

Memorando
DSH-425-2024

20
mt

Para: LIC. GRACIELA PALACIO
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ING. KARIMA LINCE
Directora de Seguridad Hídrica



Asunto: Respuesta al memorando -DEEIA-0435-1607-2024

Fecha: 06 de agosto de 2024

Por este medio damos respuesta al memorando-MEMORANDO-DEEIA-0435-1607-2024, en donde se solicita inspección ocular referente al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado “HATO MONTAÑA MACRO LOTE 3” a desarrollarse en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, y en el corregimiento de El Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es REGENTE HOLDING GROUP, S.A.

Se adjunta:

- Informe técnico de Inspección Ocular No. DSH-071-2024, al EsIA, categoría II HATO MONTAÑA MACRO LOTE 3.

Atentamente,


KL/YG/RC



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR No.DSH-071-2024

EsIA cat II denominado
“HATO MONTAÑA MACRO LOTE 3”

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

NOMBRE DEL PROYECTO	HATO MONTAÑA MACRO LOTE 3
CATEGORÍA DEL PROYECTO	Categoría II
NOMBRE DEL PROMOTOR	Regente Holding Group S,A.
FECHA DEL INFORME	Viernes 2 de agosto, 2024.
FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR	Miércoles 17 de julio, 2024.
UBICACIÓN DEL PROYECTO	Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, y en el corregimiento de El Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste
NOMBRE Y NÚMERO DE CUENCA DONDE SE UBICA EL PROYECTO	Cuenca del Río Caimito, Cuenca No. 140

OBJETIVO DEL INFORME: mediante inspección ocular, evaluar desde el criterio técnico de la Dirección de Seguridad Hídrica el Estudio de Impacto Ambiental categoría II proyecto Hato Montaña Macro Lote 3.

OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN OCULAR: búsqueda de fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto, la misma arrojada mediante mapa de la Dirección de Seguridad Hídrica y establecidas por el promotor en el EsIA.

1. ANTECEDENTES:

De acuerdo al **MEMORANDO-DEEIA-0435-1607-2024** solicitan el apoyo técnico de la Dirección de Seguridad Hídrica para inspección ocular, se procedió a asistir a la designación la cual fue atendido por Francisco Taylor (geógrafo de la dirección) y mi persona Richel César.

2. 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 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.” (Página 25 del EsIA)

3. DESCRIPCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO LOCALIZADO DENTRO DE LA INFLUENCIA DIRECTA E INDIRECTA DEL PROYECTO.

El proyecto se localiza dentro de la Cuenca Hidrográfica del río Caimito, Cuenca Hidrográfica 140.

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Se recorrió en campo dentro del polígono del proyecto, geográficamente en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena del distrito de Arraiján.

Dicha inspección estuvo integrada por:

Yohana Castillo	MiAMBIENTE-SEIA DRPO
Elvis Castillo	MiAMBIENTE-DRPO
Ernesto Brown	MiAMBIENTE-DRPO
Hilario Rodríguez	MiAMBIENTE-DRPO
Richel César	MiAMBIENTE SEDE-DSH
Francisco Taylor	MiAMBIENTE SEDE-DSH
Margoth Flores	MiAMBIENTE SEDE-DEIA
Jorge Sánchez	MiAMBIENTE SEDE-DEIA
Jonathan Moreno	Promotora Regente Holding Group-Hato Montaña.

Se georreferenció cuatro sitios como puntos de verificación de fuente hídrica en campo.

Coordenadas de puntos de verificación de fuentes hídricas en campo:

- a) 636717E → 985864N → Orden jerárquico: Qbda. Permanente.



Primer punto georreferenciado

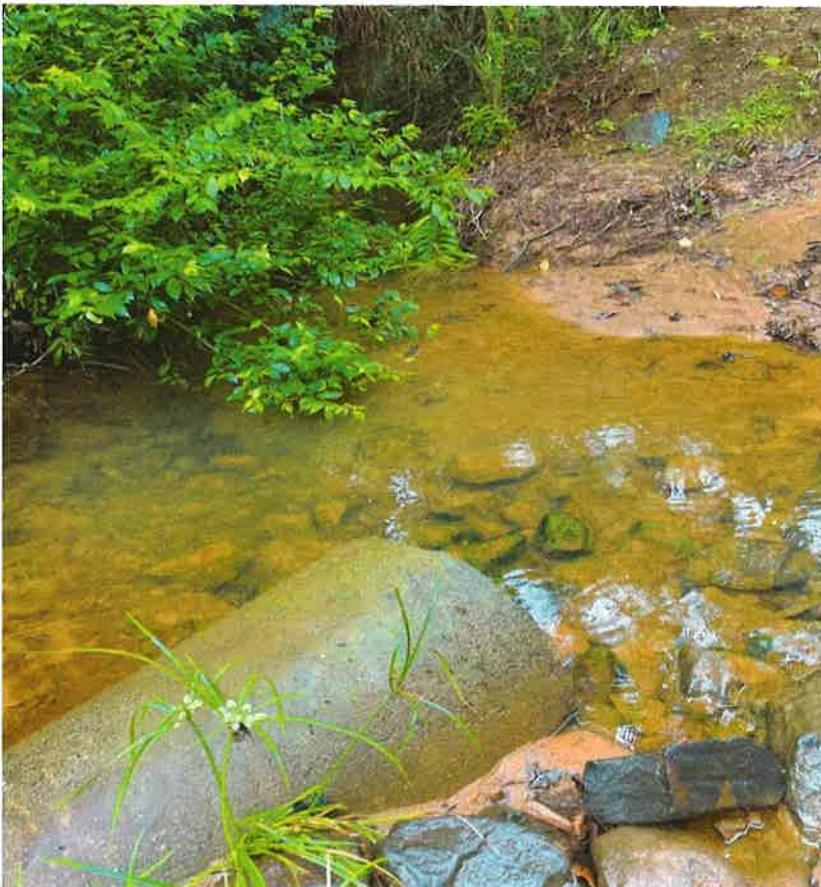
Handwritten initials: "J.P.C."

b) 636373E → 985804N → Orden jerárquico: Qbda. Intermitente.



Segundo punto georreferenciado

c) 636136E → 985744N → Orden jerárquico: Qbda. Permanente.



Tercer punto georreferenciado

d) 635620E → 985434N → Orden jerárquico: Microcuenca.



Cuarto punto georreferenciado

En conjunto con el geógrafo Francisco Taylor se hizo un sobrevuelo con dron, la cual tuvo una trayectoria de 6,062.50 m.



Trazado en color gris enmarca el recorrido del dron.

5. ANÁLISIS TÉCNICO:

Según lo apreciado mediante inspección ocular del EsIA categoría II de la Promotora Regente Holding Group S, A. con el proyecto *Hato Montaña Macro Lote 3*, en campo se logró observar fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.

En total se observó 3 cuerpos de agua de índole quebrada antes mencionado adicional a los proporcionados por el promotor, por lo que es necesario que el promotor las contemple. El cuarto punto de verificación en campo coincide con uno de los cauces proporcionados por el promotor solo que este fue referenciado en otra sección (caso **punto D** verificación de fuente hídrica en campo con el **punto 2** cauce proporcionado por el promotor).

De acuerdo al EsIA en su página 2 relata que: *“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.”* y su modelación hidráulica está contemplada en el Estudio Hidrológico e Hidráulico que este presenta dentro del EsIA.

En su página 427 del EsIA, presenta el punto 6 Diseño de Sección Óptima, la cual señalan que dimensionarán un canal trapezoidal para cada afluente (especificando únicamente los 6 puntos proporcionados por el promotor), lo que representa obra en cauce.

En su página 43 del Estudio Hidrológico e Hidráulico hace mención a recomendaciones de obra en cauce a las seis (6) coordenadas de cauces proporcionadas por el promotor.

De igual manera, el promotor del proyecto destaca en el EsIA en su página 64, el proyecto no tiene previsto extraer agua de las fuentes hídricas cercanas, por lo que no disminuirá el caudal.

Se indica que toda fuente hídrica hallada dentro del polígono del proyecto y su área de incidencia, se deberá velar por el bienestar de esta de acuerdo a la normativa ambiental establecida en las conclusiones y recomendaciones proporcionadas en este informe técnico.

Es imperante y necesario que el promotor señale y especifique las medidas de conservación de los cauces dentro del polígono del proyecto y en su área de incidencia, es decir especificar si utilizarán estas dos medidas (terracería y obra en cauce) o cuál de las dos, esto para cada fuente hídrica existente dentro del polígono y en su área de incidencia.

*Adjunto al informe de inspección ocular se anexa mapa donde muestra puntos de verificación en campo y recorrido del dron.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- ❖ Reiteramos la solicitud expresada en el Informe Técnico No. DSH-060-2024 donde se recomienda a la Sección Operativa de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de Panamá Oeste, competencia según la ubicación geográfica el proyecto, realizar inspección de campo y verificar coordenadas proporcionadas por el promotor, la cual no se pudo verificar en su totalidad el 17 de julio por falta de tiempo debido a la extensión del terreno, como parte de la verificación y contemplación no se logró completar, esto permitirá también verificación de nacientes y otros cauces que puedan ser hallados o no en inspección ocular y por consiguiente se pueda aplicar otras normativas ambientales legales aplicables según el caso.
- ❖ 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”

Elaborado por:	Visto bueno
  <p>RICHEL DE LOSA, CÉSAR AGUILERA ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE IDONEIDAD: 11,081-23 *</p>	  <p>YARID V. GUEVARA R. LIC. EN ADMON. DE LA GESTIÓN AMBIENTAL IDONEIDAD: 10,543-21 *</p>
<p>RICHEL CÉSAR Técnico en Manejo Integrado de Cuencas</p>	<p>YARID V. GUEVARA R. Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas.</p>

CC: Lic. Francisco Taylor.

Orden Jerárquico de Drenaje
5 Qda Intermiteinte
4 Qda Permanente
3 Microcuenca
2 Subuenca
1 Río Principal

Puntos tomados
en inspección
de verificación
de fuente
hídrica

Coordenadas UTM

A	636717E 985864N
B	636373E 985804N
C	636136E 985744N
D	635620E 985434N



ID	Nombre oficial	Nombre asignado	Este	Norte
1	Qbda. El Naranjal	Tramo 2 Qbda. El Naranjal	634881.151	986746.664
2	Qbda. Sin Nombre	Quebrada 3	636240.546	985687.834
3	Qbda. Sin Nombre	Quebrada 3a	635573.852	986349.878
4	Qbda. Sin Nombre	Quebrada 3 b	635567.994	986375.828
5	Qbda. Las Lajas	Quebrada Las Lajas	6366225.810	985766.743
6	Río Caimito	Río Caimito	641205.106	984129.094

Localización Regional



Escala 1:25,000



Proyección Universal Transverse Mercator
Elipsoide Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

- Puntos de verificación fuente hídrica en campo
- Coordenadas cauces brindadas por el promotor
- Trayectoria dron 6,062.50 m
- Drenaje 25k
- Proyecto