

Panamá 15 de Noviembre de 2024.  
SAM-592-2024

RO  
RGP

**Ing. Itzy Rovira**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
De Estudio de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S. D.

**Ingeniera Rovira:**

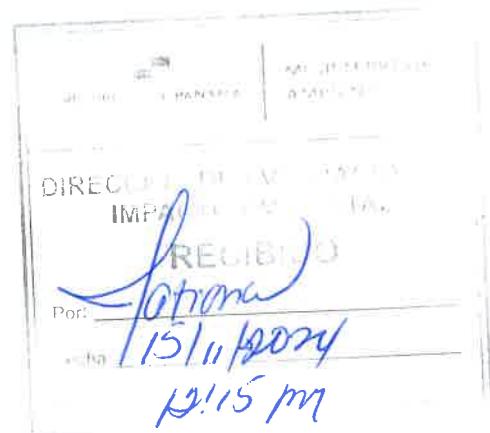
En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0199-0111-2024, recibida el 01 de Noviembre de 2024, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-082-2024 titulado "HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 1" promovido por el HOLDING GROUP S.A identificada en la sección de Mercantil del Registro Público con el Folio N° 155690042, se ubica en corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Este consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 158 ha + 1499.07 m<sup>2</sup> de la superficie de las Fincas No 12269 y 122554 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). Le comunicamos que después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,

  
Ing. Aneth Mendieta  
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

AM/jda

c.i. Archivos  
c. c. Lic. Rodolfo Caballero. - Secretario General



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** Categoría II, DEIA II-F-081-2024

**PROYECTO:** "HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 1"

**UBICACIÓN:** corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste

**PROMOTOR:** HOLDING GROUP S.A, Representante Legal: Jorge Luis Díaz Paredes Cédula de identidad 8-346-334 Domicilio Ph Amitie, Ave Domingo Diaz, Tocumen, corregimiento de Tocumen , Provincia de Panamá . El proyecto se llevará a cabo en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Este consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 158 ha + 1499.07 m<sup>2</sup> de la superficie de las Fincas No 12269 y 122554 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). Estos macro-lotes varían en forma y en tamaño, pero al final cada uno de estos podrá desarrollarse en conjunto más grandes o pequeños de acuerdo con las necesidades de la demanda inmobiliaria del momento

Las principales actividades proyecto serán:

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.

**Fundamento Legal:**

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente) . "Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones donde se establece la obligación de someter los proyectos de Inversión al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental" así como lo indicado en el Decreto Ejecutivo 01 del 01 de marzo de 2023 que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y su respectiva modificación por medio

del Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024. Se presenta ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) .

Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-082-2024 titulado "HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 2" promovido por el HOLDING GROUP S.A identificada en la sección de Mercantil del Registro Público con el Folio N° 155690042, se ubica en corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Este consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 158 ha + 1499.07 m<sup>2</sup> de la superficie de las Fincas No 12269 y 122554 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). El cual fue elaborado por los: Consultor líder Ilce M Vergara Riva Registro IRC-029-2007 Consultor - Silvano Vergara Registro IRC-085-2020 --Consultor Aldo Córdoba Registro IRC-017-2020 --Consultor Viviana Beitia Registro IRC-048-08 Consultor Yariela Zeballos Registro IRC-063-2007, inscritos en el registro de consultores ambientales de MiAMBIENTE

#### **Objetivos de la evaluación:**

- 1-.Evaluar y analizar las características del proyecto.
- 2-.Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y abandono del proyecto.
- 3- Evaluar los antecedentes ambientes físico, biológico y Socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia

#### **Metodología de la Evaluación**

Se limita a la metodología Técnico-científica general para evaluar el EsIA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EsIA, basada en el análisis de los criterios de protección ambiental listados.

#### **Descripción del proyecto:**

Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-082-2024 titulado "HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 2" promovido por el HOLDING GROUP S.A identificada en la sección de Mercantil del Registro Público con el Folio N° 155690042. El proyecto se llevará a cabo en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Este consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 158 ha + 1499.07 m<sup>2</sup> de la superficie de las Fincas No 12269 y 122554 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). Estos macro-lotes varían en forma y en tamaño, pero al final cada uno de estos podrá desarrollarse en conjunto más grandes o

pequeños de acuerdo con las necesidades de la demanda inmobiliaria del momento. El nivel de los impactos ambientales de las actividades a realizarse durante la etapa de construcción y operación del proyecto Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base. Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que se deben evaluar.

## **El alcance de esta obra**

Las principales actividades proyecto serán:

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.

Debido al objetivo general del proyecto (loteificación), los equipos requeridos para el desarrollo del mismo están asociados a la construcción de la infraestructura requiere

- Camiones volquetes
- Retroexcavadora
- Compactadora mecánica
- Tractores
- Camiones cisternas
- Motoniveladora
- Planta Eléctrica
- Equipo de Seguridad
- Concreteras

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO

Según el sistema de clasificación de zonas de vida desarrollado por Holdridge, utilizado por Tossi para elaborar el Mapa de Zonas de Vida de Panamá, se definieron 12 zonas de vida; el sector donde se desarrollará el proyecto se encuentra en la zona de vida “bosque húmedo tropical (bh-T)”. Tomando en cuenta las consideraciones anteriores señaladas sobre los diversos factores que han condicionado los distintos ecosistemas del área, se puede establecer que el 80 % está representado por áreas abiertas destinadas a potreros para la ganadería, mientras que un 15 % de la superficie lo representan áreas de rastrojo (herbazales y bosques de galería ), en etapas muy temprana de su desarrollo en terrenos deforestados donde predominan especies pioneras; mientras que un 5.0 % lo constituyen instalaciones pecuarias y área de viviendas. Para este componente, se obtuvo registro de unas 14 especies, ninguna considerada como especie en peligro de extinción. A continuación, las especies registradas:

Clase Mammalia Orden Quiróptera Familia Phyllostomidae

*Carollia castanea* Murciélagos

*Glossophaga soricina* Murciélagos nectaríferos

*Artibeus lituratus* Murciélagos frutero

*Artibeus jamaicensis* Murciélagos insectívoro

*Desmodus rotundus* Murciélagos Hematófago

Orden Didelphimorpha Familia Didelphidae

*Didelphis marsupialis* Zarigueya

*Caluromys derbianus* Comadreja

Orden Lagomorpha Familia Leporidae

*Silvilagus brasiliensis* Muleto

para el área del proyecto de acuerdo a la verificación en campo, la mayoría de las especies registradas no mantienen estatus de especies en peligro de extinción, sin embargo destacan las especies *Iguana iguana*, *Bradypus variegatus*, *Rupornis magnirostris*, *Milvago chimachima*, *Caracara cheriway*, *Buteogallus meridionalis*, *Eupsithula pertinax* y *Brotogeris jugularis*, *Amazona ochrocephala*, *Boa constrictor*, *Corallus rushensbergii* como especies que mantienen condiciones de manejo especial en materia de conservación según la resolución 0657-2016 y que además se incluyen en el Apéndice II de CITES.

## HIDROLOGÍA

El área donde se desarrollará el proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica No. 140, la cual está formada por los ríos Aguacate, Cáceres, San Bernardino, Potrero y Caimito, siendo este último el río principal de la cuenca. Está localizada en la vertiente del Pacífico en la provincia de Panamá Oeste, entre las coordenadas 8° 40' y 9° 00' de latitud norte y 79° 40' y 80° 00' de longitud oeste. El área de drenaje total de la cuenca es de 25,068.89 has hasta la desembocadura al mar y la longitud del río Caimito es de 72 Km. conformadas dentro de la huella del proyecto por las siguientes fuentes hídricas Quebrada Las Lajas, Quebrada Hato Montaña , Quebrada Sin Nombre .

## COMENTARIO TÉCNICO:

El proyecto, se desarrollará en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Estos macro-lotes varían en forma y en tamaño, pero al final cada uno de estos podrá desarrollarse en conjunto más grandes o pequeños de acuerdo con las necesidades de la demanda inmobiliaria del momento. Este consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 158 ha + 1499.07 m<sup>2</sup> de la superficie de las Fincas No 12269 y 122554 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 mención, tenemos los siguientes comentarios.**

El proceso de construcción puede tener tanto efectos favorables como desfavorables en el medio ambiente, según la forma en que se implementen y administren los sistemas de Construcción. En la ejecución se debe realizar una buena gestión medioambiental con el fin de minimizar el impacto ambiental sobre el lugar donde se realiza la construcción y sobre otros lugares en los que se obtienen los recursos para esa obra. Que, si no se gestionan adecuadamente, pueden tener consecuencias ambientales graves, como la degradación del suelo, la contaminación del aire pérdida de biodiversidad local y contaminación del agua, Modificación del medioambiente, con diferentes tipos de polución: física y química, fisiológica, biológica y luminosa. Producción de residuos, generada en la extracción de materias primas, ejecución de obras y demoliciones.

- 1- En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- 2- Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la

escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende su comportamiento ante precipitaciones máximas.

- 3- Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos
- 4- En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.
- 5- En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias y evitar la contaminación del Suelo
- 6- El Estudio no hace mención de sustancias solubles portadoras de metales pesados o que los líquidos generados lleguen a disponerse en las fuentes de abastecimiento de agua superficiales o subterráneas.
- 7- El Estudio no deja muy claro las implicaciones a la exposición prolongada a altos niveles de ruido, partículas en suspensión y polvo. Estas puede tener efectos adversos en la salud respiratoria y auditiva, de la población.
- 8- Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
- 9- Dentro del Estudio no se contemplan los materiales que pueden tener impactos ambientales del efecto invernadero como, acidificación atmosférica destrucción de la capa de ozono, polución del aire, polución del agua, generación de residuos peligrosos y no peligrosos.

Revisado por:

*lic. Juan De Andrade*  
**Evaluador Sección Ambiental**

Ministerio de Obras Públicas

CTDCB#0875

Categoría II, DEIA II-F-081-2024 titulado "HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 1"