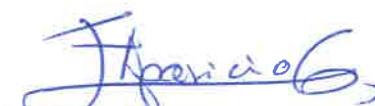


DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Ave. Las Américas, Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta

MEMORANDO-DRPO-SEIA-351-2024

PARA: **LICDA. GRACIELA PALACIOS**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
MiAMBIENTE-Panamá Oeste



ASUNTO: Remisión de Nota N° DOYC-051-24

FECHA: 10 de diciembre de 2024

Mediante el presente, se adjunta **Nota N° DOYC-051-24**, del Municipio de Arraiján / Dirección de Obras y Construcciones, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste; donde se indican las observaciones al EsIA Cat. II “**HATO MONTAÑA - MACRO LOTE 2**”, cuyo promotor es REGENTE HOLDING GROUP, S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.

Atentamente,

EA/yc

Copia: Expediente



ALCALDÍA DE ARRAIJÁN “LA NUEVA CIUDAD”

Arraiján Cabecera, Calle Juan Demóstenes Arosemena.

Nota N°DOYC-051-24

Municipio de Arraiján
Dirección de Obras y Construcciones

Arraiján, 2 de diciembre de 2024

Lic. Itzy Rovira
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E.S.D



Asunto: Respuesta a la solicitud de comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental (Categoría II) – Hato Montaña Macro Lote 2.

Estimada Licenciada Rovira.

Por este medio, y en atención a la nota recibida con referencia **DEIA-DEEIA-UAS-0202-0111-2024**, correspondiente al proyecto **Hato Montaña Macro Lote 2**, nos permitimos hacer de su conocimiento lo siguiente:

Hemos procedido a realizar una revisión preliminar del Estudio de Impacto Ambiental presentado. Como resultado de dicha revisión, adjuntamos el informe de seguimiento denominado "**Hato Montaña Macro Lote 2**", en el cual se detallan nuestras observaciones y sugerencias sobre el desarrollo del proyecto, con el propósito de contribuir al cumplimiento de las normativas ambientales y al bienestar de la comunidad.

Quedamos atentos a recibir información sobre los próximos pasos relacionados con este proyecto y a mantener un diálogo abierto y constructivo para garantizar el cumplimiento de las normativas ambientales y el bienestar de nuestra comunidad.

Agradecemos de antemano su atención a nuestras observaciones y estamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente

ING. CHRISTIAN LOBO

MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Julio

Fecha: 6-12-2024

Hora: 12:20 PM



1:53 P.M.

ALCALDÍA DE ARRAIJÁN “LA NUEVA CIUDAD”

Arraiján Cabecera, Calle Juan Demóstenes Arosemena.

Observaciones de EsIA / Informe de seguimiento

Este proyecto está **en proceso (no aprobado aún)** por **MIAMBIENTE**

Hato Montaña Macro Lote 2:

En el estudio de impacto ambiental CAT II de Hato Montaña Macro Lote 2 se pudo observar:



Color Naranja; Macro Lote 2

Pág. 28 Infraestructura: El proyecto estará en la cuenca formada por diferentes ríos; considerar un estudio que la descarga de sus aguas pluviales hacia los cuerpos de agua natural existentes no provoque un colapso en el sistema de manejo de aguas y afecten las comunidades en la zona baja con inundaciones

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 con 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.



@stefanydayanpenalba
@lanuevaaalcaldia de arraijan

ALCALDÍA DE ARRAIJÁN “LA NUEVA CIUDAD”

Arraiján Cabecera, Calle Juan Demóstenes Arosemena.

Pág.32 y 33 Suministro de agua y Energía Electrica: Tener en cuentas que tanto el agua como la energía eléctrica son temas muy cuestionados para el área de Panamá Oeste y van de la mano ya que las nuevas construcciones específicamente para Juan D. Arosemena son abastecidas por pozos y las turbinas de estos dejan de funcionar por los apagones y fluctuaciones, generando malestar en las comunidades.

Suministro de Agua

Entiendo los requerimientos del abastecimiento de agua para los futuros desarrolladores, se realizaron estudios geofísicos e hidrogeológicos en el área del proyecto, con el objetivo de verificar la capacidad y potencial de producción de las aguas subterráneas de las fincas que comprenden el proyecto (ver anexo 14.18 Estudio Geofísico página 570); con el fin de además de las interconexiones que pudieran tener con el sistema del IDAAN, puedan tener la disponibilidad de uso de aguas subterráneas. Actualmente en el sector de Hato Montaña se encuentran pozos de aguas realizados por diferentes promotoras que suplen del recurso.

Sin embargo, la definición y de cantidad y suministro de agua será gestionada por cada propietario o planificador en sus respectivos instrumentos de gestión ambiental que deberán ser tramitados en el Ministerio de Ambiente, cuando inicie la etapa de planificación de sus respectivos proyectos.

Encrejia eléctrica

Las localidades **adyacentes** tienen acceso a energía eléctrica mediante la línea de distribución proporcionada por la empresa distribuidora Naturgy, por consiguiente, el proyecto se anexará a la red existente.

Pág. 49 y 50 Erosión y deslizamiento: El área al ser considerada de riesgo moderado, solicitar a los futuros proyectos estudios y diseños de estabilidades de suelos o taludes por parte de algún ingeniero o empresa de geotecnia

5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

Tomando de referencia el mapa de susceptibilidad de deslizamientos el área del proyecto se encuentra ubicada en una zona de riesgo moderado. Ver figura 5.4, página 50 a continuación.

Figure No. 5.1. Quantitative and qualitative characteristics of the



Eugenio Mapa de susceptibilidad a deslizamientos por Distrito. Atlas Ambiental. 2010

ALCALDÍA DE ARRAIJÁN

“LA NUEVA CIUDAD”

Arraiján Cabecera, Calle Juan Demóstenes Arosemena.

Conclusión:

Como proyecto a futuro en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, sabiendo que este a experimentado un crecimiento acelerado en materia de construcción de proyectos de viviendas y locales comerciales que han ocasionado un gran impacto en el entorno, generando problemas muy reconocidos como lo son: las inundaciones, deslizamientos de tierra, como también los de tipo social, y de servicios que afectan esa calidad de vida que los ciudadanos esperan en espacios creados para un mejor desarrollo y desenvolvimiento humano. Por estas y otras razones, se hace necesario que esta propuesta también pueda ser evaluada por parte de ordenamiento territorial. tampoco olvidar el tema de tramitología de los permisos necesarios por las entidades correspondientes.



@stefanydayanpenalba
@lanuevaaalcaldia de arraijan



Pag. 37. En este punto se habla sobre una PTAR., se requiere antes de dar inicio del proyecto:

- Memoria técnica de cálculos hidráulicos/biológicos, **Resolución N°252 del 5 de marzo de 2020 del MINSA**
- Visto bueno del MINSA y del IDAAN, **Resolución N°252 del 5 de marzo de 2020 del MINSA Y Normas técnicas para la aprobación de planos de los sistemas de acueductos y alcantarillados sanitarios.**
- Permiso de descarga de efluentes líquidos, **N°252 del 5 de marzo de 2020 del MINSA.**



En la fase de cierre, en caso de requerirse, los desechos sólidos serán tratados con la misma metodología de la fase de construcción, en caso de requerirse.

4.5.2 Líquidos

En la fase de planificación constructiva, se generará agua residual doméstica por los trabajadores del proyecto; estas aguas serán manejadas por medio de sanitarios portátiles y su limpieza será realizada por empresas contratistas encargadas de prestar el servicio.

Una vez inicie la fase de operación, se contempla la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), en los que el diseño y construcción será gestionada por los usuarios o desarrolladores de las fases del proyecto (macrolotes segregados). Este manejo no está dentro del alcance de este EsIA.

Permisos que hacen falta para dar inicio al proyecto:

- Que el EsIA esté aprobado, **Ley 41 de 1998**
- Indemnización ecológica, **Resolución AG-0235-003**
- Descarga de efluentes líquidos, **N°252 del 5 de marzo de 2020 del MINSA.**

Observaciones de EsIA/Informe de seguimiento

Este proyecto está **en proceso (no aprobado aún)** por **MIAMBIENTE – Hato Montaña Macro Lote 2:**

En el estudio de Impacto Ambiental CAT II de Hato Montaña Macro Lote 2 se pudo observar:

Pag. 16. Se habla sobre las zonas verdes que serán afectadas en el proyecto., se debe tener un paz y salvo de indemnización ecológico.



El área donde se va a desarrollar el proyecto tiene un total aproximado de 190HAs + 4.359.22 m², la misma está caracterizada por bosque latifoliado mixto secundario, **pasto**, rastrojo y vegetación arbustiva, en el cual se pueden observar árboles de distintos **diámetro** y altura; en algunas áreas se presenta un denso sotobosque compuesto por distintas **especies** de carricillo, lianas, bejucos, palmeras, piñuela que restringen el paso.

Pag. 33. Se comenta sobre la utilización de la PTAR en la fase de operación que debe tener permiso de descarga de efluentes líquidos y planos aprobados.



Aguas Servidas
En la fase de operación los proyectistas deberán indicar las **características** de las plantas de tratamiento de aguas que cumpla con la normativa ambiental y sanitaria correspondiente, según la capacidad de carga que será definida por las características del **proyecto** diseñado. Estos sistemas serán incluidos dentro de los EsIAS específicos para cada **proyecto** que serán gestionados ante el Ministerio de Ambiente de manera individual o **según sea** el caso por cada uno de los futuros desarrolladores de proyecto.

Pag. 38. Por más que no sea un requisito para dar inicio al proyecto, el comentario y/o sugerencia en este punto “4.5.4 Peligrosos”, todo el desecho peligroso se debe disponer en un sitio certificado y se debe entregar una evidencia y/o informe de la cantidad dispuesta adecuadamente.



También se deben contemplar los gases emanados de los vehículos utilizados para el transporte particular de los propietarios de las residencias, en el momento que las desarrolladoras entregan SLS respectivos proyectos. Estas emisiones serán contempladas en sus respectivos EIA.

4.5.4 Peligrosos

Durante la fase de construcción podrán generarse de manera esporádica residuos clasificados como peligrosos como lo son aceites y lubricantes usados, baterías, llantas, líquido hidráulico, etc., provenientes de las operaciones de mantenimiento de los equipos y vehículos. Los desechos peligrosos sólidos serán colectados en recipientes convencionales, y los líquidos serán colocados en tanques de 55 galones identificados para su posterior remoción.

Todos los desechos generados serán inicialmente almacenados en recipientes, adecuadamente identificados y posteriormente removidos del área de acuerdo a las regulaciones locales.



Proyecto: "HAZO MONTAÑA - MACRO LOTE 2"
Promotor: RENANTE HOLDING GROUP S.A.

Estudio de Impacto Ambiental 168
Categoría II

Después del derrame o fuga

- En caso de derrames mayores proceda a aspirar el producto y depositarlo en un camión cisterna.
- En caso de derrames menores recoja con palas, escobillones, raquetas, etc., los residuos adheridos a las superficies circundantes o límpie el área con láminas absorbentes, arena y aserrín.
- Determine las causas del derrame o fuga. No coloque a los miembros de la brigada ni personal colaborador a reparar si se pone en riesgo su seguridad. Asegúrese de que no hay fuentes de ignición cercanas al derrame.
- Quite los guantes y equipos cuidadosamente.
- Lávese bien las manos.
- Realice un informe completo de la situación.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL *14495*

Panamá, 01 de noviembre de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0202-0111-2024

PROV. DE PANAMÁ OESTE
MUN. DE ARRAIJÁN
RECORRIDO

Honorble
STEFANY DAYAN PEÑALBA
Alcaldesa del Municipio del Distrito de Arraiján
E.S.D.

01 NOV 2024

Entregado por: *G. Rovira*
Recibido por: *J. M. C.*
Hora: 09:40

Respetado Honorable Alcaldesa Peñalba:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**HATO MONTAÑA-MACRO LOTE 2**", a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es el **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

Solicitamos su opinión técnica respecto, a lo indicado en el EsIA, particularmente lo concerniente al artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2024, en cuanto a los contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental, según su Categoría y otros aspectos técnicos que se encuentren dentro de su área de competencia.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9, modificado por el artículo 4 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2023, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-082-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Itzy Rovira

ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

GPS/IR/amm/ca
amm Ca

