

MEMORANDO DSH-473-2025



PARA : Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : 
Karima Lince
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Criterio técnico a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “HATO MONTAÑA MACROLOTE 2

Fecha : 19 de mayo de 2025

Dando respuesta al MEMORANDO DEEIA-0225-1704-2025, en donde se solicita emitir nuestros comentarios técnicos a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “HATO MONTAÑA MACROLOTE 2” a desarrollarse en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste

Sin otro particular.

KL/jr




INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-014-2025
COMENTARIOS TECNICOS A LA PRIMERA INFORMACION ACLARATORIA DEL
EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“HATO MONTAÑA MACROLOTE 2”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	HATO MONTAÑA MACROLOTE 3, Categoría II
Nombre del promotor:	REGENTE HOLDING, S.A
Fecha del Informe:	19 de mayo de 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 Río Caimito.

OBJETIVO

Emitir nuestros comentarios técnicos a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “HATO MONTAÑA MACROLOTE 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 190Has + 4,359.22 m2 de la superficie de las Fincas 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 pequeños de acuerdo a las necesidades de la demanda inmobiliaria del momento.

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

Pregunta N°6

Mediante Informe Técnico de Inspección No. DRPO-SSH-165-2024, emitido por la Sección de Seguridad Hídrica de la Regional de Panamá Oeste, luego del recorrido en campo por el terreno donde se propone el desarrollo del proyecto señalan entre sus conclusiones lo siguiente: "Que, en el área de influencia del proyecto en evaluación se identificaron seis (6) fuentes hídricas, de las cuales cuatro (4) son zonas de nacimiento denominadas quebradas Sin Nombre y dos (2) lo atraviesan (quebrada Mojica quebrada Las Lajas)...". En este mismo sentido, la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), mediante Informe Técnico No. DSH-DCS-027-2024, solicita lo siguiente:

a) “Realizar un nuevo mapa de hidrografía, en donde se muestren los cuerpos hídricos 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 delimitados y georreferenciados, de acuerdo con la norma vigente...”

Aunado a lo anterior se solicita lo siguiente:

- a) Presentar las coordenadas UTM de las zonas de protección de cada fuente hídrica, nacientes
- b) Adjuntar Anteproyecto actualizado con la nueva distribución de los lotes integrando los cuerpos hídricos con su correspondiente servidumbre, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 Forestal y Decreto Ejecutivo 55 de 1973 por el cual se Reglamentan las Servidumbres en Materia de Aguas su capítulo I, artículo.
- c) En caso de identificar nuevas fuentes hídricas, aportar informe de análisis de calidad de agua de estas, realizado por un laboratorio avalado por el Concejo Nacional de Acreditación (CNA).
- d) Presentar caracterización de los recursos acuáticos de los cuerpos hídricos.
- e) Presentar el Inventario forestal del bosque de galería que se encuentra en los cuerpos hídricos. u ojos de agua, de acuerdo con la norma vigente.

RESPUESTA DEL PROMOTOR

A continuación se procede a responder cada acápite de la pregunta.

- a) Coordenadas se presentan como aporte en la versión digital de este documento y en el anexo No. 4 plano de de cuerpos hidricos.
- b) En el anexo No 5 de este documento se presenta plano con la distribución del area del proyecto y integrando las áreas asignadas a conservación de fuentes hídricas y plano de distribucion de areas de las fincas.
- c) Se mantienen los reportes de calidad de agua entregados en el EsIA en proceso de evaluación.
- d) En términos generales, el sustrato del lecho y los márgenes de las fuentes de agua de este sector lo constituyen suelo arenoso, lodo y grava. Estas características del lecho proporcionan a los macroinvertebrados y peces disponibilidad de hábitat y la oxigenación del agua suficiente para mineralizar los aportes de materia orgánica mediante oxidación. En esta zona es usual detectar la presencia de peces tales como sardina común (*Astiyanax fasciatus*), choveca (*Roeboides guatemalensis*), guabina (*Gobiomorus mculatus*), pez perro (*Hoplias sp*) , Barbudo (*Pimelodes sp.*) y macroinvertebrados como el camarón de agua dulce (*Macrobragium sp*), almejas de río (*Neritina virginae*),entre otros como las especies más representativas. Ver cuadro 1, listado de especies identificadas. De los reptiles podemos mencionar la tortuga terrestre común (*Trachemys scripta*), el galápago común (*Kinosternon scorpioides*), el *Caiman crocodylus* (Babillo) así como el moracho o moralejo (*Basiliscus, sp*).

ANALISIS TÉCNICO

Mediante el Informe Técnico de Inspección No. DRPO-SSH-165-2024 y el Informe Técnico No. DSH-DCS-027-2024, se solicitó expresamente la elaboración de un nuevo mapa de hidrografía que incluyera todas las fuentes hídricas debidamente identificadas, así como sus respectivas zonas de protección, tanto para nacientes como para cuerpos de agua superficiales, de acuerdo con la normativa vigente.

El promotor ha presentado un plano donde se incluyen las zonas de protección a ambos lados de los ríos identificados dentro del polígono del proyecto. Sin embargo, no se ha delimitado ni georreferenciado la zona de protección correspondiente a las nacientes u ojos de agua, a pesar de que en el mismo informe de inspección se reconoce la existencia de al menos cuatro (4) zonas de nacimiento dentro del área del proyecto.

Cabe destacar que dichas nacientes no solo fueron identificadas durante el recorrido de campo, sino que también pueden observarse en los Anexos 4 y 5 del documento presentado por el promotor. En estos planos se aprecian claramente seis (6) cuerpos de agua, de los cuales cuatro (4) tienen su origen dentro del área del proyecto. Esta información confirma y respalda lo señalado en el informe de inspección.

De acuerdo con el Artículo 23, numeral 1, de la Ley Forestal No. 1 de 3 de febrero de 1994, se establece que:

"Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radios de doscientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos;"

Por tanto, la delimitación de las zonas de protección de las nacientes es obligatoria y debe realizarse con base en este artículo. La omisión de estas zonas en el plano presentado genera una inconsistencia importante en el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, así como una posible afectación a las funciones ecosistémicas de estas fuentes.

RECOMENDACIÓN

Se recomienda solicitar al promotor que actualice y vuelva a presentar el plano cumpliendo con lo siguiente:

a. Delimitación clara, georreferenciada y diferenciada de las zonas de protección de cada fuente hídrica, **incluyendo las nacientes u ojos de agua** identificados dentro del polígono, conforme al Artículo 23, numeral 1, de la Ley Forestal No. 1 de 1994.

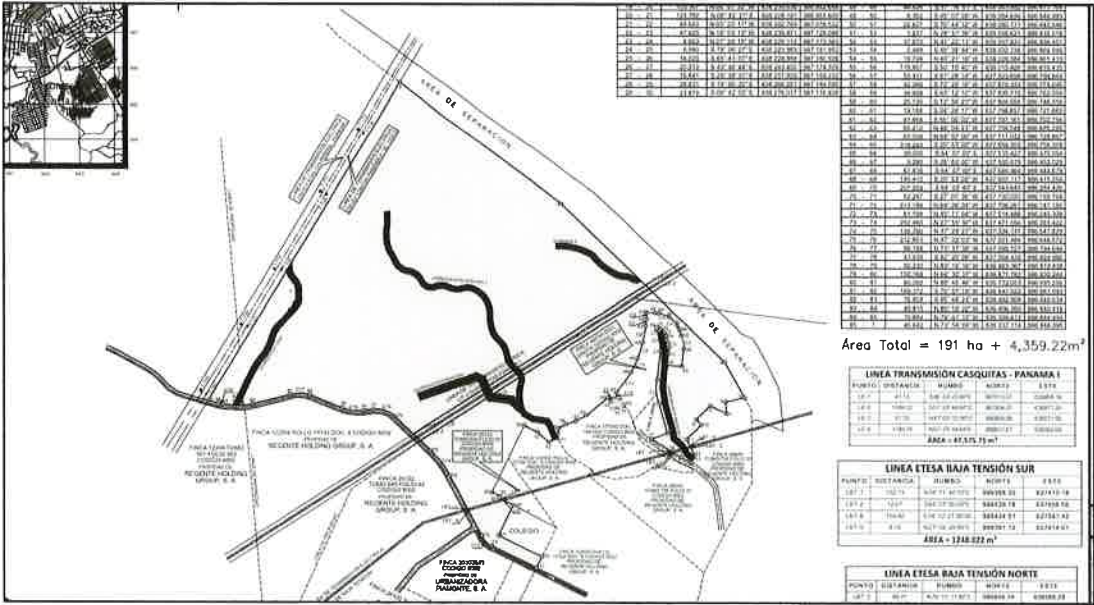
b. Diferenciación clara en el plano entre:

- i) zonas destinadas al desarrollo del proyecto
- ii) zonas de protección de nacientes y de todo el recorrido de los cuerpos de agua dentro del polígono.

CONCLUSIONES

- Requiere ampliacion
- El promotor presentó un plano que integra parcialmente los cuerpos hídricos y sus zonas de protección, específicamente a lo largo del recorrido de los ríos.
- No se cumple con la totalidad del requerimiento técnico solicitado por la Dirección de Seguridad Hídrica, al no incluir las zonas de protección correspondientes a las nacientes, las cuales sí fueron identificadas en campo, y en los anexos 4 y 5.
- Esta omisión representa un incumplimiento del Artículo 23 de la Ley Forestal No. 1 de 1994, en lo referente a la protección de los ojos de agua o nacientes.

ANEXOS



Anexo 4B, presentado por el promotor.



Representación de visual de las zonas de protección (fuentes hídricas y nacientes dentro del polígono del proyecto)

Elaborado por

Jonatan Rodríguez
Técnico del Depto. Conservación de Suelos

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JONATAN J. RODRIGUEZ JUAN
ING. EN MANEJO DE CUENCA Y AMBIENTE
IDONEIDAD 11.390-23 *

Visto Bueno

Aris Escobar
Jefe del Depto. de Conservación de Suelos

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ARIS R. ESCOBAR B.
MGTER. EN C. AGRICULTURAS
C/ESP. EN M. DE REC. NAT.
IDONEIDAD: 4.866-02-MIB #