

Memorando  
DSH-304-2025

20

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

**DE** :   
**Karima Lince**  
Directora de Seguridad Hídrica



**ASUNTO** : Envío de informe técnico de primera información aclaratoria al EsIA categoría II, denominado: **HATO MONTAÑA MACROLOTE 3.**

**FECHA** : 29 de abril de 2025.

Por este medio damos respuesta al Memorando DEEIA-0202-0704-2025, por lo que se adjunta el INFORME TÉCNICO PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA No. DSH-DCS-009-2025 respecto al EsIA categoría II titulado: **HATO MONTAÑA MACROLOTE 3**, en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Herrera, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP S, A.**

Sin otro particular, nos suscribimos

KL/jr/rl  
JPC





**INFORME TÉCNICO PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA No. DSH-  
DCS-009-2025**

REVISIÓN DOCUMENTAL A LA PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA DEL  
EsIA DEL PROYECTO DENOMINADO  
**HATO MONTAÑA MACROLOTE 3**

**DATOS GENERALES**

Nombre y categoría del proyecto:	HATO MONTAÑA MACROLOTE 3, Categoría II.
Nombre del promotor:	REGENTE HOLDING, S.A.
Fecha del Informe:	29 de abril, 2025
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 hidrográfica 140 <b>Río Caimito.</b>

**OBJETIVO:**

Dar respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0202-0704-2025, el cual solicita comentarios a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado: "**HATO MONTAÑA MACROLOTE 3**", dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

**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 m<sup>2</sup>, que será lotificada.*

*El proyecto consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 240 ha +7,798.03 m<sup>2</sup> 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.*

- 1) Qda Naranjal 635050 E 986846
- 2) Qda Sín número (afluente a qda Naranjal) 635180 E 987018 N
- 3) Qda Sín número (afluente a qda Naranjal) 635351 E 986530 N
- 4) Qda Sín número (afluente a qda Naranjal) 635700 E 986436 N
- 5) Qda Las Lajas (afluente a qda Naranjal) 636332 E 986468 N
- 6) Qda Sín número (afluente a qda Naranjal) 637112 E 9 #3, #4 7 #785731 N
- 7) Qda Sín número (afluente a qda Naranjal) 638026 E 985807 N

- Aunado a lo anterior, mediante MEMORANDO DSH-376-2024, la Dirección de Seguridad Hidrica a travéS de Informe Técnico No. DSH-060-2024, indica:
- „Se encuentra fuentes hidricas de indole quebradas de orden 5, 4, 3, dentro del polígono del proyecto.
- Colindante al polígono del proyecto se presenta una red de drenaje de orden 5, 4, 3, dentro del polígono del proyecto.
- Gerarquico l como río principal (río Caimito), con una distancia de 58 mts desde el punto mas cercano hasta el polígono del proyecto.
- Por otra parte, mediante Informe Técnico No. DRPO-SSH-135-2024, la Sección de

Además, señalan que: "En total se observó 3 cupos de agua de indole quebrada antes mencionados adiciona a los proporciones por el motor, por lo que es necesario que el promotor las contemple. El cuarto punto de verificación coincide con uno de los cauces proporciones por el promotor solo que este fue referenciado en otra sección (caso punto D) verificación de fuente hidrica en campo con el punto 2 cauce proporcional por el promotor).

En la página 60 del ESLA, se presenta el Cuadro No. 5.3 Cuáces existentes en el área proyecto, en el cual se mencionan los siguientes cauces: quebrada Las Lajas, quebrada Hato Montaña, quebrada Hato Montaña, quebrada Hato Montaña y quebrada sin nombre. Sin embargo, mediante MEMORANDO DS-H-425-2024 la Dirección de Seguridad Hidráulica, permite informe Técnico de Inspección Ocular No. DS-H-071-2024, en el cual se hablan que georreferenciado cuálos sitios como puntos de vertificación de fuente hidrica en campo:

- a) 636717 E 985864 N Orden jerárquico: Qbda Permanente
- b) 636733 E 985804 N Orden jerárquico: Qbda Permanente
- c) 636136 E 985744 N Orden jerárquico: Qbda Permanente
- d) 635620 E 985434 N Orden jerárquico: Microcuenca.

- d) Presentar análisis de calidad de agua de los cuerpos hídricos que no fueron muestreados anteriormente, por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
- e) Presentar inventario de la fauna acuática de las fuentes hídricas; toda vez que el Inventario de Fauna Acuática fue realizado a través de literatura sobre estudios realizados en la zona.
- f) En respuesta al subpunto (a) aclarar si se realizó Estudio hidrológico e Hidráulico de las fuentes hídricas que se encuentran dentro del polígono del proyecto. En caso de ser negativa su respuesta, se requiere:
- g) Presentar Estudio Hidrológico e Hidráulico de los cuerpos hídricos identificados dentro del polígono del proyecto (exceptuando las fuentes que ya fueron estudiadas), en original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica “los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia autentica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa”.

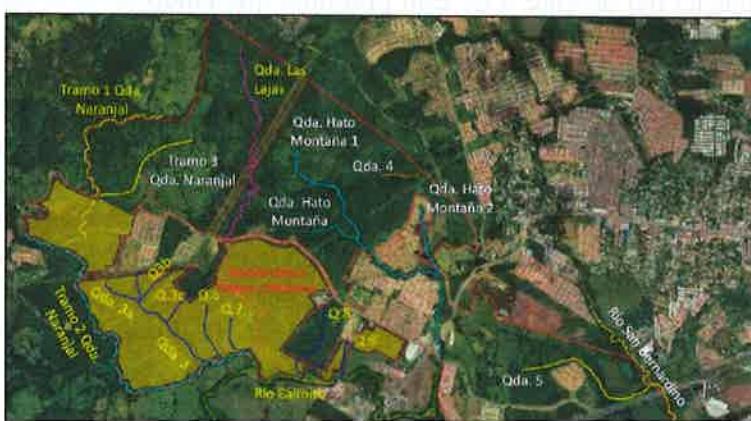
**El promotor responde lo siguiente:**

A continuación las respuestas a los acápite de esta pregunta:

- a) Basados en la información del Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado del proyecto y presentado en el anexo 3, se han identificado 12 cauces existentes dentro o colindantes del proyecto, cuya identificación se realiza en el siguiente cuadro e imagen de identificación de cauces.

<b>Id.</b>	<b>Nombre Oficial</b>	<b>Nombre Asignado</b>
1	Quebrada El Naranjal	Tramo 1 Qda. El Naranjal
2	Quebrada El Naranjal	Tramo 2 Qda. El Naranjal
4	Qda. Sin Nombre	Quebrada 3
5	Qda. Sin Nombre	Quebrada 3a
6	Qda. Sin Nombre	Quebrada 3b
7	Quebrada Las Lajas	Quebrada Las Lajas
12	Río Caimito	Río Caimito
15	Quebrada Sin Nombre	Quebrada 6
16	Quebrada Sin Nombre	Quebrada 7
17	Quebrada Sin Nombre	Quebrada 3c
18	Quebrada Sin Nombre	Quebrada 8
19	Quebrada Sin Nombre	Quebrada 9

Figura No. 2 Identificación de cauces.



Se procede a contestar los acapites

a. Se ha realizado la revisión y unificación de las fluencias hidráulicas del proyecto basadas en los resultados de la actualización del Estudio Hidrológico e Hidráulico (anexo 3), por lo que los Cuadros No. 5.3., Cuadro No. 5.4., Cuadro No. 5.5., Cuadro No. 5.6. han sido actualizados dentro de la respuesta del acapite b de esta pregunta quedando de la siguiente

El promotor por su parte responde lo siguiente:

Nombre Oficial: quebrada el Naranzal, Qda. Sim Nombre, Qda. Sim Nombre, Qda. Sim Nombre, Qda. El Naranzal, quebrada 3, quebrada 3<sup>a</sup>, quebrada 3b, quebrada Las Lajas, Rio Caimito. En ese sentido, se crea una discrepancia en la identificación de los cuerpos hidráticos analizados para el área del proyecto y no permite identificar los cuerpos hidráticos estudiados. Por otra parte, en el Cuadro No. 5.4. se hace referencia a resultados de los análisis de calidad de agua a los cursos colindantes al proyecto (Hato Montaña #1, Hato Montaña #2, Hato Montaña #3). Por lo antes descrito, se requiere lo siguiente:

Tomando en cuenta la respuesta de la pregunta 7 (a), donde se identifican todos los cuerpos hidráticos y sus nacientes existentes en el área del proyecto, debere:

a) Revisar y unificar los números de las fuentes hidráticas en los siguientes puntos:

Posteriormente en la página 63 del ESLA, se presenta el Cuadro No. 5.5. Resumen de cuadros en m<sup>3</sup>/s para cada afluente de estudio, identificando las fuentes hidráulicas de la Montaña 2, quebrada 4.

h) En el anexo 3 se adjunta Estudio Hidrológico e Hidráulico con información solicitada.

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 6 (seis) coordenadas de cauces proporcionadas por el promotor...”.

Además, hace énfasis a que “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. Por lo antes expuesto se solicita:

- a. Aclarar si la medida de solución contemplada para (Tramo 2 Qda. El Naranjal, Quebrada 3, Quebrada 3b, Quebrada Las Lajas, Río Caimito), y las descritas por la Dirección de Seguridad Hídrica, se implementarán y forman parte del alcance del EsIA. En caso de ser afirmativa su respuesta, se requiere:
  - i. Describir la metodología que se utilizará para realizar las actividades señaladas por la DSH, limpieza y canalización de los cuerpos hídricos antes identificados. Dichas actividades deben estar justificadas conforme a lo establecido en la Resolución No. DM 0431-2021.
  - ii. ii. Indicar las secciones hidráulicas a intervenir por los diferentes trabajos antes señalados.
  - iii. iii. Presentar los posibles impactos con su correspondiente valorización generados por la actividad y sus respectivas medidas de mitigación.

#### **El promotor por su parte responde lo siguiente:**

Basados en la actualización del Estudio Hidrológico e hidráulico para el proyecto, el cual es adjuntado en el anexo 3, se determinan a las siguientes obras en cauce recomendadas.

- Tramo 1 Qda. El Naranjal: se recomienda realizar trabajos de canalización utilizando la sección Óptima Recomendada. Una vez concluidos estos trabajos se recomienda la reforestación de una franja de 10 metros a cada lado.
- Tramo 2 Qda. El Naranjal: se recomienda realizar trabajos de canalización utilizando la sección Óptima Recomendada. Una vez concluidos estos trabajos se recomienda la reforestación de una franja de 10 metros a cada lado.
- Quebrada 3: se recomienda realizar trabajos de canalización utilizando la sección Óptima Recomendada. Una vez concluidos estos trabajos se recomienda la reforestación de una franja de 10 metros a cada lado.
- Quebrada 3a: se recomienda mantener inalterada la sección natural con limpiezas rutinarias consistentes en eliminación basura, troncos u otros elementos que puedan obstruir los cauces y limitar la capacidad de drenaje de los mismo.
- Quebrada 3b: se recomienda mantener inalterada la sección natural con limpiezas rutinarias consistentes en eliminación basura, troncos u otros elementos que puedan obstruir los cauces y limitar la capacidad de drenaje de los mismo consistentes en eliminación basura, troncos u otros elementos que puedan obstruir los cauces y limitar la capacidad de drenaje de los mismo.
- Quebrada 3c: se recomienda mantener inalterada la sección natural con limpiezas rutinarias consistentes en eliminación basura, troncos u otros elementos que puedan obstruir los cauces y limitar la capacidad de drenaje de los mismo.
- Quebrada Las Lajas: se recomienda realizar trabajos de canalización utilizando la sección Óptima Recomendada. Una vez concluidos estos trabajos se recomienda la reforestación de una franja de 10 metros a cada lado.
- Río Caimito: se recomienda una limpieza general (eliminación de gramíneas y troncos

Tal como lo ha indicado el promotor de mantener la sección natural con lumbres rurales la normativa que sería descripta en el presente informe técnico de primera claratoria.

- Quebrada 8
- Quebrada 7
- Quebrada 6
- Quebrada 3c
- Quebrada 3b
- Quebrada 3a

Reiteramos la importancia y obligatorio cumplimiento de no intervenir las fuentes hidráulicas

“obstruir los cauces y limitar la capacidad de drenaje de los mismos.”

quebradas consistentes en eliminación basura, troncos u otros elementos que puedan indicar lo siguiente: “se recomienda mantener intacta la sección natural con lumbres rurales que también el promotor lo establece en el Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado que mismos que concuerdan con lo establecido en su respuesta a la pregunta 13 así como

- Quebrada 8
- Quebrada 7
- Quebrada 6
- Quebrada 3c
- Quebrada 3b
- Quebrada 3a

a los siguientes cauces:

quebradas como archivos adjuntos del Estudio Hidrológico e Hidráulico corresponden a establecimiento mediante esta primera información acuática que los radios de protección se establecen a las fuentes señaladas se sustentan bajo la premisa de acuerdo.

Se establece protección mediante esta primera información acuática que los radios de protección a las fuentes señaladas se sustentan bajo la premisa de acuerdo.

legislación vigente (Ley 1 del 3 de febrero de 1994). Tomando en cuenta los radios de acuerdo señaladas se establecerá estar basado a la

Es importante señalar que, el radio de protección debe ser establecido basado a la cada uno de los radios de protección.

quebradas reales en el Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado la superficie de numerosas quebradas haciendo referencia a área de protección sin embargo no brinda en coordenadas quebradas quebradas reales en el Estudio Hidrológico e Hidráulico presentan una serie de archivos digitales del Estudio Hidrológico e Hidráulico presentan una serie de protección de las fuentes hidráulicas y nacientes, el promotor por su parte en los puntos b: respecto a la solicitud de presentar la superficie y coordenadas del radio de del polígono del proyecto.

• Punto a: el promotor presenta cuadro de las 12 fuentes hidráulicas identificadas dentro

**Pregunta 7:**

## CONCLUSIONES:

El promotor al punto 1, responde: Los detalles hidráulicos están en el estudio hidrológico e hidráulico, los posibles impactos son contemplados en la identificación de impactos realizada para el proyecto.

- Quebrada 9: se recomienda realizar trabajos de canalización utilizando la sección Optima Recomendada. Una vez concluidos estos trabajos se recomienda la reforestación de una trayja de 10 metros a cada lado.

- Quebrada 8: se recomienda limitar la capacidad de drenaje de los mismos.

cauces y lumbres en eliminación basura, troncos u otros elementos que puedan obstruir los cauces y lumbres quebradas mantener la sección natural con lumbres rurales.

- Quebrada 3
- Quebrada Las Lajas
- Quebrada 9

Por lo que concluimos que toda canalización de fuentes hídricas que se ejecute debe ser conforme a los requerimientos técnicos, el sustento y la viabilidad establecidos por la entidad competente, con los que el promotor deberá cumplir estrictamente.

- Punto c: le solicitan al promotor presentar el área total a desarrollar, excluyendo el área de protección de los cuerpos hídricos, el promotor contesta que dicha información se encuentra en el Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado pero esta información no está contemplado en el Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado, dicha información se encuentra en archivo anexo al estudio siendo la respuesta la siguiente:

	m2
Area del Macro Lote	2,407,798.03
SE REALIZARAN TRABAJOS DE CANALIZACIÓN UTILIZANDO LA SECCIÓN ÓPTIMA RECOMENDADA Y SE REFORESTARA UNA FRANJA DE 10 METROS A CADA LADO.	372,560.15
SE RECOMIENDA MANTENDRA INALTERADA LA SECCIÓN NATURAL CON LIMPIEZAS RUTINARIAS CONSISTENTES EN ELIMINACIÓN BASURA, TRONCOS U OTROS ELEMENTOS QUE PUEDAN OBSTRUIR LOS CAUCES Y LIMITAR LA CAPACIDAD DE DRENAJE DE LOS MISMO.	45,199.60
RESTO DESARROLLABLE	1,990,038.28

En la respuesta recibida, no se ha logrado esclarecer de manera satisfactoria las áreas que corresponden a zonas de protección, como las nacientes, así como las fuentes hídricas a lo largo de su recorrido, ni tampoco se han identificado con claridad las áreas que serán destinadas al desarrollo residencial y comercial. Dado lo anterior, reiteramos la solicitud de la siguiente información:

En lo que respecta a la Dirección de Seguridad Hídrica, se solicita al promotor presentar un mapa actualizado que permita visualizar las zonas de protección y las zonas desarrollables de forma clara, asegurando que se respeten las áreas de protección de las fuentes hídricas de acuerdo a la legislación vigente.

Presentar un mapa actualizado que permita visualizar las zonas de protección y las zonas desarrollables de forma clara, asegurando que se respeten las áreas de protección de acuerdo a la legislación vigente.

La correspondiente superficie de cada una de ellas debe estar expresada en metros cuadrados o hectáreas, eligiendo una sola medida a trabajar.

El promotor deberá presentar los archivos digitales en formato Shape File (SHP) de los planos solicitados, para verificar de manera precisa las superficies y áreas planteadas.

En cuanto a las zonas de protección:

### En cuanto a las zonas desarollables:

- ✓ Delimitar de manera precisa las zonas desarollables, tanto residenciales como comerciales, dentro del polígono del proyecto, asegurando que no se vean afectadas por las zonas de protección.
- ✓ Indicar la superficie total de las zonas desarollables, tanto en metros cuadrados como en hectáreas.

Punto **d** y **e** no está bajo la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica. Punto **f** y **g** el promotor presenta Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado con las 12 fuentes hidráulicas mas no hace la diferenciación que realizó fue número oficial vs número fijeron estudiadas, la única diferenciación que realizó fue número oficial vs número asignado.

Punto **a** y **b**: el promotor actualiza los cuadros 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 con los números asignados de las 12 fuentes hidráulicas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado, así como también en la primera información aclaratoria, actualiza el contenido del estudio Impacto ambiental en los puntos 5.6, 5.6.1, 5.6.2, 5.6.2.1, 5.6.2.2, 5.6.2.3, 5.6.3, 5.6.6, 5.6.1.

Punto **a** y **b** subpunto **i**: el promotor define el tipo de intervención que se llevará a cabo en cada una de las 12 fuentes hidráulicas de la huella del proyecto.

### Pregunta 13:

Subpunto **ii**: Luego de haber revisado rigurosamente el Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado, pudo identificar que, aunque el promotor establece las medidas para cada una de las fuentes hidráulicas, las modificaciones respecto a la sección óptima de los cauces para canales no son consistentes. Esto se debe a que, el promotor modela para las 12 fuentes de las fuentes hidráulicas, las modificaciones respecto a la sección óptima de los cauces para canales no son consistentes. Esto se debe a que, el promotor modela para las 12 fuentes hidráulicas, incluidas aquellas nacientes que permanecerán inalteradas, lo que genera una discrepancia.

El promotor deberá esclarecer la discrepancia en sus respuestas y lo que establece en el Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado, por lo que se solicita al promotor que indique lo siguiente: establecer bajo su recomendación de canalización las coordenadas del polígono del área que pretende canalizar.

### Pregunta 8:

## RECOMENDACIONES

- Se recomienda al promotor presentar los insumos solicitados para una mayor comprensión y esclarecer la información presentada.
- Indicar al promotor el cumplimiento del artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994, numeral 1 el mismo indica “Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de doscientos (200) metros, y de cien (100) metros, si nacen en terrenos planos.”

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.

- Se le indica al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos ante 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”

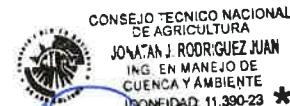
Preparado por:

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
RICHEL DE LOSA, CESAR AGUILERA  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD 11,390-23 \*

Richel César

Técnico en Conservación de Suelos

Revisado por:



Jonatan Rodriguez

Jefe Encargado del Departamento de  
Conservación de Suelos

