

3

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PRTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-153-2024	
Nombre del Proyecto	PH HACIENDA LAS MAÑANITAS	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.	
Representante Legal	NELSON GARDELLINI ESCOBAR	
Nombre de los Consultores y número de Registro	YISEL A. MENDIETA MURILLO (DEIA-IRC-079-2020) ISABEL MURILLO (IRC-008-12)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE MAÑANITAS.	
Fecha de Recepción del EsIA	05 DE SEPTIEMBRE DE 2024	
Fecha de Asignación del EsIA	06 DE SEPTIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
		10 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

**TOMO I**

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](mailto: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, presento a la autoridad que usted dirige formal de solicitud de **Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, tipo construcción, con 456 fojas, para el proyecto denominado **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 1077m<sup>2</sup> 40dm<sup>2</sup>, localizadas según certificaciones de registro publico en el corregimiento de Mañanitas, distrito y provincia de Panama.

Las consultoras que realizaron el estudio de impacto ambiental son:

Lcda. Yisel A. Mendieta Murillo, mujer panameña, con cédula de identidad personal 8-776-1809, Consultora Ambiental con registro DEIA-IRC-079-2020 y la Lcda. Isabel Murillo, mujer, Panameña, mayor de edad con cedula de identidad personal N° 5-14-455, Consultora Ambiental con resolución IRC-008-12.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de impacto ambiental impreso y dos copias en CD.
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de las sociedades y la propiedad.
- Recibo de pago para el proceso de evaluación.
- Paz y Salvo de la sociedad emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Copia de cedula cotejada ante notario del apoderado legal de la empresa promotora y dueño de la finca.
- Documento de certificación el equipo consultor, debidamente cotejadas ante notario.

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) En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá, 23 AUG 2024

*[Signature]* Testigos *[Signature]* Testigos  
**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
 Notario Público Cuarto

*[Signature]*  
**NELSON GARDELLINI ESCOBAR**

Representante Legal





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Nelson Nodier  
Gardellini Escobar



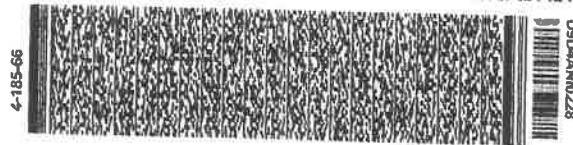
4-185-66

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-NOV-1968  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 29-MAY-2010 EXPIRA: 29-MAY-2020



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN



4-185-66

090DAN00228

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

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su  
original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá,

16 AUG 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Cuarto





4

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.03.27 14:58:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Glady E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

126209/2024 (0) DE FECHA 27/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA MAÑANITAS S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155601637 DESDE EL VIERNES, 8 DE MAYO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR

SUSCRITOR: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA

DIRECTOR / VOCAL: JAIR GARDELLINI ZUÑIGA

SECRETARIO: RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA

TESORERO: JAIR GARDELLINI ZUÑIGA

AGENTE RESIDENTE: ITZEL SANTANA GALVEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA ABSOLUTA O TEMPORALES LO SERA QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN CIEN ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIEN DOLARES CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA, RICARDO GARDELLINI ESCOBAR Y NELSON GARDELLINI ESCOBAR SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGА PODER GENERAL A FAVOR DE LOS SEÑORES RICARDO GARDELLINI ZUÑIGA, RICARDO GARDELLINI ESCOBAR Y NELSON GARDELLINI ESCOBAR MEDIANTE ESCRITURA 5425 DE MAYO DE 2015 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE 08 DE MAYO DE 2015.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 27 DE MARZO DE 2024 A LAS 1:08 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404533665



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 76CA95A1-054C-4065-B198-88ABF6896B31

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



B

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2024.05.21 16:49:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 198293/2024 (0) DE FECHA 18/05/2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 84687 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE DE 1 ha 1077 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.612.00 (SEISCIENTOS DOCE BALBOAS)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE QUE CONDUCE HACIA CARRETERA PANAMA-CHEPO Y A OTROS LOTES Y CALLEJON; SUR: TERRENOS DE GASPAR GONZALEZ, ADILIO HERNANDEZ Y RAUL GONZALEZ; ESTE: TERRENO DE RAUL GONZALEZ Y RIO TAGARETE; Y OESTE: CALLE QUE CONDUCE HACIA CARRETERA PANAMA-CHEPO Y A OTROS LOTES.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA MAÑANITAS S,A(RUC 155601637)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC POR LA SUMA DE UN MILLÓN DÓLARES AMERICANOS (1,000,000.00 ) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.9096% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CLAUSULA DECIMA TERCERAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101899815PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11797443. DEUDOR: CONSTRUCTORA RIGASERVICES , S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 320004 GARANTE HIPOTECARIO: PROMOTORA MAÑANITAS, S.A. FICHA: 155601637 ...INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 30/06/2021, EN LA ENTRADA 236141/2021 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024:48 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613031



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 36DA120D-B326-461D-8908-98323E7AC4D7

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No.

75770

D

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA MAÑANITAS, S.A. * / 155601637-2-2015 DV-47	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-25
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	60851	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

## Observaciones

CANCEL EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
25	06	2024	10:29:25 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas



**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 243122

Fecha de Emisión:

23      08      2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22      09      2024

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**

Representante Legal:

**NELSON GARDELLINI ESCOBAR**

**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

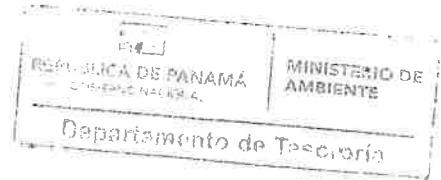
Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado Dodimur Santos  
Jefe de la Sección de Tesorería.



18

# AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

## CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS

### ANATI SEDE CENTRAL

#### CONTROL DE SERVICIOS

512-692458

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
28-may.-24 10:27:09 AM	PROMOTORA MAÑANTAS S.A.	155-6016-37	SN

Presentado por: EDGARDO CASAZOLA

Cédula: 4-230-886

#### OBSERVACIONES

#### DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

SE REMITE SOLICITUD DE CERTIFICACION DE UBICACIÓN DE LA FINCA No. 84687-8721.

Atender

ADJ:

- 1-SOLICITUD
- 2-PODER
- 3-COPIA DE CEDULA DE LA PERSONA AUTORIZADA
- 4-COPIA DE CEDULA REPRESENTANTE LEGAL
- 5-CERTIFICADO DE PROPIEDAD
- 6-CERTIFICADO DE PERSONERIA JURIDICA
- 7-COPIA DE ESCRITURA
- 8-PLANO DE LA FINCA
- 9-PLANO DEL CORREGIMIENTO

#### INSTITUCIÓN

PERSONA JURIDICA

Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
84687	FOLIO REAL	1

Ruc

Nro Trámite

8721

SN

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Funcionario Receptor del Centro: Ariel Singh

Dirigido al funcionario: Paulette Navarro

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web [www.anati.gob.pa](http://www.anati.gob.pa)  
 Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

Nota N° 40 Cert - DNING

27 de febrero de 2024.

Arquitecta  
**Yarisell Campbell**  
E. S. D.

Estimada Arquitecta Campell:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto “**HACIENDA LAS MAÑANITAS**”, a desarrollarse sobre la finca N° 84687, con código de ubicación 8718, propiedad de la **Promotora Las Mañanitas, S.A.**, ubicadas en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE ACUEDUCTO:**

El IDAAN cuenta con línea de agua potable de 3” Ø PVC, ubicada frente al lote del proyecto. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema, ante la demanda del proyecto.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

El IDAAN no cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto; por lo que la promotora deberá diseñar, construir, operar y mantener su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas DGNTI – COPANIT.

Atentamente,

*Irig. Julio Lasso Vaccaro*  
Director Nacional de Ingeniería





ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

DPU-OT  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 1482-2023

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Las Mañanitas

**Ubicación:** Calle Coclé

**Folio Real:** 84687 **Código de Ubicación:** -

**Superficie del Lote:** - 1 Has + 1077.40 m<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Yarisell Campbell

**Cédula/Ficha:** 8-735-705

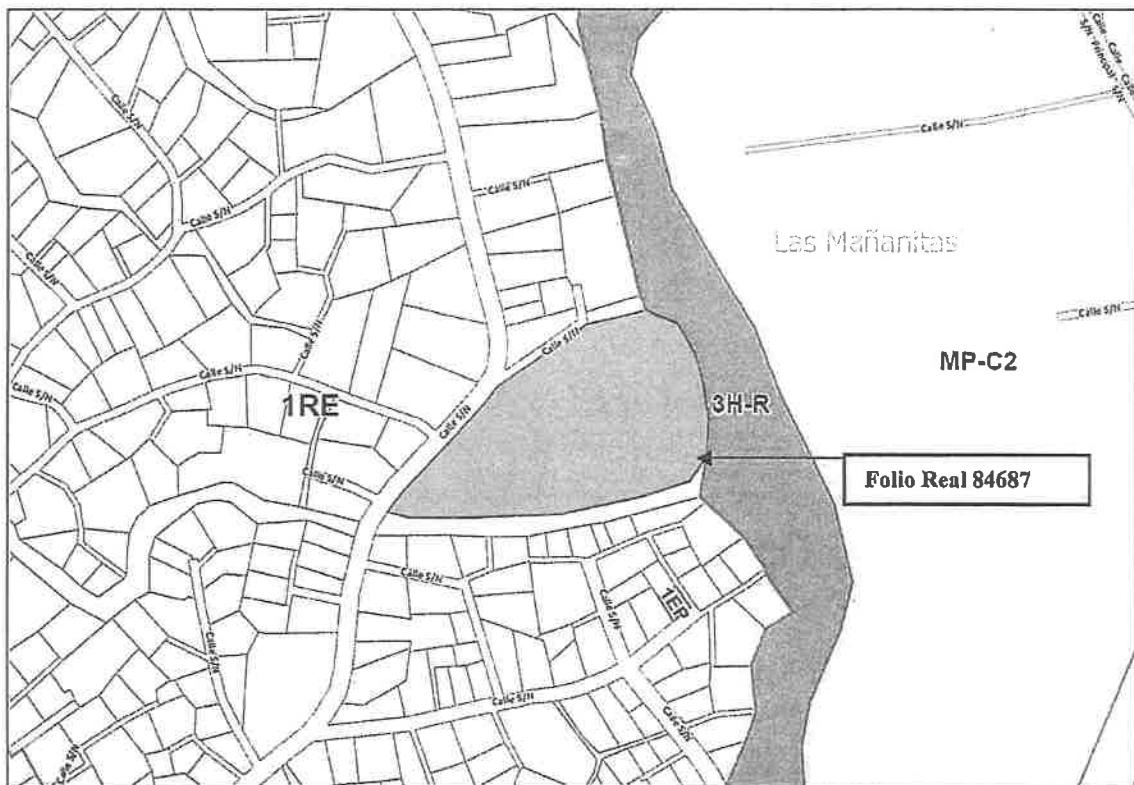
**Mosaico:** 5-7I

**Fecha:** 22 de diciembre de 2023

**Elaborado por:** José Mora

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

**1RE (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD EN PARCELA IRREGULAR)**



### BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana  
y Ordenamiento Territorial



11

## 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre	Cedula y Registro de Consultor	Participación	Firma
Licda. Yisel Mendieta	Cédula 8-776-1809 DEIA-IRC-079-2020	Consultora líder, Evaluación ambiental, mapas, confección de estudio	
Licda. Isabel Murillo	Cédula 5-14-445 IRC-008-12	Apoyo en participación ciudadana, aspectos sociales, demográficos y socioeconómicos	

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto 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. 173*b* C.J., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

22 MAY 2024

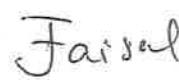
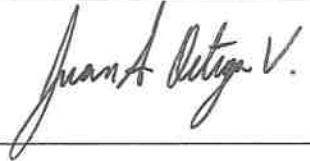
Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



11.2. Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cedula.

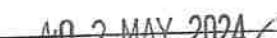
Profesionales de apoyo que participaron en la evaluación ambiental			
Nombre	Cedula / Idoneidad	Participación	Firma
Licda. Ingris Chavarria	Cédula 8-771-2486 Idoneidad: ID-1172	Bióloga, Reconocimiento de Fauna	
Jorge Faisal Mosquera	Cédula 2-158-408 Idoneidad: 4,523-01 Registro Forestal: N°PF-007-2001	Forestal, Reconocimiento forestal	
Juan Antonio Ortega Valdes	Cédula 8-706-77 Idoneidad: 08-09	Antropólogo, Prospección Arqueológica	

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto 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 identificación que se me presentó.

Panamá,

 2 MAY 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Antonio  
Ortega Valdes



NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 11-FEB-1977  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M DONANTE: TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 19-JUL-2016 EXPIRA: 19-JUL-2026

8-706-77

Juan Antonio  
Ortega Valdes

REPÚBLICA DE PANA  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jorge Faisal  
Mosquera Perez



NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 14-MAY-1975  
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLE, PENONOME  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 22-AGO-2017 EXPIRA: 22-AGO-2027

2-158-408

Jorge Faisal  
Mosquera Perez





## VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 05/09/2024 14:21

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Juliana López Herrera <jlopez@miambiente.gob.pa>  
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Dra. Melvys J. Vega Q., MSc. <mvega@miambiente.gob.pa>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

DEEIA-F-049\_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PH HACIENDA MAÑANITAS.docx; SCAN0536.PDF; REPUBLICA DE PANAMÁ-1.pdf;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado PH HACIENDA LAS MAÑANITAS del promotor PROMOTORAS MAÑANITAS, S.A.





**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL**

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Yisel Mendieta	DEIA-IRC-079-2020	DEIA-ARC-075-2022	✓		
Isabel Murillo	IRC-008-2012	DEIA-ARC-068-2023	✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PH HACIENDA LAS MAÑANITAS".

Categoría:  I

Ubicación del proyecto en el Corregimiento de Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá.

**PROMOTOR**

Promotora: PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

Nombre: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

Cédula: 4-185-66

**Departamento de Gestión de Impacto Ambiental**

**Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)**

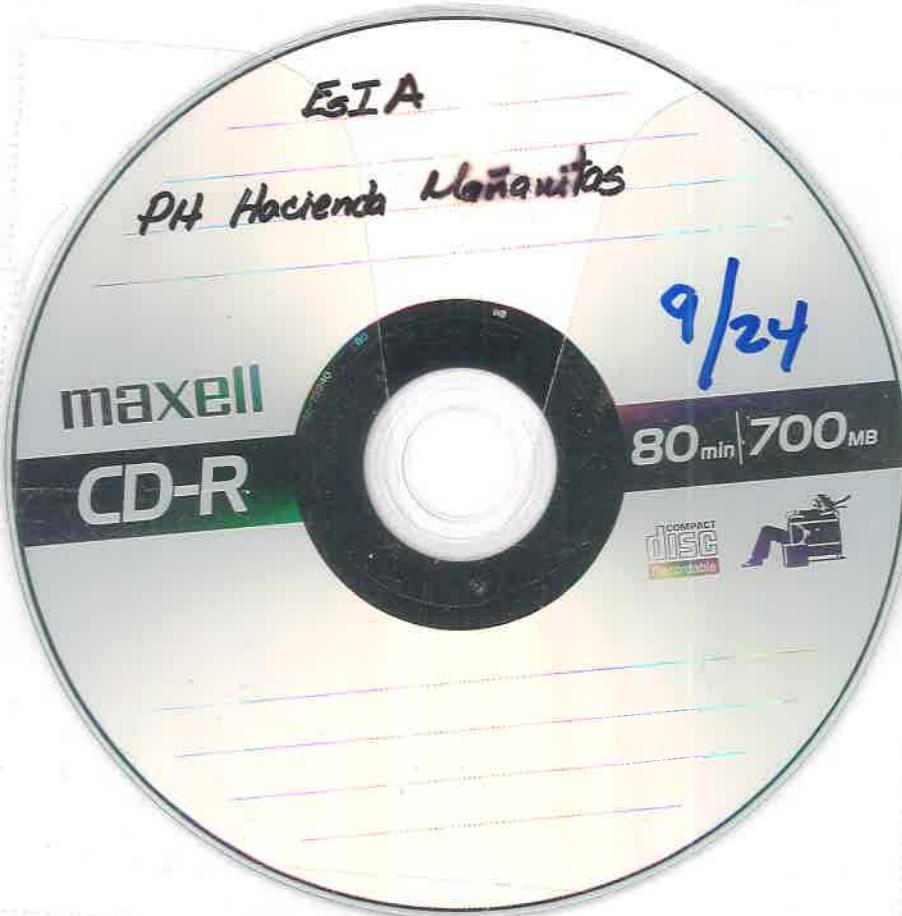
Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	05/09/2024

**Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**

**Solicitante de la verificación**

Nombre	GERALDO MOLINAR	 REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE
Firma	<i>Geraldo Molinar</i>	
Fecha de Verificación	05/09/2024	DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

16





DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P. H. Hacienda Las Mañanitas

PROMOTOR: Promotora Mañanitas, s.a.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 5 MES: Septiembre AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	- -	—	—
5.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
6.	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
8.	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
9.	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10.	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11.	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12.	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: José Montiel

Cédula: 8-776-1809

Firma: Montiel

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: J. M.



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

<b>PROYECTO:</b> PH HACIENDA LAS MAÑANITAS
<b>EXPEDIENTE:</b> DRPM-IF-153-2024
<b>FECHA DE ENTRADA:</b> 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
<b>REALIZADO POR CONSULTORES:</b> YISEL A. MENDIETA MURILLO (DEIA-IRC-079-2020) Y ISABEL MURILLO (IRC-008-12).
<b>REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE:</b> ITZEL GONZÁLEZ T.

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g)Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.			
2.2 Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3 INTRODUCCIÓN	X		
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2 Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.	X		
Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra	X		

	o proyecto.		
4.3.1	Planificación	X	
4.3.2	Ejecución		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X	
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X	
4.5.1	Sólidos		Solo fue desarrollado la fase constructiva.
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>		Anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá no fue presentado.
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X	
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
5.6.2.2	Caudal <small>Albrook, Calle Brobara, Edificio 804 República de Panamá</small> cuando se varía el régimen de una fuente hídrica.	X	(507) 500-0855   www.miamiambiente.gob.pa

5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS</b>				
8	<b>AMBIENTALES, Sociales, Broberg, Edificio 804 República de Panamá</b> <b>SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO</b>	X	(507) 500-0855   www.miambiente.gob.pa	

DE IMPACTO AMBIENTAL					
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X			
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X			
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X			
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X			
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X			
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>				
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X			
9.1.1	Cronograma de ejecución	X			
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X			
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.				
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X			
9.6	Plan de Contingencia	X			
9.7	Plan de Cierre	X			
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X			
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>				
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X			
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X			



	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X	
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X	
14	<b>ANEXOS</b>	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X	
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica		El certificado presentado no se encuentra vigente.
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DRPM-SEIA- NAD-No. 024-2024

FECHA DE INGRESO:	05/09/2024.
FECHA DE INFORME:	10/09/2024.
PROYECTO:	PH HACIENDA LAS MAÑANITAS
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PROMOTORA MAÑANITAS, S.A
CONSULTORES:	YISEL A. MENDIETA MURILLO (DEIA-IRC-079-2020) ISABEL MURILLO (IRC-008-12)
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, 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.

**MODELO UNICO:** 10 apartamentos por piso, totalizando 50 apartamentos por torre, incluye dos escaleras en ambos extremos. cada apartamento cuenta con dos (2) recamaras, dos (2) baño, sala comedor, cocina, área de lavandería, balcón, con un área de 45.00m<sup>2</sup>.

Se construirá con estructura y losa de hormigón armado, techo de losa, paredes de hormigón armado, pisos revestidos de baldosas en los apartamentos y pasillos, ventanas de aluminio vidrios claros.

Este proyecto contara con:

- Cerca perimetral permanente y garita de seguridad.
- Tanque de reserva de agua.
- Sistema de acueducto.
- Sistema de drenaje pluvial y sanitario.
- Sistema de tratamiento de agua residuales (PTAR), la cual tendrá como punto de descarga E:675632.917 - N: 1004464.435
- Sistema de dotación de energía eléctrica.
- Área de depósito de basura.
- Acceso directo a la calle, acera peatonal
- Salón social
- Cancha sintética
- Juego infantiles
- Área de gazebo y pérgola



•Cincuenta (50) estacionamiento según norma, más cincuenta (50) estacionamiento de uso residencial, más cinco (5) estacionamiento de visita, más dos (2) estacionamientos para personas con discapacidad.

**Todos los detalles se pueden apreciar en el anexo Nº 14.5 Planos y Diseños.**

Para lograr el alcance del proyecto se han planificado las siguientes actividades con las cuales se logra el objetivo del proyecto:

- ❖ Cercado perimetral temporal y portón de entrada y salida
- ❖ Eliminación y retiro de todo material vegetal del predio
- ❖ Continuar y terminar los trabajos de adecuación de la terracería del sitio de acuerdo con el diseño.
- ❖ Construcción de la vialidad interna, aceras peatonal y el acceso a la calle principal existente
- ❖ Construcción de los cuatro (4) edificios y todas las facilidades descrita.
- ❖ Establecimiento de los tanque de reserva de agua, sistema de acueducto, sistema de drenaje pluvial y sanitario, sistema de dotación de energía eléctrica, depósito de basura, salón social, cancha sintética, juego infantiles, gazebo y pérgola
- ❖ Establecimiento del sistema de tratamiento de agua residuales (PTAR), la cual tendrá como punto de descarga E:675632.917 - N: 1004464.435
- ❖ Establecimiento de Cincuenta (50) estacionamiento según norma, más cincuenta (50) estacionamiento de uso residencial, más cinco (5) estacionamiento de visita, más dos (2) estacionamientos para personas con discapacidad Construcción de cercado perimetral permanente y garita de seguridad.
- ❖ Reposición vegetal

El proyecto se ejecutará en un medio bastante intervenido, donde ya sean avanzado trabajos para adecuar la terracería, en un predio al lado de calle, en términos generales es un medio donde prevalece la circulación vehicular, diversos tipo de comercios y áreas residenciales.

La empresa **Promotora Mañanitas. S.A.**, registrada en (MERCANTIL) FOLIO N.<sup>o</sup> 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.<sup>o</sup> 84687 (F), con una superficie de 1 hectárea 1077 m<sup>2</sup> y 40 dm<sup>2</sup>. "**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.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:**

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. La copia del certificado de existencia de persona jurídica emitida por el Registro Público no se encuentra vigente. El mismo debe contar con una vigencia no mayor de tres (3) meses.



2. En el punto **4.5 Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente**, no presentaron anteproyecto vigente emitido por el Municipio de Panamá (MUPA).
3. El punto **4.5.1 Desechos Sólidos**, no fue desarrollada la fase operativa.
4. En vista que han aportado solicitud de trámite con la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) con fecha de 28 de mayo de 2024, presentar evidencia del **status y/o avance** de la solicitud realizada a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) con respecto a la corrección del corregimiento donde se ubica el presente proyecto

Que conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2027, que modifica el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, que establece “*Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente...*” y se determinó lo siguiente:

1. En el punto **4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.** presentar certificación de uso de suelo emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) como entidad competente, de tal manera que se garantice que la actividad propuesta se ajusta a las normativas vigentes y ordenamiento territorial para el área del proyecto, en cuanto a la zonificación, uso de suelo y densidad neta permitida para la Finca No. 84687, código de ubicación 8718.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

#### **RECOMENDACIONES:**

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, debido a que el mismo no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**

Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 603

**ITZEL GONZALEZ T.**  
Técnica Evaluadora



**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental.



**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de la Regional Panamá  
Metropolitana, encargado.



Albrook, Calle Broberg,

EN / JA / ig  
J. Soto

100

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 024-2024**

Formato EIA-FA-008

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**, a través de su representante legal el señor **NELSON GARDELLINI ESCOBAR**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No4-185-66; propone realizar el proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 05 de septiembre de 2024, la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**" ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **YISEL A. MENDIETA MURILLO (DEIA-IRC-079-2020)** y **ISABEL MURILLO (IRC-008-12)**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **DEIA-IRC-079-2020** y **IRC-008-12**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. La copia del certificado de existencia de persona jurídica emitida por el Registro Público no se encuentra vigente. El mismo debe contar con una vigencia no mayor de tres (3) meses.
2. En el punto **4.5 Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente**, no presentaron anteproyecto vigente emitido por el Municipio de Panamá (MUPA).
3. El punto **4.5.1 Desechos Sólidos**, no fue desarrollada la fase operativa.
4. En vista que han aportado solicitud de trámite con la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) con fecha de 28 de mayo de 2024, presentar evidencia del **status y/o avance** de la solicitud realizada a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) con respecto a la corrección del corregimiento donde se ubica el presente proyecto

Que conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2027; que modifica el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, que establece "*Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la*

*EN / JA / ig  
Luis Gómez*

*(Handwritten signature)*  
solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente..." y se determinó lo siguiente:

1. En el punto 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31. presentar certificación de uso de suelo emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) como entidad competente, de tal manera que se garantice que la actividad propuesta se ajusta a las normativas vigentes y ordenamiento territorial para el área del proyecto, en cuanto a la zonificación, uso de suelo y densidad neta permitida para la Finca No. 84687, código de ubicación 8718.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA- NAD-No. 024-2024 de 10 de septiembre de 2024, recomienda la **NO ADMISIÓN** de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, debido a que la misma no cumple con los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

#### RESUELVE:

**Artículo 1: NO ADMITIR** la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH HACIENDA LAS MAÑANITAS**, promovido por la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**

**Artículo 2: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**

**ARTÍCULO 3.** De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley 41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 3 de marzo de 2023, la sociedad **PROMOTORA MAÑANITAS, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

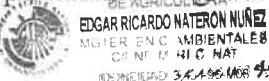
Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



*(Handwritten signature)*  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de la Regional Metropolitana encargado.



**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 24 de 9 de 2024, siendo las  
5:23 de la tarde, Notifiqué  
personalmente a Natón yadeline  
de la presente Resolución  
por escrito Salom.  
Quien Notifica:  
Notificado J. A. Iglesias  
Cédula 4-185-66

EN / JA / ig

*BO  
10/09*

## 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](mailto: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 1077m<sup>2</sup> 40dm<sup>2</sup>, 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 Resolución \_\_\_\_\_, 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,

*M. Garde*  
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) En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.I.)

Panamá, 24 SEP 2024  
Testigos *Q* *A*  
Testigos *Q* *A*  
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Cuarto



PA  
B  
G

