

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 06 de diciembre de 2024
DRPM-1004-2024

Licenciado

NELSON NODIER GARDELLINI ESCOBAR

Representante Legal

Promotora Mañanitas, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Gardellini:



Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; para solicitarle la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “PH HACIENDA LAS MAÑANITAS”, promovido por la sociedad PROMOTORA MAÑANITAS, S.A., al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el contenido 4.2.1. Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes, se aportaron juego de coordenadas del polígono del proyecto, misma se enviaron para verificación correspondiente. La Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, a través de su memorando GEOMÁTICA-EIA- CAT I-0651-2024, informó lo siguiente: “...Con los datos proporcionados dos polígono uno denominado “Polígono general” (1 ha +0,947.16m²), “polígono de PTAR” (218.36m²) y un punto denominado “Punto de descarga” y cuatro puntos adicionales denominados “cuerpos de agua colindantes”. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de reas Protegidas. Se hace la observación de dentro del polígono se ubica una fuente hídrica denominada “Quebrada Sin Nombre” afluente del río principal “Río Tocumen” Por lo cual se solicita lo siguiente:

- Presentar juego de coordenadas, que determinen el área total del desarrollo del proyecto, toda vez que el Certificado de Registro Público indica que la Finca 84687, cuenta con una superficie de 1 ha 1077.40 m².
- Aclarar si dentro del polígono se ubica una fuente hídrica. Si su respuesta es positiva indicar lo siguiente:
 - Justificar la categoría del proyecto y el uso de esta fuente.
- Si la fuente hídrica se encuentra colindante deberá detallar lo siguiente:

EN/C/Mm.

- 48
- i) Presentar juego de coordenadas donde se excluyen del polígono el área de protección de las dos fuentes de agua (Río Tagarete y Quebrada sin nombre), en cumplimiento del numeral 2 de artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.

2. En el **contenido 5.6.2.** Estudio Hidrológico, se indica que en los terrenos objeto de proyecto, no existen fuentes de agua superficiales (río o quebrada), pero el predio colindan en el este con la servidumbre del Río Tagarete y el sur con la servidumbre de una quebrada sin nombre. *Por lo cual se solicita lo siguiente:*

- a. Georeferenciar las secciones de los cauces de las dos fuentes hídricas, indicadas como colindantes y que se demuestre la distancia de estas fuentes del polígono según la Ley Forestal 1 del 3 de febrero de 1994, vigente.
- b. Describir las características fisiográficas (ancho y longitud) de las secciones de las dos fuentes hídricas (Río Tagarete y Quebrada Sin Nombre).
- c. Indicar las dimensiones (ancho y longitud) de la zona de protección que serán establecidas en las secciones de los dos cursos de agua (Río Tagarete y Quebrada Sin Nombre), que colindan del polígono del proyecto de acuerdo a las restricciones establecidas en el numeral 2 de artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- d. Presentar planos donde se indique el área de protección de las fuentes de agua antes mencionadas.
- e. Mencionar las medidas de mitigación que se aplicarán que impidan la afectación la calidad de las aguas y alteración al patrón del flujo y de la corriente de las fuentes hídricas denominadas Río Tagarete y Quebrada Sin Nombre.
- f. Tipo de manejo de las aguas pluviales en la fase de construcción y operación del proyecto.
- g. Identificar y valorizar como impacto ambiental el Recurso hídrico y presentar las medidas de mitigación de los posibles impactos ambiental.
- h. Describir los niveles de terracería seguros para construir el proyecto y para determinar la servidumbre tanto del MOP como de Mi Ambiente.
- i. Determinar y describir el comportamiento del flujo del agua de ambos lados del cauce de las dos fuentes hídricas (Río Tagarete y Quebrada Sin Nombre) indicadas como colindantes del polígono de interés.
- j. Indicar si las recomendaciones del estudio hidrológico aportado serán tomadas en cuenta para el desarrollo del proyecto.

3. En el **contenido 4.5.2.** Líquidos, se describe que se empleara un Sistema de tratamiento de agua residuales (PTAR), ocupará un área de 218.36 m² y el punto de descarga será E: 675632.917 - N: 1004464.435, se contempla un sistema (Lodos Activados – Biomasa Adherida en un Lecho Móvil - MBBR). Se debe de presentar:

- a. Memoria técnica del sistema de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Presentar mediante plano ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

EN/JC/Mm.

- b. Identificar el impacto, su valorización y las medidas de mitigación a implementar para la fase de construcción y operación por la generación de las aguas residuales.
- i) Presentar las medidas preventivas para la generación de desechos sólidos (fangos o lodos) de las actividades propias de la PTAR en fase operativa del proyecto.
 - ii) Indicar el sitio donde se depositarán los desechos sólidos (fangos o lodos) producto del tratamiento de las aguas residuales generadas.
 - iii) Sustentar si el punto de descargar mencionado como Río Tagarete, tiene la capacidad para receptor (capacidad de disolución) las aguas residuales a generar en la fase de operación.
 - iv) Presentar Plan de Contingencia para PTAR a utilizar en caso de mal funcionamiento y daños del sistema.
- c. Indicar el sitio donde se depositarán los desechos sólidos (fangos o lodos) producto del tratamiento de las aguas residuales generadas.
- d. Sustentar si el punto de descargar mencionado como Río Tagarete, tiene la capacidad para receptor (capacidad de disolución) las aguas residuales a generar en la fase de operación.
- e. Presentar Plan de Contingencia para PTAR a utilizar en caso de mal funcionamiento y daños del sistema.

4. En el **contenido 5.7.1. Ruido**. En cuanto el análisis y resultados de obtenidos, tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 54,2 dBA existente en el área, el cual está dentro la norma. Se solicita:

- a. Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido por las actividades que se realicen en la fase de construcción.

5. En el **contenido 6.1.2. Inventario forestal** (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, se realizó un levantamiento forestal y de especie de flora en el área de influencia del proyecto, por lo que se solicita:

- a. Presentar la superficie de la zona de protección de la vegetación circundante del de las dos fuentes hídricas (Río Tagarete y Quebrada Sin Nombre), conforme a la Ley Forestal vigente.
- b. Indicar el porcentaje de masa vegetal (gramíneas, arbustos y árboles) a eliminar y la superficie (%/ ha) que será afectada con el desarrollo del proyecto y las que no serán eliminadas.
- c. Mencionar el manejo, el lugar de acopio y disposición final de la remoción de la capa vegetal.
- d. Indicar el tipo de control será aplicado para el manejo de la escorrentía, por la eliminación de la vegetación respecto a los cuerpos de agua circundantes.

EN/JC/Nm.

6. Aportar el Anteproyecto vigente (aprobado o aceptado), por parte de la Alcaldía de Panamá, del proyecto en evaluación.

7. La Sección Operativa de Seguridad Hídrica, a través del informe técnico No. DRPM-SOSH-088-2024, emite comentarios al proyecto, los cuales se mencionan a continuación:

- Dentro del Estudio de Impacto Ambiental en el punto 5.6. Hidrología, se menciona que “Según el hidrológica el tramo del Río Tagarete que colinda con el polígono se inicia en el vértice 12 con las coordenadas Utm 675702 Em / 1004573 mN”. La Utm del vértice 5 donde termina tampoco coincide.
- El polígono del proyecto entre los vértices 5-12 y 1-5 (imagen de google earth a escala 1:7,500) luego de la revisión indican estar sobre el río Tagarete y la quebrada sin nombre, por lo que es necesario verificar y corroborar en campo.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023.

Sin otro particular.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado




EN/IC/Mm.

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

HONORABLE
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO

Yo, NELSON GARDELLINI, varón de nacionalidad panameño, mayor de edad, portador de la cedula de identidad personal N°4-185-66, con oficina en la Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Rufina Alfaro, Urbanización San Antonio, Calle principal, Edificio Pito's Place, Teléfono: +507 239-4677778, correo electrónico: sdgerencia@gruporiga.com, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima denominada PROMOTORA MAÑANITAS, S.A., registrada en el registro público en (MERCANTIL) FOLIO N°155601637, promotora del proyecto PH HACIENDA LAS MAÑANITAS, el cual se desarrollará sobre terrenos certificados por el Registro Público (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N.º 84687 (F), con una superficie de 1ha 1077m² 40dm², localizadas según certificaciones de registro publico en el corregimiento de Mañanitas, distrito y provincia de Panama, comparezco ante su despacho dentro de los terminos de la ley, para darme por notificado de la nota _____ emitida por su despacho.

En este sentido autorizo, a la licenciada Yisel Mendieta, mujer panameña, mayor de edad portadora de la cedula de identidad personal N°8-776-1809, consultora ambiental del proyecto con registro DEIA-IRC-079-2020, para que retir dicho documento.

Atentamente,



NELSON GARDELLINI ESCOBAR

Representante Legal

Panamá,

03 ENE 2025



Testigo

Testigo

Licdo. CRISTOBAL OLDEMAR ESPINOSA
Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá
Primer Suplente

Yo, Licdo. CRISTOBAL OLDEMAR ESPINOSA Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con cedula No. 4-723-1525.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que Firman (firmaron) el presente documento, su (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.). En virtud de la copia de la identificación que se presentó.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Nelson Nodier
Gardellini Escobar

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 03-NOV-1966

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID

SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 29-MAY-2019 EXPIRA: 29-MAY-2029



4-185-66

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Yisel Arelis
Mendieta Murillo

FECHA DE DOCUMENTO: 18-jul-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE: B+
EXPIRACIÓN: 13-mar-2024 EXHIBIR: 13-mar-2025

8-776-1809

Yisel