

Memorando  
DSH-422-2024

Para: **ING. GRACIELA PALACIOS**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De:   
**ING. KARIMA LINCE**  
Directora de Seguridad Hídrica

Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0451-2307-2024.



Fecha: 09 de agosto de 2024

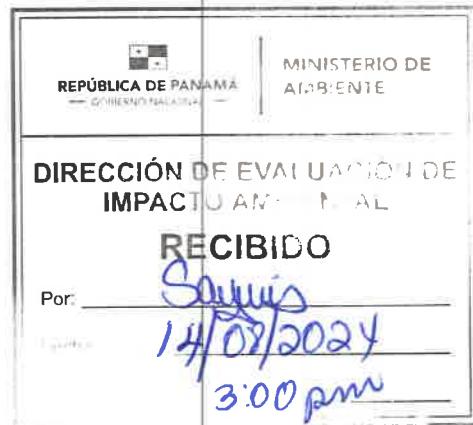
Por este medio damos respuesta al memorando- DEEIA-0434-1607-2024, en donde se solicita emitir nuestros comentarios técnicos referentes al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado “**HATO MONTAÑA AMCRO LOTE 4**” a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP S.A.**

Se adjunta:

- Informe técnico DSH-073-2024, al EsIA, categoría II **Hato Montaña Macro Lote 4**

Atentamente,

KL/YG/RC



## INFORME TÉCNICO No. DSH-073-2024

Evaluación del EsIA del proyecto denominado  
**"HATO MONTAÑA-MACRO LOTE 4"**

## DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	"Hato Montaña Macro Lote 4".
<b>CATEGORÍA DEL PROYECTO</b>	Categoría II.
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR</b>	Regente Holding Group, S.A.
<b>FECHA DEL INFORME</b>	09 de agosto, 2024.
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO</b>	Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste
<b>NOMBRE Y NÚMERO DE CUENCA DONDE SE UBICA EL PROYECTO</b>	Cuenca del Río Caimito, Cuenca No. 140.

**OBJETIVO:**

Evaluar desde el criterio técnico dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado "Hato Montaña Macro Lote 3".

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

*"La empresa REGENTE HOLDING GROUP S.A identificada en la sección de Mercantil del Registro Público con el Folio N° 155690042 tienen la finalidad de desarrollar un proyecto de desarrollo inmobiliario denominado "Hato Montaña Macro Lote - 4" se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre las Fincas 24061, 122550,24068,12273,15929 y 25941 con código de ubicación 8002 propiedad de la empresa promotora y con extensión de 103 ha +370.65 m2, que será lotificada."*

*El proyecto consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 103 ha +370.65 m2 de la superficie de las Fincas No 24061, 122550,24068,12273,15929 y 25941 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 alta densidad RM-1 (Residencial de Alta Densidad) y zona industrial comercial urbano I/C2 (Zona Industrial / Comercial Urbano).*

*En este se podrá desarrollar conjunto más grandes o más pequeños de acuerdo a las necesidades de la demanda inmobiliaria del momento. Para este proyecto se tiene contemplado vías colectoras de circulación vial de 15 metros de servidumbre para dar acceso al polígono y en este se ubicará y distribuirá algunas instalaciones que formarán parte del equipamiento comunitario que indica el Decreto Ejecutivo N° 150 de junio De 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo N°. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el reglamento nacional de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá, aunque el área que se destinará para tal fin superará lo establecido en el Decreto mencionado.*

*Que internamente el polígono tendrá uso residencial también se contempla dejar áreas para parques bajo la Norma PH, estas áreas públicas se contemplarán con las que se dejarán a lo largo de las vías colectoras para cumplir con el 10% de área de lote que indica la norma. Dejando las áreas de equipamiento comunitario que estarán dentro del polígono, pero fuera de los macro lotes para que su utilización sea de carácter universal y no exclusivo de aquellos y entre los que tenemos la escuela, puesto de policía, capilla, centro comunal y puesto de salud." (Página 15 y 16 del EsIA)*

## DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

En la página 56 del EsIA cat II del proyecto denominado HATO MONTAÑA-MACROLOTE 4 ítem Hidrología relata lo siguiente:

*"En el sitio de influencia directa del proyecto no se observó ninguna fuente hídrica. Aparentemente todas las fuentes de agua existentes en el sector provienen de las aguas de lluvia que caen y se filtran a través principalmente de la saprolita, producto de la erosión química de las rocas volcánicas subyacentes."*

En la página 57 del EsIA cat II del proyecto denominado HATO MONTAÑA-MACROLOTE 4 en el Estudio Hidrológico relata lo siguiente:

*"El predio donde se desarrollará el proyecto colinda con el Río San Bernardino y es atravesado por la Quebrada Sin Nombre y el promotor ha considerado analizar ambos drenajes para el diseño del proyecto. Por su parte, el estudio hidráulico tiene como objetivo definir las planicies con potenciales. Inundaciones, los niveles máximos de crecidas y niveles de terracerías seguras para el diseño final y construcción del proyecto. Se presenta el estudio del cuerpo de agua, por requerimientos del Ministerio de Ambiente de analizar las planicies inundables de manera integral."*

El EsIA señala que el proyecto, es colindante en una pequeña sección al sur oeste con el río San Bernardino, el cual será respetado en base a la legislación actual.

El proyecto, no tiene previsto extraer agua de las fuentes hídricas cercanas, por lo que no disminuirá el caudal natural de estos cursos de agua y por tanto tampoco tendrán incidencia en el caudal ecológico de las mismas.

El estudio hidrológico menciona: *"finalmente se consignan las secciones óptimas y niveles de terracería segura para el proyecto, sin embargo, los mismos podrán ser variados a criterio del Ingeniero Diseñador, el cual sobre la base de otros estudios y/o características del alineamiento podrá variar el mismo, siempre y cuando se mantenga la capacidad de descarga y nivel de terracería segura."*

Los cauces en estudio según el estudio hidrológico son:

Tabla 2: Cauces en estudio.

Id.	Nombre Oficial	Nombre Asignado para el Proyecto	Superficie de la cuenca (km <sup>2</sup> )	Superficie de la cuenca (m <sup>2</sup> )	Superficie de la cuenca (Ha)
8	Quebrada Hato Montaña	Quebrada Hato Montaña	2.380	2,376,602.18	237.66
13	Río Aguacate	Río Aguacate	99.510	99,505,248.34	9,950.52

Estudio Hidrológico Hato Montaña Macro Lote 4.

El estudio hidrológico en su página 22, hace mención a la modelación de los cauces presentados en el estudio en función de canal trapezoidal, por lo que el promotor recomienda obra en cauce.

Siendo para la quebrada hato montaña (tipificada por el promotor) se recomienda realizar trabajos de canalización utilizando la sección Óptima Recomendada. Una vez concluidos estos trabajos se recomienda una reforestación de las áreas que lo requieran dentro de la franja de 10 metros a cada lado.

Para el río Aguacate: se recomienda una limpieza general (eliminación de gramíneas y troncos que obstruyen los canales) para recuperar sección hidráulica existente. Una vez concluidos estos trabajos se recomienda una reforestación de las áreas que lo requieran dentro de la franja de 10 metros de ribera de río.

## ANALISIS TÉCNICO

Según lo presentado en el EsIA por parte del promotor Regente Holding Group, S.A. y corroborado en el Sistema de Información Geográfica con la red hídrica a nivel nacional bajo la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, dentro del polígono del proyecto y bajo documentación se muestra una fuente hídrica tipificado como quebrada intermitente.

Para efecto de la Dirección de Seguridad Hídrica y bajo documentación proporcionada por personal idóneo en georreferenciación, se levantó Mapa con las coordenadas

proporcionadas por el promotor en el EsIA, a la vez se incluye coordenadas de fuentes hídricas proporcionadas en el Estudio Hidrológico, dicho mapa cuenta con su respectiva descripción del polígono del proyecto, redes de drenaje con orden jerárquico, su radio de protección. El mismo se encuentra adjunto a este informe.

Los datos arrojados son los siguientes:

- Se encuentra fuente hídrica de ínole quebrada intermitente de orden 5 dentro del polígono del proyecto, quebrada intermitente.
- Se muestran las coordenadas de fuentes hídricas proporcionadas dentro del Estudio Hidrológico por el promotor, con su distancia hasta el polígono del proyecto.

Se reitera inspección de campo para la verificación y validación de fuente hídrica dentro del polígono del proyecto, fuentes hídricas colindantes al polígono del proyecto **desde su sección más cercana** verificando la distancia desde el cauce hasta el polígono.



Polígono del proyecto red de drenaje cotejada mediante SIG y utilizando las coordenadas proporcionadas por el promotor.

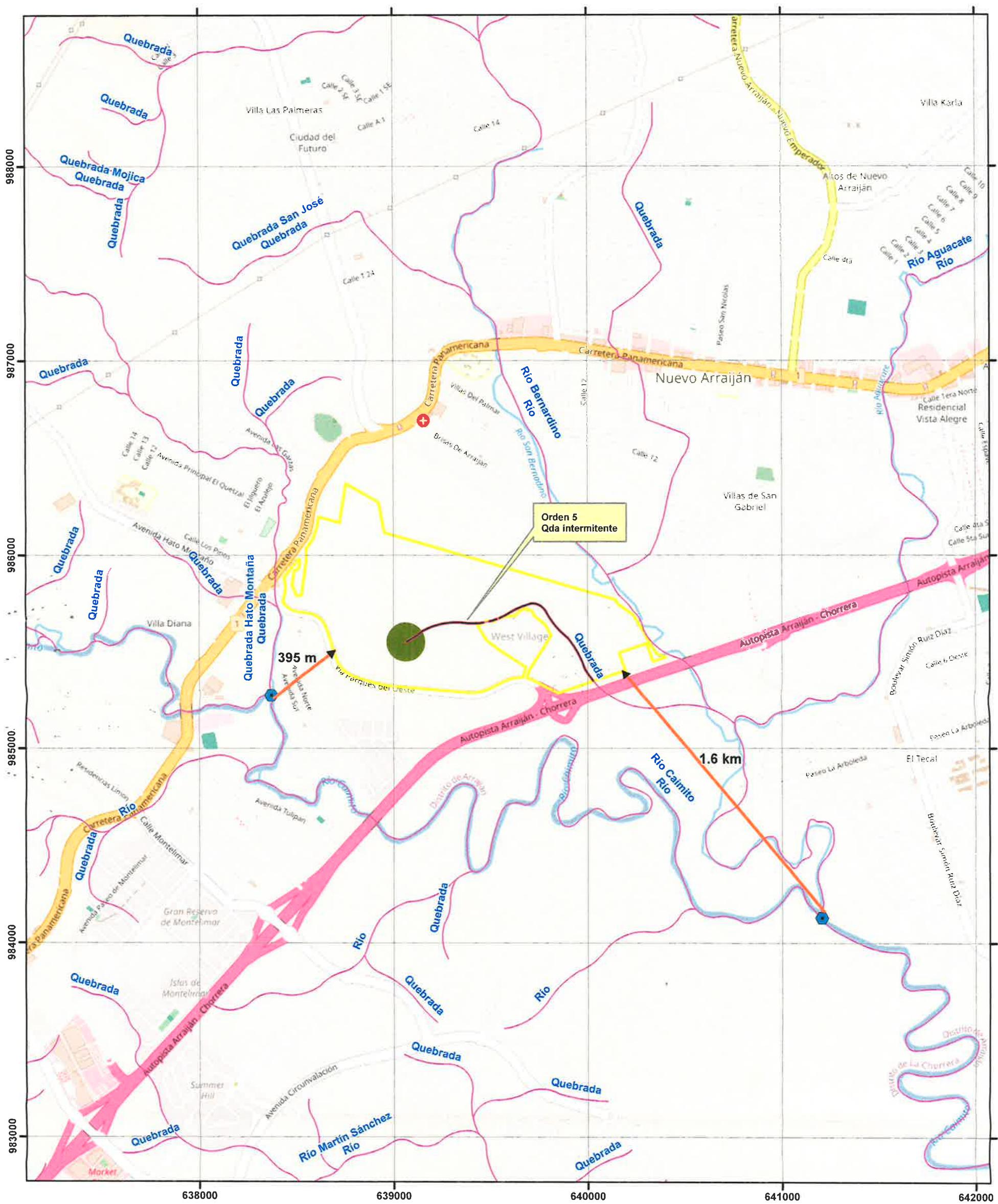
**Este criterio técnico ha sido basado en documentación y no se ha realizado inspección ocular previa.**

- Se adjunta a este informe mapa emitido por la Dirección de Seguridad Hídrica.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Se recomienda inspección ocular por personal técnico de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de Panamá Oeste, correspondiente a la ubicación del proyecto, sobre la existencia de quebrada u otro cuerpo de agua y así verificar y validar la distancia entre las fuentes hídricas y el proyecto, así como la validación de fuentes colindantes al proyecto.
- Cumplir con el **Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966** “Sobre Uso de las Aguas”.
- Con la existencia de cuerpos de agua en área de influencia del proyecto, se le solicita al promotor el cumplimiento del **Numeral 2 del artículo 23 de la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994**, la cual establece “En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de diez (10) metros.
- Advertir al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la **Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021** “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009**, “Por medio del cual se establecen las normas ambientales de calidad de suelos para diversos usos”

Elaborador por:	Visto bueno
  <p>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA RICHEL DE LOS S. CESAR AGUILERA ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE IDONEIDAD: 11.091-23 *</p>	  <p>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA YARID V. GUEVARA R. LIC. EN ADMON. DE LA GESTION AMBIENTAL IDONEIDAD: 10.544-21 *</p>
<b>RICHEL CÉSAR.</b> Técnica en Manejo de Recursos Hídricas	<b>YARID V. GUEVARA.</b> Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas.



## Localización Regional



N  
Escala 1:20,000  
0 250 500 Metros

Proyección Universal Transversal Mercator  
Elipsode Clarke 1886  
Datum WGS84  
Zona Norte 17

## Leyenda

- Coordenadas Estudio Hidrológico Promotor
- Drenaje dentro de proyecto 1,182.49 m
- Drenaje 25k
- Servidumbre hídrica 3m ambos márgenes
- Area de protección forestal 10 m ambos márgenes
- Radio de protección 100 m
- Macrolote 4