

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

MEMORANDO
DRPM-SOSH-012-2025

[Signature]
DEA 13 FEB '25 7:57 AM

PARA: ING. JHOELY CUEVAS
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

DE: ING. ROBERTO GALÁN
Jefe Sección Operativa de Seguridad Hídrica (SOSH)

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA

ROBERTO GALÁN GARCÍA

MAESTRIA EN RECURSOS HIDRAULICOS

IDONEIDAD: 1,000-04 *

[Signature]

ASUNTO: Observaciones ampliación- Hacienda Mañanitas

FECHA: 11 de febrero de 2025

En respuesta a su nota DRPM-SEIA-2025, recibida el 4 de febrero de 2025, relativo al Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto PH Hacienda Las Mañanitas S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, le informo lo siguiente:

- ✓ Al verificar las coordenadas con el google earth del cuadro N°8 presentadas como coordenadas aclaradas, observamos que las mismas todavía se ubican en área de servidumbre y el cauce de la quebrada sin nombre y el río Tagarete, por lo cual se requiere que la Dirección de Información Ambiental, verifique las mismas.

HACIENDA LAS MAÑANITAS				HACIENDA LAS MAÑANITAS	
COORDENADAS UTM WGS84 presentada en el EsIA, en evaluación				COORDENADAS / ACLARATORIAS	
PUNTO	ESTE	NORTE		ESTE	NORTE
1	675564.299	1004487.26		675563.999	1004490.500
2	675602.157	1004458.95		675601.856	1004462.197
3	675655.989	1004455.25		675655.689	1004458.489
4	675673.003	1004463.47		675672.703	1004466.718
5	675715.263	1004470.68		675714.963	1004473.927

241

6	675721.293	1004476.12	675720.992	1004479.365
7	675726.032	1004501.95	675725.732	1004505.194
8	675713.158	1004513.89	675712.857	1004517.135
9	675686.697	1004522.58	675686.397	1004525.823
10	675690.593	1004539.22	675690.292	1004542.464
11	675703.649	1004550.01	675703.349	1004553.256
12	675689.056	1004570.26	675688.756	1004573.506
13	675662.048	1004562.58	675661.748	1004565.822
14	675644.561	1004552.83	675644.260	1004556.075
15	675591.715	1004513.63	675591.414	1004516.871

✓ Por los otros aspectos no tenemos mayores comentarios.

Atentamente,

RG/jc

MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Por: *[Signature]*

FECHA: 13/2/25

HORA 7:57 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

DE PANAMA METROPOLITANA





Outlook

17/3

Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto PH HACIENDAS LAS MAÑANITAS

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Mar D2/04/25 2:10 PM
Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivo adjunto (814 KB)
COORDENDAS PROYECTO PH HACIENDA LAS MAÑANITAS - RESPUESTA ACLARATORIA.docx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 04 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO: PH HACIENDAS LAS MAÑANITAS
PROMOTOR: PROMOTORA MAÑANITAS. S. A.
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-163-2024
PROVINCIA: PANAMA
DISTRITO: PANAMA
CORREGIMIENTO: LAS MAÑANITAS
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones: Se presenta nuevo juego de coordenadas, aportadas en respuesta de nota aclaratoria.

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de interés social tipo PH, de cuatro (4) edificios de apartamentos, cada torre con planta baja y cuatro (4) altos.

- Indicar la superficie en m2 que genere las coordenadas del polígono y la distancia en metros lineales donde estará el punto de descarga de la PTAR.
- Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto *Datum: WGS84:

HACIENDA LAS MAÑANITAS		
COORDENADAS / ACLARATORIAS		
ESTE	NORTE	
675563.999	1004490.500	
675601.856	1004462.197	
675655.689	1004458.489	
675672.703	1004466.718	
675714.963	1004473.927	
675720.992	1004479.365	
675725.732	1004505.194	
675712.857	1004517.135	
675686.397	1004525.823	

24

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0071-2025


DIEGO L. FÁBRAGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



De:

Fecha de solicitud: 04 de febrero de 2025

Proyecto: “PH Haciendas Las Mañanitas”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Las Mañanitas

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 04 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PH Haciendas Las Mañanitas**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó dos (2) polígonos, denominados: Polígono del proyecto con una superficie (1ha+0,953.00 m²), Polígono para ubicar la PTAR con una superficie (0ha+0,265.61 m²); los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubican en la categoría de “Área poblada”, “Pasto” y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

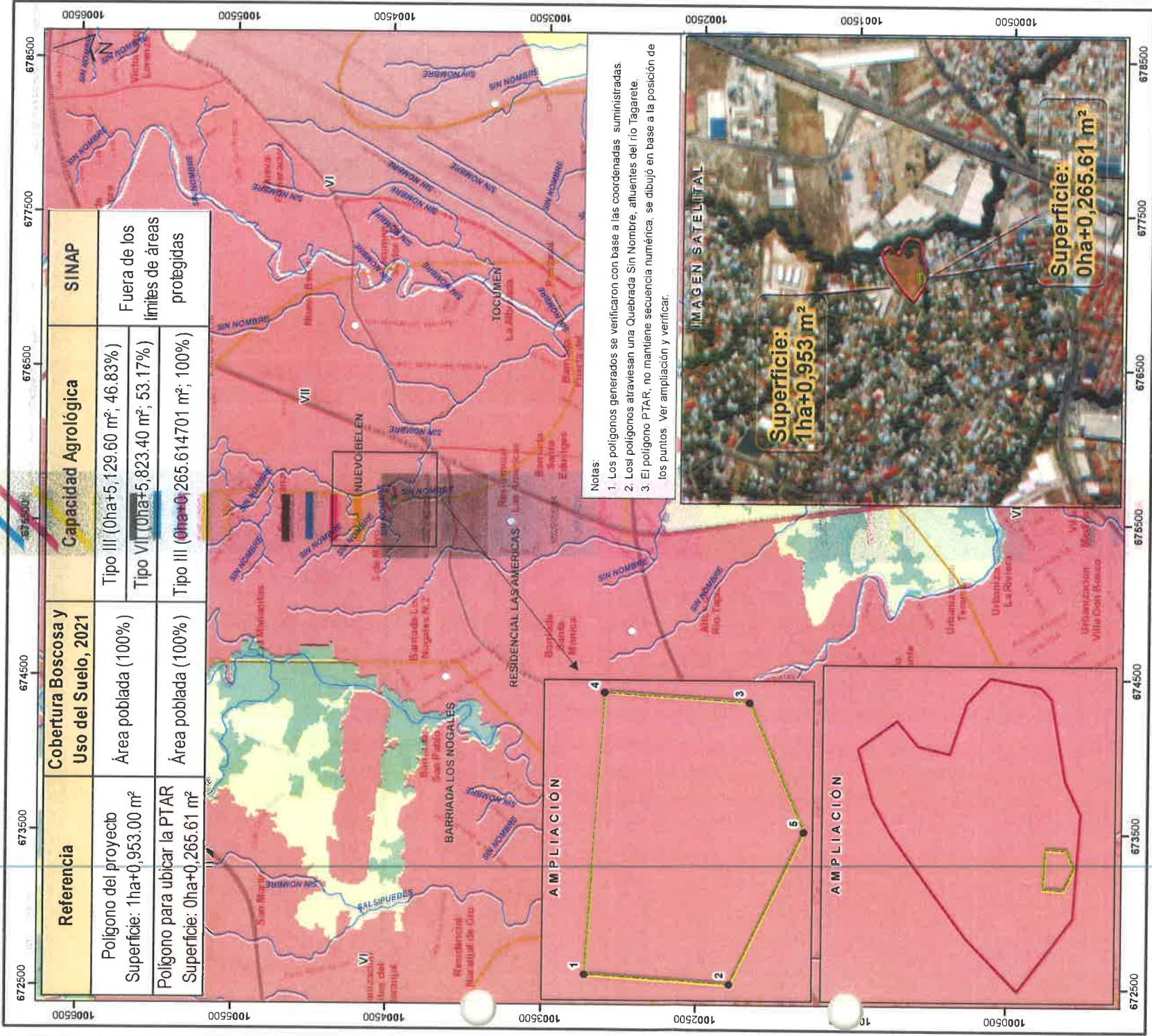
Técnica responsable: Fátima González

Fecha de respuesta: Panamá, 06 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/acdgcf/g

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "PH HACIENDAS LAS MAÑANITAS"



LEYENDA

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**
- Lugares Poblados 2010
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - Polígono del proyecto
 - Polígono para ubicar la PTAR
 - Límites de corregimientos
 - Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Vegetación herbácea

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPM-IF-163-2024 - Cal1

Arable, severas limitaciones en la selección
III de las plantas, requiere conservación especial
o ambas cosas

VII No arable, con limitaciones muy severas,
apta para pastos, bosques, tierras de reserva

97-1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Roberto Galán
4/02/25

MEMORANDO
DRPM-SEIA-026-2025

PARA: **ROBERTO GALÁN**
Jefe de Sección de Seguridad Hídrica

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Jhoely Cuevas
JHOELY CUEVAS

Jefa Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de respuesta aclaratoria del proyecto PH Hacienda Las Mañanitas Cat.
I.

FECHA: 03 de febrero de 2025

Por este medio, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental remite copia digital de la respuesta aclaratoria de la nota DRPM-1004-2024 al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S. A.**, localizado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, con el objetivo de emitir comentarios y aspectos técnicos en su área de competencia.

Le agradecemos, emitir los comentarios en un plazo de cinco (5) días hábiles, cualquier información puede llamarnos a los telefónico 500-0855 extensión 6323 o 6324.

Sin otro particular.
C.C. Expediente

EN/JC/Mm.

JC.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-046-2025

PARA: **ROBERTO GALÁN**
Jefe de Sección de Seguridad Hídrica


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: **JHOELY CUEVAS**

Jefa Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de respuesta aclaratoria del proyecto PH Hacienda Las Mañanitas Cat. I.

FECHA: 25 de febrero de 2025

Por este medio solicitamos la designación de un funcionario de su sección de ser posible que nos acompañen a la inspección ocular del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S. A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá y provincia de Panamá, con el objetivo de emitir comentarios y aspectos técnicos en su área de competencia.

La inspección se realizará el día viernes 07 de marzo de 2025.
El punto de encuentro en el área del proyecto.
Hora: 09: 30 a.m.

Para confirmar su participación le agradecemos ponerse en contacto al siguiente número telefónico: 500-0855, extensión 6323 o 6324 de la Sección de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

Sin otro particular.
C.C. Expediente

EN/JC/mm.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 25 de febrero de 2025
DRPM-200-2025

Licenciado

NELSON NODIER GARDELLINI ESCOBAR

Representante Legal

Promotora Mañanitas, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Gardellini:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día 7 de marzo de 2025 del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto "PH HACIENDA LAS MAÑANITAS", promovido por la **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

El punto de encuentro es en el área del proyecto.
Hora: 09: 30 a.m.

Le agradecemos confirmar su asistencia a esta actividad en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental al número telefónico 500-0855 extensión 6323 o 6324.

Sin más que agregar se despide,
Atentamente,




EDGAR R. NATERÓN

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-200-2025.
Página 1 de 1
EN/JC/mm
T.C.

Ave. Ascanio Villaláz, Edificio 501, Altos de Curundú, Ancón, Panamá, (507)500-0908,
www.miambiente.gob.pa


25/2/2025
9:24

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
ESIA CAT. I

PROYECTO: "PH HACIENDA LAS MAÑANTAS"
PROMOTOR: PROMOTORA MAÑANTAS, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANTAS, DISTRITO PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMA.

Listado de participantes a la inspección

Fecha 07 de marzo de 2025

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Institución /Promotor	CORREO
1	Ivis Ojaldu	Ivis Ojaldu	Kiga Service	lobaldu@grupo rige. com
2	Yisel Mendez	Yisel Mendez	Consultora	yisel.mendez@yachares.es
3	Lizandra Arian	Lizandra Arian	Consultora	lizaria@clubnautico.com
4	Wendy Vela	Wendy Vela	Mifmaga	rgolan@mambiefe.sdo.pa
5			Mifmaga	mambiefe@mambiefe.sdo.pa
6				
7				
8				
9				
10				

100



Programacion de Inspeccion al proyecto PH Haciendas Mañanitas

Desde Maysiris Menchaca <mmentchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Vie 03/07/25 2:34 PM
Para info@gruporiga.com <info@gruporiga.com>; yisel mendieta <yisel_mendieta@yahoo.es>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

Licenciado

NELSON NODIER GARDELLINI ESCOBAR

Representante Legal

Promotora Mañanitas, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Gardellini:

En el día de hoy se realizó inspección de campo programada, con el objetivo de verificar los puntos de coordenadas del área útil del proyecto, sin embargo no se pudo determinar los límites del polígono a desarrollar, por ende se comunica la reprogramación de la inspección técnica al sitio para el día **12 de marzo de 2025**, al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS** cuyo promotor es la **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

El punto de encuentro es en el área del proyecto.

Hora: 09: 30 a.m.

Le agradecemos confirmar su asistencia a esta actividad en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental al número telefónico 500-0855 extensión 6323 o 6324.

Sin más que agregar se despide,

Atentamente,

De: Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Enviado: jueves, 6 de marzo de 2025 9:30 a. m.
Para: info@gruporiga.com <info@gruporiga.com>
Cc: yisel mendieta <yisel_mendieta@yahoo.es>; Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>
Asunto: RV: Inspeccion al proyecto PH Haciendas Mañanitas

Licenciado

NELSON NODIER GARDELLINI ESCOBAR

Representante Legal

Promotora Mañanitas, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Gardellini:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día 7 de marzo de 2025 del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto “**PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**”, promovido por la **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

El punto de encuentro es en el área del proyecto.
Hora: 09: 30 a.m.

Le agradecemos confirmar su asistencia a esta actividad en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental al número telefónico 500-0855 extensión 6323 o 6324.

Sin más que agregar se despide,

De: Maysiris Menchaca
Enviado: miércoles, 26 de febrero de 2025 2:29 p. m.

Para: info@gruporiga.com <info@gruporiga.com>; yisel mendieta <yisel_mendieta@yahoo.es>
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: Inspeccion al proyecto PH Haciendas Mañanitas

Licenciado

NELSON NODIER GARDELLINI ESCOBAR

Representante Legal

Promotora Mañanitas, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Gardellini:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día 7 de marzo de 2025 del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto “PH HACIENDA LAS MAÑANITAS”, promovido por la PROMOTORA MAÑANITAS, S.A., ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

El punto de encuentro es en el área del proyecto.
Hora: 09: 30 a.m.

Le agradecemos confirmar su asistencia a esta actividad en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental al número telefónico 500-0855 extensión 6323 o 6324.

Sin más que agregar se despide,

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
ESIA CAT. I

PROYECTO: "PH HACIENDA LAS MANANTAS"
PROMOTOR: PROMOTORA MANANTAS, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LAS MANANTAS, DISTRITO PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMA.
Listado de participantes a la inspección

Fecha 13 de marzo de 2025

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Institución /Promotor	CORREO
1	Iris Ojaldo	Juan E. Ojaldo	Promotor	idajalido@gruporisa.com
2	JOYANIS REYES M.	Joyany Reyes M.	PROMOTOR	joyanireyes01@outlook.com
3	Yannell Campbell	Yannell Campbell	Promotor	yacampbell@gruporisa.com
4	ARGENTIS GARCIA	Argentis Garcia	PROMOTOR	argarcia@gruporisa.com
5	Lizandra H.	Lizandra H.	PROMOTOR	lizandrah@gruporisa.com
6	Roberto Bata	Roberto Bata	M. A. B. Bata	Roberto Bata
7				
8				
9				
10				

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

MEMORANDO

DRPM-SOSH-015-2025

RECIBIDO

189

CHA: 14/3/25 HORAS: 1:30 pm

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

AMBIENTAL (SEIA)

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ROBERTO GALÁN GARCÍA
MAESTRO EN RECURSOS
HIDRÁULICOS
IDONEIDAD: 1.06634 *

PARA: ING. JHOELY CUEVAS

Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ING. ROBERTO GALÁN

Jefe Sección Operativa de Seguridad Hídrica (SOSH)

ASUNTO: Observaciones ampliación - Hacienda Mañanitas

FECHA: 14 de marzo de 2025

En atención a la inspección de verificación de polígono del proyecto PH Hacienda Las Mañanitas S.A., (EsIA categoría I) reprogramada a realizarse el pasado 12 de marzo de 2025 a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, le informo lo siguiente:

- ✓ Al llegar al proyecto siendo las 9:50 a.m., fuimos recibidos por el Ing. Lizandro Arias, consultor Ambiental y personal de topografía y del proyecto (Ver listado de participantes).
- ✓ La Ing. Menchaca, explica el objetivo de la inspección de verificación del polígono del proyecto y que era importante que los promotores del proyecto se reunieran y luego se acercarán a la Dirección Regional de Panamá para que dialoguen con el encargado Regional y la Sección de Evaluación Ambiental.
- ✓ El Ing. Galán, explica el antecedente de la visita previa y que los vértices no estaban marcados en campo y es parte de lo que se va a corroborar durante la inspección.
- ✓ El Ing. Arias y personal del proyecto indican que:
 - De los 18 puntos que se van a ver ya no sería los 18 y se refiere al tema si la ley no indica si tienes derecho a una segunda aclaratoria ya es cuestión del jefe inmediato de aceptar la nota con las nuevas coordenadas o el proceso termino cuando se presentaron las aclaratorias.

58

- La Ing. Cambell, indica que se corrigió el polígono del proyecto y que requieren que se le saque de dudas por que se contrató un especialista que le indica una cosa y luego cuando se encuentran con el personal de MiAmbiente, se señala que eso no funciona y es para no volver a cometer el mismo error.
- El Ing. Arias, como consultor indica que lo que cabe es lo que indica la normativa y que la ley no señala la crecida máxima para tomar distancia. Adicional se refiere al nuevo polígono corregido para que se le tome una fotografía al plano y los datos de campo.
- Se procedió a realizar el recorrido del polígono del proyecto por los vértices que colindan con el río Tagarete y la quebrada sin nombre, afluente del río Tagarete, observando que de acuerdo al mismo plano todavía hay vértices del polígono que pegan dentro del cauce de la quebrada sin nombre y en área de servidumbre fluvial del río Tagarete.
- El cuadro N°1, resume las coordenadas presentadas en el EsIA en evaluación y las Utm Wgs-84 de la fotografía tomada el pasado 12 de marzo de 2025.

Cuadro N°1

HACIENDA LAS MAÑANITAS			Punto	HACIENDA LAS MAÑANITAS	
COORDENADAS UTM WGS84 presentada en el EsIA, en evaluación				COORDENADAS / ACLARATORIA – FOTOGRAFIA 12-03-25	
PUNTO	ESTE	NORTE		ESTE	NORTE
1	675564.299	1004487.26	16	675567.944	1004489.014
2	675602.157	1004458.95	17	675594.213	1004472.470
3	675655.989	1004455.25	18	675604.030	1004466.432
4	675673.003	1004463.47	19	675628.326	1004470.146
5	675715.263	1004470.68	20	675646.037	1004468.157
6	675721.293	1004476.12	21	675666.029	1004475.199
7	675726.032	1004501.95	22	675684.094	1004481.972
8	675713.158	1004513.89	23	675694.526	1004484.565
9	675686.697	1004522.58	24	675709.685	1004486.751
10	675690.593	1004539.22	25	675722.038	1004487.719
11	675703.649	1004550.01	26	675718.422	1004512.327
12	675689.056	1004570.26	27	675705.424	1004518.532
13	675662.048	1004562.58	28	675694.423	1004524.534
14	675644.561	1004552.83	29	675687.811	1004532.151
15	675591.715	1004513.63	30	675689.822	1004544.189

- Se observaron varillas de acero con tres tipos de cintas para indicar:

- ✓ Cinta Azúl: Polígono del proyecto que delimita el área útil.
- ✓ Cinta Rosada: Primer polígono área útil.
- ✓ Cinta Naranja: Delimita la crecida 1:50 años.

29

- Al final con lo observado en campo, consideramos que el polígono de la fotografía del 12 de marzo mantiene vértices en área de servidumbre fluvial del río Tagarete y el cauce de la quebrada sin nombre afluente del río Tagarete, por lo cual consideramos que requerirían de ajustar los mismos y cumplir con lo que indica la normativa.

Atentamente,

RG /





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DEL PROYECTO CATEGORIA I,
DRPM-SEIA-INSPECCION-004-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“PH HACIENDA LAS MAÑANITAS”		
PROMOTOR:	PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.		
CATEGORÍA:	I		
FECHA DE INFORME	14 DE MARZO DE 2025		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO MAÑANITAS, DISTRITO PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMÁ.		
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IF-163-2024.		
PARTICIPANTES	EQUIPO TÉCNICO DEL PROMOTOR.	LIZANDRO AREAS.	
		YISEL MENDIETA.	
		IVIS OBALDIA.	
		YARISELL CAMPBELL.	
	DRPM-SEIA.	ARGENIS GARCIA.	
		YOVANIS REYES.	
		MAYSIRIS MENCHACA.	
	DRPM-SOSH.	ROBERTO GALAN.	

II. ANTECEDENTE

Que en fecha 04 de octubre de 2024, la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, inscrita a No. 155601637 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal el señor **NELSON NODIER GARDELLINI ESCOBAR**, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña cédula No. 4-185-66; presentó el estudio de impacto ambiental categoría I, el proyecto denominado “**PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**”.

Que en fecha 11 de octubre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió el **DRPM-SEIA-143-2024**, a través del cual ADMITE la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del “**PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**”.

Que en fecha 21 de octubre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se emitió memorando DRPM-SEIA-313-2024, a la Sección Operativa de Seguridad Hídrica para que nos diera su opinión técnica, según su área de competencia del proyecto PH HACIENDA LAS MAÑANITAS.

Que el día 23 de octubre de 2024, la Sección Operativa de Seguridad Hídrica, emite memorando DRPM- SOSH-093-2024, dando respuesta al memorando DRPM-SEIA-313-2024 con fecha 21 de octubre de 2024.

Que en fecha 25 de octubre de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se emitió memorando DRPM-SEIA-324-2025, a la Sección de Forestal e Hídrica para que nos diera su opinión técnica, según su área de competencia del proyecto PH HACIENDA LAS MAÑANITAS.

Que el día 29 de octubre se recibe el informe técnico DRPM-SOSH-088-2024 DEL 28 de octubre de 2024, por parte de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica.

Que en fecha 29 de octubre, se recibe el memorando-SF-076-2024 por parte de la Sección de Forestal, donde da respuesta al memorando DRPM-SEIA-324-2024 y adjunta informe de opinión técnica, según su área de competencia.

Que en fecha 30 de octubre de 2024, se remite coordenadas del proyecto PH HACIENDAS LAS MAÑANITAS a la Dirección de Información Ambiental para su verificación.

Que el día 08 de noviembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental, envía respuesta de solicitud por medio del memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0651-2024.

Que en fecha 06 de diciembre de 2024, se elabora nota DRPM-1004-2024 aclaratoria dirigida al promotor del proyecto, misma fue notificada el 03 de enero de 2025.

Que el día 27 de enero de 2025, el promotor responde la nota DRPM-1004-2024 aclaratoria.

Que el día 07 de febrero de 2025, se remite nuevo juego de coordenadas aportadas por el promotor del proyecto PH HACIENDAS LAS MAÑANITAS a la Dirección de Información Ambiental para su verificación.

Que el día 21 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental, envía respuesta de solicitud por medio del memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0120-2025, solicitando verificación en situ el polígono del proyecto, ya que las coordenadas atravesaban dos quebradas.

Que en fecha 25 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-200-2025, a través de la cual se extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 7 de marzo de 2025.

Que en fecha 7 de marzo de 2025, se participa en inspección de campo en conjunto con la Sección de Seguridad Hídrica; sin embargo, se reprograma la inspección toda vez que los puntos a revisar no estaban marcados en campo, imposibilitando comparar las áreas a desarrollar e impactar por el desarrollo del proyecto y la posible afectación dentro de la quebrada sin nombre y el río Tagarete.

Que en fecha 07 de marzo de 2025, se programó inspección al proyecto para el día 12 de marzo de 2025 al área del polígono.

III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “PH HACIENDA LAS MAÑANITAS”, guardan correlación con las características observadas en campo.

IV. DATOS GENERALES

Breve descripción del proyecto:

La empresa Promotora Mañanitas. S.A., registrada en (MERCANTIL) FOLIO N.º 155601637, representada por Nelson Gardellini Escobar, promotor del Proyecto denominado “PH HACIENDA LAS MAÑANITAS”, el cual se desarrollará sobre el (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N.º 84687 (F), con una superficie de 1 hectárea 1077 m² y 40 dm². “PH. HACIENDA LAS MAÑANITAS”, es un proyecto con un Código de Uso de Suelo RBS – Residencial Bono Solidario, el cual define los usos para las viviendas de interés social. El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de interés social tipo PH, de cuatro (4) edificios de apartamentos, cada torre con planta baja y cuatro (4) altos.

Distribuido de la siguiente forma:

- NIVEL PB: 10 apartamento respectivamente, pasillo y escaleras común.
- NIVEL 100: 10 apartamento respectivamente, pasillo y escaleras común.
- NIVEL 200: 10 apartamento respectivamente, pasillo y escaleras común.
- NIVEL 300: 10 apartamento respectivamente, pasillo y escaleras común.
- NIVEL 400: 10 apartamento respectivamente, pasillo y escaleras común.
- Cubierta: losa.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día viernes 07 de marzo de 2025, siendo las 9:34 a.m. nos apersonamos al lugar propuesto para el desarrollo del futuro proyecto, denominado “PH. HACIENDA LAS MAÑANITAS”, estudio de impacto ambiental categoría I, a fin de realizar inspección técnica ocular del área, sin embargo, se programó nueva fecha de inspección con el objetivo de verificar los puntos del polígono del desarrollo.

El día miércoles 12 de marzo de 2025, siendo las 10:03 am, se procedió a inspeccionar el sitio del futuro desarrollo del proyecto PH HACIENDA LAS MAÑANITAS, con el objetivo de verificar los aspectos ambientales y las coordenadas aportadas para el área útil a desarrollar.

En el lugar fuimos atendidos por el personal técnico del promotor, se les informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido perimetral por el polígono donde se desarrollará el proyecto. Durante la inspección se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, lista de asistencia de los participantes, observación y verificación de aspectos físicos, biológicos, socio-económicos propios de la zona.

Para llegar al sitio se utilizó la vía José Domingo Díaz, posterior la Vía Tocumen y para llegar al sitio se utilizó la Calle José A. Arango, donde ingresamos por la comunidad de Las Mañanitas, dirigiéndonos por la Calle Coclé, donde el proyecto, se localiza colindante al proyecto Residencial Jardines del Este.



Localización del proyecto

Fuente: Google Earth, aportado por el promotor en la inspección.

Que al momento de la inspección de campo, se observó una cerca perimetral del polígono el proyecto, también estructura de construcción para el levantamiento de la edificaciones, equipo pesado como pala mecánica, área de depósito de materiales de construcción como hierro y pvc otros, garita de seguridad en la entrada del proyecto y personal de seguridad.

En los aspectos ambientales de acuerdo a lo presentado dentro del Estudio de Impacto Ambiental podemos indicar lo siguiente:

- **Topografía:** En el recorrido se observó una topografía plana e intervenida.
- **Flora y Fauna:** Se observó especie de gramíneas en el momento de la inspección y árboles y arbusto en las zonas colindantes sur y este del polígono, donde se ubica los cuerpos de aguas colindantes. No se observó fauna durante la inspección.
- **Hídrico:** El área se encuentra inmerso en la cuenca 144 entre Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora, no se observó fuente de aguas dentro del polígono a desarrollar; sin embargo, el polígono cuenta con colindancia de la Quebrada sin nombre y el río Tagarete.
- **Calidad de las aguas superficiales:** Se observó colindancia de la Quebrada sin nombre y el río Tagarete en las zonas colindantes norte y este del área a desarrollar, donde ambas contaban con flujo continuo y con coloración oscura y turbia, también contaba con desechos sólidos dentro de su cauce y con olor fétido.
- **Socioeconómico:** El sitio está ubicado en una el corregimiento de Las Mañanitas, es una zona urbana, donde se cuenta con casas residenciales, proyectos inmobiliarios.
- Además, en los dos días de recorrido del polígono no se pudo definir según lo informado por el equipo técnico del promotor el área útil del polígono, área de protección y/o servidumbre de la quebrada sin nombre y el Río agarete.

	
Evidencia de la visita a campo el día 07 de marzo de 2025, en horas de la mañana.	Evidencia de la visita a campo el día 12 de marzo de 2025, en horas de la mañana.

VI. HALLAZOS:

Información de la Inspección	
Observación:	Evidencia 1:
Durante el recorrido se observó lo siguiente: - Se observó topografía plana, suelo desnudo y secciones con vegetación herbácea gramínea. - También se observó contenedores como depósito posiblemente utilizado como campamento durante la construcción de la losa y estructuras visible en la evidencia 2. - Además, se evidenció huellas de neumáticos y oruga de equipo pesado en la superficie del suelo, donde se evidencia que en el sitio hubo presencia de labores con maquinarias.	 7 mar 2025 9:35:44 a. m. 17P 675604 1004484 Sector N°1 Altitud: 32.8m Velocidad: 0.0km/h PH Hacienda Las Mananitas Número de índice: 1  7 mar 2025 9:35:48 a. m. 17P 675604 1004484 Sector N°1 Altitud: 32.8m Velocidad: 0.0km/h PH Hacienda Las Mananitas Número de índice: 3  7 mar 2025 9:35:52 a. m. 17P 675604 1004483 Sector N°1 Altitud: 32.8m Velocidad: 2.6km/h PH Hacienda Las Mananitas Número de índice: 4

Observación:	Evidencia 2:
Durante el recorrido se observó lo siguiente: - Se observó equipo pesado (pala mecánica) dentro del polígono del proyecto. - En la zona este dentro del polígono del proyecto se observó presencia de gramíneas. - Se observó la construcción de fundación de una estructura lo cual está compuesta por piso de concreto, estructuras de acero aproximadamente 30 m². - Durante el recorrido la promotora nos informó que tienen más de 5 meses de estar detenido mientras se encontraba el proyecto en Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. - No nos enseñaron evidencia de herramienta de viabilidad ambiental aprobada para inicio de las obras visualizadas en campo. - También en la zona central del polígono se observó material prefabricado instalado para el levantamiento de las edificaciones aproximadamente de 25 m². - En la zona sur del polígono del proyecto, se muestra presencia de materiales de construcción como tuberías de pvc y edificación de galeras abiertas temporales.	  

Observación:	Evidencia 3:
Durante el recorrido se observó lo siguiente: - Se pudo observar la presencia de dos cuerpos de aguas colindantes del proyecto en la zona norte y este, misma se unen en la sección noreste del polígono. - Muestra flujo continuo del agua dentro del cauce, también cuenta con coloración oscura chocolate y verdosa y presencia de olor fétido ya que es una zona urbana. - En el borde superior de su cauce contaba con presencia arbórea y arbusto que conformaban hileras. - Durante el recorrido de ambos días de inspección no se pudo determinar la distancia de servidumbre hídrica y de área de protección de ambas fuentes de agua natural de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, as í como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera: - Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de dos cientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos; - En los ríos y quebradas, se tomará en <u>consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros;</u>	 7 mar 2025 9:54:48 a. m. 17P 675711 1094482 Manzana 080820 Altitud 34.6m Velocidad 0.0 km/h PH Hacienda Las Mananitas Número de índice: 27 12 mar 2025 10:23:07 a. m. 17P 675707 1094515 Calle Fratiana Altitud 43.6m Velocidad 0.0 km/h PH Hacienda Las Mananitas Número de índice: 41 7 mar 2025 9:39:37 a. m. 17P 675660 1004471 Manzana 080820 Altitud 51.6m Velocidad 0.0 km/h PH Hacienda Las Mananitas Número de índice: 5

Observación:	Evidencia 4:
Durante el recorrido se observó lo siguiente: Se muestra tres imágenes con coordenadas de referencia tomadas en sitio, donde el día 12 de marzo, el promotor colocó pines o puntos de demarcación al polígono; sin embargo, durante el recorrido se nos informó lo siguiente: que el punto con cintillo <i>azul</i> marcaba distancia de retiro de la quebrada y río Tagarete y también límite de la propiedad, que el punto de cintillo <i>naranja</i> marcaba también distancia de retiro quebrada y río Tagarete, área verde y útil del polígono del proyecto y el cintillo <i>rosado</i> también correspondía retiro del cauce de quebrada y río Tagarete y área útil de polígonos, es decir que no se pudo determinar o definir, la superficie total a desarrollar y el área de protección del bosque de galería y servidumbre hídrica en sitio.	
Descripción del Hallazgo: En revisión de la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente y en el documento de estudio de impacto ambiental (EsIA) con sus anexos, <u>no se evidencia resoluciones de viabilidad ambiental de aprobación para la actividad de adecuación de tierra y levantamiento de edificación</u>, por parte del Ministerio de Ambiente que indique le inicio de esta actividad, tampoco de aporta nota de respuesta de alguna consulta realizada por el promotor del proyecto o dueño de la finca si para la actividad movimiento y/o de tierra según su volumen en m³ no requiera permisos de viabilidad ambiental para tal caso. Fundamento Legal: - Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 - Ley 8 de 25 de marzo de 2015 - Decreto Ejecutivo 1 de marzo de 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.	

VII. ANALISIS TECNICO

Considerando la solicitud del Director Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, luego de realizada la inspección de campo podemos indicar lo siguiente:

- Se pudo observar áreas con suelos desnudos, desprovisto de vegetación (2000 m² aproximadamente) y se visualizó las marcas de equipo pesado o maquinaria como lo son la rueda y track u oruga de tractor o pala hidráulica.
- Se evidencio en el sitio campamentos, área de depósito de materiales y equipo pesado (pala hidráulica dentro del polígono).
- No se evidencia resoluciones de viabilidad ambiental de aprobación para la actividad de adecuación de tierra y levantamiento de edificación, toda vez que el proyecto se encuentra dentro del proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, por lo que dio inicio de las labores constructivas sin la previa autorización de la viabilidad ambiental del Ministerio de Ambiente.
- Se evidenció que dentro del polígono del proyecto se encuentran avances de la obra como la construcción de fundaciones (losa) con las estructuras de acero, paredes de material prefabricado, en un área aproximadamente 50 m².
- Debemos destacar que el propietario de la finca deberá detallar la superficie afectada en m², vegetación existente antes de la remoción con evidencia fotográfica y volumen de material removido m³.
- Informamos que para actividades de movimiento de tierra y/o nivelación y/o relleno de tierra mayores o iguales a 1000 m³ debe presentar trámite de solicitud de evaluación de estudio de impacto ambiental, establecido en el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Se evidenció la presencia de dos cuerpos de aguas colindantes del proyecto en la zona norte y este, misma se unen en la sección noreste del polígono, correspondiente a la quebrada sin nombre y el río Tagarete.
- En el artículo 1 se adiciona el artículo 6 al decreto ejecutivo No. 1 de 2023, así:
Artículo 6. Aquellos promotores contemplados en la lista taxativa del artículo 19 de este decreto ejecutivo que inicien actividades, obras o proyectos, y no cuenten con la respectiva resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de la medida de paralización provisional por parte del Ministerio de Ambiente con la finalidad de resguardar los recursos naturales del sitio impacto. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que se derive de este hecho.

VIII. CONCLUSION:

El terreno inspeccionado se encuentra con secciones desprovistas de vegetación o suelo desnudo, se evidencio rueda y/o track de equipo pesado, en el sitio se ubico una pala mecánica, campamento y área de almacenamiento de materiales, se observo el inicio de la construcción de las fundaciones y armado de acero, adicional de un área con estructuras armadas como paredes.

IX. RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“PH HACIENDA LAS MAÑANITAS”** se recomienda remitir informe de inspección a las Oficinas de Asesoría Legal de esta Regional.



Preparado por:

MAYSIRIS MENCHACA

Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Panamá 13 de marzo de 2025

Solicitud de retiro del EsIA,
"PH. HACIENDA LAS MAÑANITAS"

Lic. Edgar Naterón
Director Regional de Panamá metropolitana
Ministerio de Ambiente

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por:

FECHA: 13/3/25 HORA: 10:33am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL

Ing. Naterón.

Yo Nelson Gardellini Escobar, varón, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Panamá, panameño con cedula de identidad personal N° 4-185-66, actuando como representante legal de la sociedad anónima denominada **Promotora Mañanitas S.A.**, registrada en (MERCANTIL) FOLIO N.º 155601637, con oficinas en Urbanización Ciudad San Antonio, Edificio PH Pitos Place. Local 3, Corregimiento Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia y Distrito de Panamá, con teléfono numero 239-4677, correo electrónico ngardellini@gruporiga.com Sociedad anónima Promotora del proyecto denominado "PH. HACIENDA LAS MAÑANITAS", el cual se desarrollará sobre el (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N.º 84687 (F) con una superficie de 1 hectárea 1077 m² y 40 dm². **Solicito muy respetuosamente me permita retirar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, "PH. HACIENDA LAS MAÑANITAS", el cual que se encuentra en proceso de evaluación y que mediante revisión a su contenido encontramos anomalías que debemos mejorar.**

Atentamente,

Nelson Gardellini Escobar

4-185-66

Promotora Mañanitas S.A.

Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública
Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

Que da la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) en virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)



13 MAR 2025

Testigos

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta





GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-054-2025

Phoebe
20/3/25
2:03 pm

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

Phoebe
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de retiro

FECHA: 18 de marzo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-163-2024** del proyecto cat. I denominado “**PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**”, promovido por la **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de retiro para su revisión.

JC/mm

102

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-070-2025

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


DE: RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de retiro

FECHA: 21 de marzo de 2025

Por este medio, remitimos la resolución de retiro del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría 1, denominado "PH HACIENDA LAS MAÑANITAS", cuyo promotor es la sociedad PROMOTORA MAÑANITAS, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

RA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-RT- 008 -2025

De 21 de marzo de 2025

Por la cual se admite el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente encargado en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, inscrita a folio 155601637 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor Nelson Gardellini, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 4-185-66; propuso realizar el proyecto **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 4 de octubre de 2024, la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, elaborado bajo la responsabilidad de YISEL MENDIETA (DEIA-IRC-079-2020) y ISABEL MURILLO (IRC-008-2012), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 11 de octubre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-143-2024, **ADMITIÓ** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, y **ORDENÓ** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha 21 de octubre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se emitió memorando DRPM-SEIA-313-2024, a la Sección Operativa de Seguridad Hídrica para que nos diera su opinión técnica, según su área de competencia del proyecto en evaluación denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**.

Que el día 23 de octubre de 2024, la Sección Operativa de Seguridad Hídrica, emite memorando DRPM- SOSH-093-2024, dando respuesta al memorando DRPM-SEIA-313-2024 con fecha 21 de octubre de 2024.

Que en fecha 25 de octubre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se emitió memorando DRPM-SEIA-324-2024, a la Sección de Forestal e Hídrica para que nos diera su opinión técnica, según su área de competencia del proyecto **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**.

Que en fecha 29 de octubre, se recibe el memorando-SF-076-2024 por parte de la Sección de Forestal, donde da respuesta al memorando DRPM-SEIA-324-2024 y adjunta informe de opinión técnica, según su área de competencia.

Que el día 08 de noviembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental, envía respuesta de solicitud por medio del memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0651-2024.

Que en fecha 6 de diciembre de 2024 se emite nota aclaratoria DRPM-1004-2024, en donde se solicita lo siguiente:

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 GEOMATICA-EIA- CAT I-0651-2024, informó lo siguiente: “...*Con los datos proporcionados dos polígonos uno denominado “Polígono general” (1 ha +9,947.16m²), “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 Áreas 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:

a. 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.

b. Aclarar si dentro del polígono se ubica una fuente hídrica. Si su respuesta es positiva indicar lo siguiente:

i) Justificar la categoría del proyecto y el uso de esta fuente.

c. Si la fuente hídrica se encuentra colindante deberá detallar lo siguiente:

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 ambientales.
- 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 empleará 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).
 - 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.
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:
- a. 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.
 - b. 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.

Que en fecha 27 d enero de 2025 se presenta respuesta aclaratoria correspondiente al proyecto **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**.

Que el día 07 de febrero de 2025, se remite nuevo juego de coordenadas aportadas por el promotor del proyecto **PH HACIENDAS LAS MAÑANITAS** a la Dirección de Información Ambiental para su verificación.

Que el día 21 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental, envía respuesta de solicitud por medio del memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0120-2025, solicitando verificación en situ el polígono del proyecto, ya que las coordenadas atravesaban dos quebradas.

Que en fecha 25 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-200-2025, a través de la cual se extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 7 de marzo de 2025.

Que en fecha 7 de marzo de 2025, se participa en inspección de campo en conjunto con la Sección de Seguridad Hídrica; sin embargo, se reprograma la inspección toda vez que los puntos a revisar no estaban marcados en campo, imposibilitando comparar las áreas a desarrollar e impactar por el desarrollo del proyecto y la posible afectación dentro de la quebrada sin nombre y el río Tagarete.

Que en fecha 13 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 13 de marzo de 2025, debidamente notariada a través de la cual la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, solicitó el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS** del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que dice:

Artículo 70. El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, sólo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.



Que la norma legal precitada permite al promotor retirar una vez iniciado el proceso de evaluación, el Estudio de Impacto Ambiental, fase ésta en la cual se encuentra el proceso que nos ocupa.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales”, el cual dice:

Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.

Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, el desistimiento, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad.

Que una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera viable la solicitud de retiro presentado por la sociedad **PROMOTORA MAÑANTAS. S.A.**

Que el artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, permite a éste la posibilidad de retirar el Estudio de Impacto Ambiental presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación.

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley No. 38 de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual dice:

Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.

Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.

Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece

reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original.

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el retiro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PH HACIENDA LAS MAÑANITAS, cuyo promotor es la sociedad PROMOTORA MAÑANITAS. S.A., del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 2. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.

Artículo 3. ORDENAR la entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, a la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital del mismo.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS. S.A.**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades descritas objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental sin contar con la previa aprobación del Ministerio de Ambiente, se le iniciará proceso administrativo por presuntas infracciones ambientales.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**, que contra la presente resolución, podrán interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

Artículo 6. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

James O. Hearn

EDGAR R. MATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado, NATEON UNIST



DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 28 de marzo a las 1:10 tarde
 en presencia de Nelson Gardellini Escobar
Por escrito Aboba
 Notificamos
 Cédula 4-185-666 4-713-1531

Resolución: No. DRPM-SEIA-RT- 008 -2025.
Fecha: 21 de mayo de 2025.

CDN/IC/FR
J.C.

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: +507 239-4677/78, 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 Resolución DRPM-SEIA-RT- 008-2025, emitida por su espacho.

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

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO: Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.-C., Art. 835 C.J.) En virtud de copia de cédula que se me presentó.

Panamá, 13 MAR 2025
Testigos 

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Yisel Arelis
Mendieta Murillo

(NOMBRE USUAL)

FECHA DE NACIMIENTO: 18-jul-1984

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: F TIPO DE SANGRE: B+

EXPIRACIÓN: 13-mar-2024 EXPIRA: 13-mar-2039



8-776-1809

Mendieta

22