


DIRECCION DE SEGURIDAD HÍDRICA

Memorando
DSH-0627-2024

PARA : **Graciela Palacios**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : 
Emet Herrera
Directora Encargada de Seguridad Hídrica

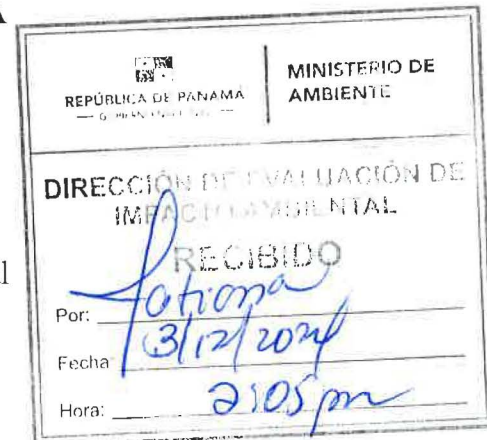
ASUNTO : Envío de informe técnico de revisión documental al EsIA categoría II, titulado “HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 2”.

FECHA : 03 de diciembre de 2024.

Por este medio damos respuesta al Memorando DEEIA-0761-0111-2024, a través de las observaciones plasmadas en el informe técnico N° DSH-DCS-027-2024, una vez revisada la información presentada para el EsIA categoría II, que tendrá el proyecto titulado: “HATO MONTAÑA – MACRO LOTE 2”, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP S.A.**

Sin otro particular, nos suscribimos


KL/ARE/jr



INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-027-2024
COMENTARIOS TÉCNICOS AL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“HATO MONTAÑA - MACRO LOTE 2”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	HATO MONTAÑA - MACRO LOTE 2 - Categoría II
Nombre del promotor:	REGENTE HOLDING GROUP S.A
Fecha del Informe:	02/12/2024
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca N°140 - cuenca hidrografica del rio Caimito

OBJETIVO

Emitir nuestros comentarios técnicos al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado: “HATO MONTAÑA - MACRO LOTE 2” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 191 ha + 4,359.22m² de la superficie de la Finca No 12269, 122554, 122552, 26122 y 29640 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.

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

Página 51 - 5.6 Hidrología (Segundo parrafo)

Se realizó una gira de campo en enero de 2024, para caracterizar los drenajes dentro de la huella del proyecto HATO MONTAÑA - MACRO LOTE 2. El trabajo realizado se basó en un análisis e interpretación de la geología de la huella del proyecto, relieve, topografía, geomorfología, hidrogeología, y análisis de la litología del sitio. En el sitio de influencia directa del proyecto se observaron algunas fuentes hídricas. Tomando esta génesis como

referencia, en el sector se puede observar una topografía sobre la cual se observa un solo drenaje estacional. El Estudio Hidrológico realizado para el proyecto se encuentra en el anexo 14.10 página 357.

ANALISIS TÉCNICO

En este punto no se presenta una información tan precisa, sin embargo, en el mapa de hidrografías presentado en la página 356 (escala 1:40,000) y en los planos de las páginas 237 hasta la 240, se identifican varios cuerpos de agua, algunos de los cuales aparentemente nacen dentro del polígono del proyecto, aunado a esto en el estudio hidrológico, se mencionan los siguientes cuerpos de agua: quebrada Las Lajas, quebrada Hato Montaña, Hato Montaña 1, Hato Montaña 2 y quebrada 4.

RECOMENDACIONES

Para garantizar una adecuada ilustración y comprensión de las dinámicas hídricas dentro del polígono del proyecto solicitamos lo siguiente:

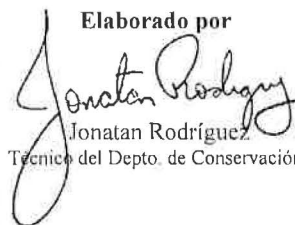
1. Realizar un nuevo mapa de hidrografía, en donde se muestren los cuerpos de agua debidamente identificados cada uno con su nombre, que incluya las respectivas zonas de protección de cada fuente hídrica, nacientes u ojos de agua, debidamente delimitadas y georreferenciadas, de acuerdo con la normativa vigente.

En este sentido, para cumplir con la normativa panameña y en vías de conservar y proteger estas fuentes hídricas, se debe aplicar lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley Forestal (Ley 1 de 1994), específicamente en los numerales 1 y 2, que establecen lo siguiente:

1. **Zonas de protección alrededor de ojos de agua:** Se debe preservar un radio de doscientos (200) metros si las fuentes nacen en cerros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos.
2. **Protección de ríos y quebradas:** Se debe conservar una franja de bosque a ambos lados del cauce, cuyo ancho será igual o mayor al ancho del cauce, pero en ningún caso inferior a diez (10) metros.

CONCLUSIONES

*Requiere ampliación.

Elaborado por

Jonatan Rodríguez
Técnico del Depto. de Conservación de Suelos

Visto Bueno

Aris Escobar
Jefe del Depto. de Conservación de Suelos

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ARIS R. ESCOBAR B.
MIEMBRO EN C. AGRICULTURAS
CIESP. EN M. DE REG. NAT.
IDONEIDAD: 4.556-02-M18 *