta maquinaria, al igual que se dará la humectación de vías descubiertas durante las horas de trabajo, principalmente en temporada seca.



REGENTE HOLDING GROUP, S.A.



CQS-ROI-658-24

INFORME DE MUESTREO  
CALIDAD DE AIRE AMBIENTAL  
(PM10) – LÍNEA BASE

2024

RESULTADOS

ESTACIÓN DE MONITOREO					
EM1					
Nombre	EslA Cat II. Hato Montaña – Macro Lote 3				
Coordenadas UTM (m)	N: 986052 / E: 636834				
Fecha	27 de diciembre de 2024				
Observaciones	El equipo fue instalado dentro de una finca privada, esta área es abierta y totalmente rodeada de árboles. No se realizaban actividades en esta área.				
Norma de referencia	Ministerio de Salud - Resolución N° 021 del 24 de enero del 2023				
Valor de referencia	PM10 24 horas 75 µg/m3				
Resultados	N° de Filtro PM10	Tipo de Filtro PM10	Pi(g)	Pf (g)	PM10
	1600	Teflón	0.1486	0.1493	29.11 µg/m³
Evidencia					

**Ruido,**  
Según los resultados obtenidos en el monitoreo diurno realizado dentro del área de influencia directa del proyecto los valores obtenidos se encuentran por debajo del límite máximo permisible establecido

**Vibraciones**  
Los resultados obtenidos muestran valores por debajo del límite máximo permisible establecido en Anteproyecto de Ley

**Olores:**  
Dentro del área de influencia directa del proyecto no se percibieron olores molestos

**OBSERVACIONES QUE DEBEN CUMPLIR EL PROMOTOR:**

1. En agua potable debe cumplir con el REGLAMENTI 21-2019, TECNOLOGIA DE LOS ALIMENTO AGUA POTABLE debido a que en el informe dice que se va a construir pozos para el consumo humano. Para agua de los trabajadores embotellada, cumplir con el **REGLAMENTO TECNICO DGNTICOPANIT 77-2007**, TECNOLOGIA DE LOS ALIMENTO AGUA ENVASADA
2. En agua residuales debe **CUMPLIR REGLAMENTO TÉCNICO DGNTI – COPANIT – 35 -2019**. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS A CUERPOS Y MASAS DE AGUAS CONTINENTALES Y MARINAS. Por ser planta de tratamiento, además si le van a poner letrinas portátiles a los empleados deben cumplir con el **REGLAMENTO TECNICO DGNTI-COPANIT 47-2000** AGUAS USOS Y DISPOSICION FINAL DE LODOS,

3. La medición de aires en un periodo de 24 horas, según los parámetros **Resolución 021 de 24 enero de 2023/Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, Artículo 9.**
4. Debe cumplir con no acercarse a ninguna industria molestia, se hace la observación, ya que en el informe no se menciona si hay alguna industria a menos de 300 metro del proyecto

CONCLUSIÓN:

Según la ampliación EIA los resultados obtenidos si cumplen con las normativas vigentes de calidad del aire establecidas en la Resolución 021 del 24 de enero de 2023, que se adapta a las guías de la OMS sobre calidad del aire, ni con su modificación, la Resolución 632 del 2023.

RECOMENDACIÓN:

El Ministerio de Salud, a través de la Subdirección General de Salud Ambiental, como Unidad Ambiental Sectorial autorizada dentro de la UAS, recomienda seguir utilizando las normativas vigentes de las autoridades competentes para evaluar adecuadamente los futuros impactos de este proyecto sobre los determinantes ambientales de salud. Este informe se basa en las funciones establecidas en el Decreto Ejecutivo N°1 del 01 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

CUADRO DE FIRMAS

Informe Realizado Por.

Atala Milord Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Salud



am