

Licenciada  
**ITZY ROVIRA**

Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental, encargada  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Respetada Licenciada Rovira:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0101-1906-2024 con fecha de 19 de junio de 2024 y recibida en nuestras oficinas el 20 de junio de 2024, en la cual se nos indica que la página web <http://prefasia.mambiente.gob.pa/consultas/> está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto titulado "**HATO MONTAÑA - MACRO LOTE 3**" a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena y El Arado, distrito de Arraiján y La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

En virtud de lo anterior, le informamos que la Unidad Ambiental de la Dirección Nacional de Recursos Minerales realizó la revisión y evaluación de la documentación de acuerdo con los componentes de nuestra competencia, generando el Informe Técnico No. UA-EVA-019-2024, adjunto a esta nota.

Agradeciendo de antemano la atención.

Atentamente,

NG/mib

*Noris Guillen*  
**Ing. Noris Guillen**  
Subdirectora Nacional de Recursos Minerales

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
DIRECCION NACIONAL DE RECURSOS MINERALES  
DESPACHO  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

## INFORME TÉCNICO No. UA-EVA-019-2024

De evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto titulado  
“HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 3”

### 1. DATOS GENERALES

PROMOTOR:	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena y El Arado, distrito de Arraiján y La Chorrera, provincia de Panamá Oeste
FECHA DEL INFORME:	18 de julio de 2024
EVALUADORES:	María De Los Ángeles Bajura G. José Luis Hernández P. Javier Guillen

### 2. ANTECEDENTES.

- El 20 de junio de 2024, se recibe la nota DEIA-DEEIA-UAS-0101-1906-2024 con fecha de 19 de junio de 2024, en la cual se nos indica que la página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto titulado “HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 3” a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena y El Arado, distrito de Arraiján y La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es REGENTE HOLDING GROUP, S.A.

### 3. BREVE RESUMEN DEL DOCUMENTO EN EVALUACIÓN.

A continuación, se presenta un breve resumen extraído de documento presentado como el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto titulado “HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 3”, la cual es la siguiente:

*“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 3” se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, y en el corregimiento de Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre la Finca 12269,122554,26122,122552 y 40, con código de ubicación 8002 propiedad de la empresa promotora y con extensión de 240 ha +7,798.03 m2, que será lotificada.*

*El proyecto consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 240 ha +7,798.03 m2 de la superficie de la Finca No 12269,122554,26122,122552 y 40, 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 Interbarrial. 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.*

*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 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, de mayor tamaño a lo sugerido por la legislación asociada al reglamento de urbanizaciones, lotificaciones.*

*Se prevé desarrollar en un periodo de 20 a 50 años con una inversión estimada en B/. 14,193,000 (catorce millones ciento noventa y tres mil).*

En las páginas 36 y 37 del Estudio, específicamente en el Capítulo 4, se indica lo siguiente:

#### **“4.3.2 Ejecución**

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

**4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).**

*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 EsIA
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.

*El proyecto deberá cumplir con las normas y especificaciones técnicas que exigen las autoridades competentes en materia de obras civiles en Panamá: Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján y La Chorrera, Ministerio de Comercio e Industrias (COPANIT), Cuerpo de Bomberos de Panamá y Empresas de distribución eléctrica.”*

#### **4. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA INFORMACION PRESENTADA:**

Una vez revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto titulado **“HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 3”** a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena y El Arado, distrito de Arraiján y La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, de acuerdo con las competencias de esta Unidad Ambiental del sector minero, **no se tienen observaciones al mismo.**

#### **5. CONCLUSIONES**


- Una vez revisado y analizado la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto titulado **“HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 3”** a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena y El Arado, distrito de Arraiján y La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, de acuerdo con las competencias de esta Unidad Ambiental del sector minero, **no se tienen observaciones al mismo.**



6. RECOMENDACIONES

- Remitir el presente informe técnico a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente para que forme parte del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto titulado **“HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 3”** a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena y El Arado, distrito de Arraiján y La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

7. CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:	
<div> <b>José Luis Hernández P.</b> Ingeniero Ambiental Unidad Ambiental Dirección Nacional de Recursos Minerales</div>	<div> <b>Javier Guillen</b> Técnico Ambiental Unidad Ambiental Dirección Nacional de Recursos Minerales</div>
<div> <b>María De Los Ángeles Bajura G.</b> Ingeniera Ambiental Jefa de la Unidad Ambiental Dirección Nacional de Recursos Minerales</div>	