

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0461-2025

De: **RONEY SAMANIEGO**
Director de Información Ambiental (Encargado)

Fecha de solicitud: 07 de julio de 2025.

Proyecto: **“Delta Servicentro Gonzalillo”**

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: Oltimio Valdés
Provincia: Panamá Dirección Regional de: Panamá Norte
Distrito: Panamá
Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos

REPUBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECCION EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE	
RECIBIDO	
Por:	<u>Oltimio Valdés</u>
Fecha:	<u>17/7/25</u>
Hora:	<u>6:00 PM</u>

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 07 de julio 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 **Delta Servicentro Gonzalillo**, le informamos lo siguiente:

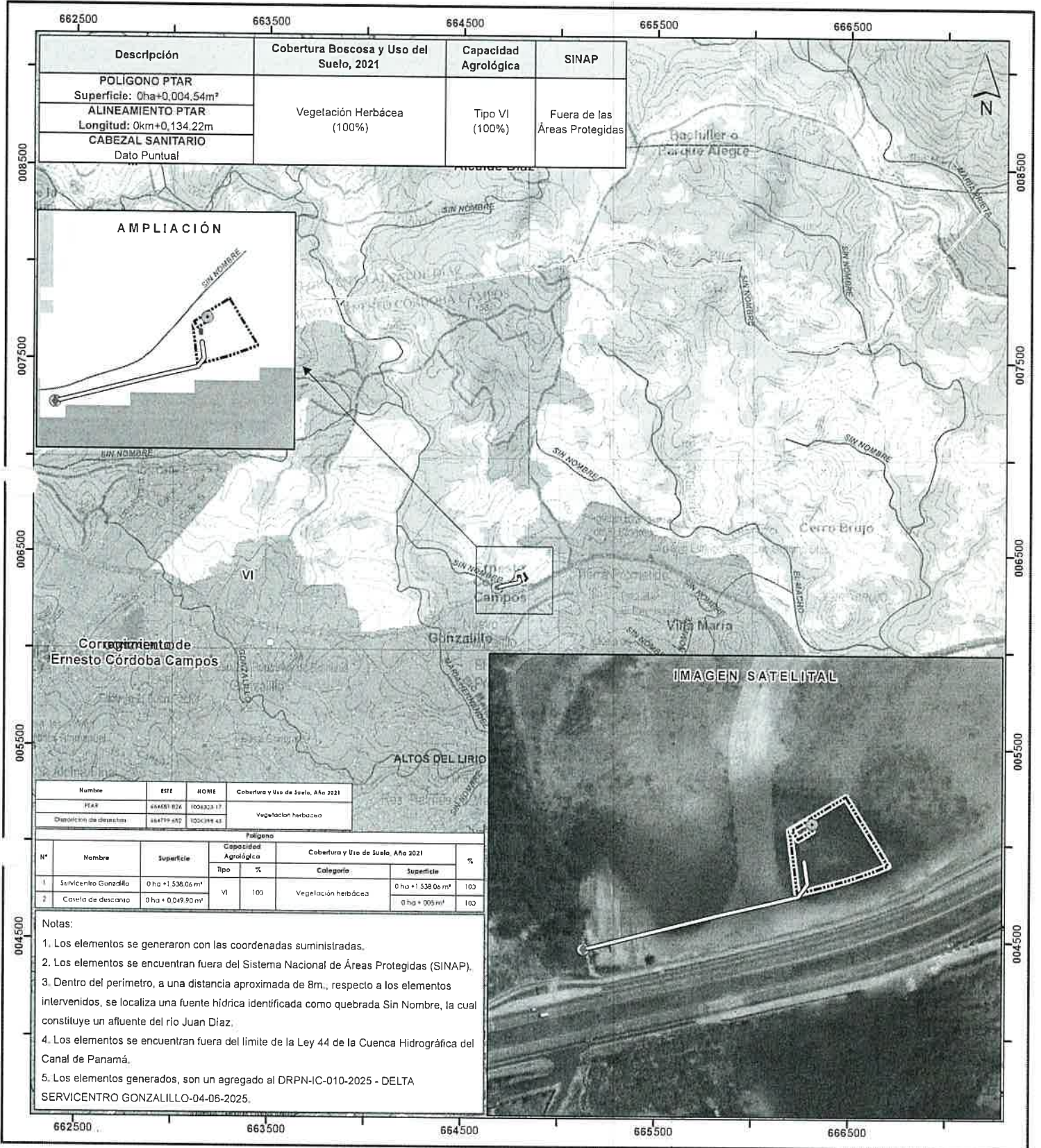
Con los datos proporcionados se generaron un (1) dato puntual denominado Cabezal Sanitario (punto de descarga), un (1) dato lineal denominado Alineamiento PTAR con longitud de 0km+0,134.22m y un (1) polígono denominado: Polígono PTAR con una superficie de 0ha+0,004.54m², los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y fuera de los límites de la Ley 44 de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Vegetación herbácea” 100%; según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas), *ver tabla en el mapa.*

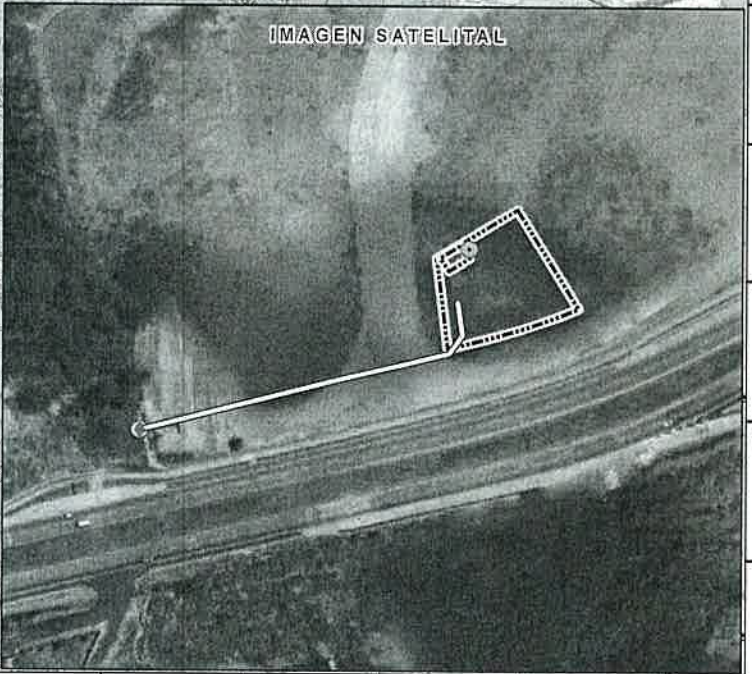
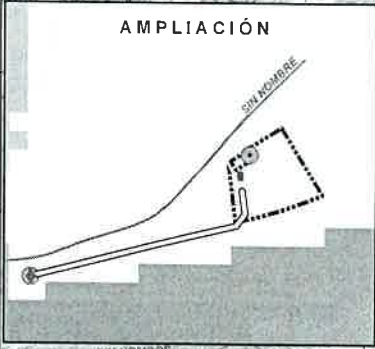
Técnica responsable: Adyani Trigueros
Fecha de respuesta: Panamá, 15 de julio de 2025.

Adj. Mapa
RS/aa/gc/aa

CC: Departamento de Geomática.



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021	Capacidad Agrológica	SINAP
POLIGONO PTAR Superficie: 0ha+0.004,54m²	Vegetación Herbácea (100%)	Tipo VI (100%)	Fuera de las Áreas Protegidas
ALINEAMIENTO PTAR Longitud: 0km+0.134.22m			
CABEZAL SANITARIO Dato Puntual			



Nombre	ESTE	NORTE	Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021
PTAR	664681.826	1009223.17	Vegetación herbácea
Ortoplan de descarga	664779.652	1006398.43	

N°	Nombre	Superficie	Capacidad Agrológica		Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021		%
			Tipo	%	Categoría	Superficie	
1	Servicentro Gonzalillo	0 ha + 1.536.06 m²	VI	100	Vegetación herbácea	0 ha + 1.536.06 m²	100
2	Caseta de descanso	0 ha + 0.049.90 m²				0 ha + 0.049.90 m²	100

Notas:
 1. Los elementos se generaron con las coordenadas suministradas.
 2. Los elementos se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).
 3. Dentro del perímetro, a una distancia aproximada de 8m., respecto a los elementos intervenidos, se localiza una fuente hídrica identificada como quebrada Sin Nombre, la cual constituye un afluente del río Juan Díaz.
 4. Los elementos se encuentran fuera del límite de la Ley 44 de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.
 5. Los elementos generados, son un agregado al DRPN-IC-010-2025 - DELTA SERVICENTRO GONZALILLO-04-06-2025.

Escala 1:20,000



LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Ríos y quebradas
- Red vial
- ◆ Cabezal Sanitario (punto de descarga)
- Alineamiento PTAR
- Polígono PTAR
- Disposición de desechos
- PTAR
- Servicentro Gonzalillo
- Caseta de descanso
- Cuenca Hidrográfica No. 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
- Ley 44 ampliación Canal de Panamá
- Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, DRPO-IC-010-2025 -DELTA SERVICENTRO GONZALILLO-04-06-25 2021
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Vegetación herbácea
- Pasto
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura
- Explotación minera
- 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 DRPN-IC-010-2025- Cat1-14-07-25

VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	18 DE JULIO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	DELTA SERVICENTRO GONZALILLO
PROMOTOR:	LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.(IRC-010-2016)
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES:

Que la empresa **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ARTURO TAPIA VELARDE** varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-207-287, propone ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado **“DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 30 de mayo de 2025, el señor **ARTURO TAPIA VELARDE** presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado **“DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora, **LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.**, siendo sus consultores responsables **NORIS TORIBIO** y **DANIEL PAREJA**, debidamente inscrita en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-010-2016, DEIA-IRC-065-2021 e IRC-008-2019, respectivamente

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-010-0206-2025** del 2 de junio de 2025, (visible en la foja 21 y 22 del expediente administrativo), **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en la construcción de una nueva estación de servicio, que incluirá sistemas de almacenamiento, despacho de combustible y sistemas de automatización. La estación de servicio contará con tres (3) tanques soterrados con capacidad de almacenamiento de 10 mil galones cada uno, tres (3) surtidoras con tres (3) mangueras cada una, un (1) canopy, oficinas administrativas, cuarto eléctrico, estacionamientos, áreas verdes y carriles de aceleración y desaceleración, además contará con una planta de trapiento de aguas residuales.

El proyecto se estará desarrollando sobre una superficie de 1,538.13 m² dentro de la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), la cual cuenta con una superficie actual o resto libre de 20 ha 2 742 m² 6 dm², propiedad del promotor.

El proyecto se ubicará en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Polígono del proyecto (1,538.13 m ²)		
ID	Este (m)	Norte (m)
1	664792.101	1006352.372
2	664806.010	1006355.843
3	664818.508	1006359.431

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

4	664831.300	1006364.045
5	664838.875	1006367.024
6	664816.877	1006402.808
7	664788.040	1006385.045
8	664789.909	1006370.183
1	664792.101	1006352.372
PTAR		
1	664794.285	1006375.239
2	664795.611	1006375.428
3	664795.134	1006378.784
4	664793.807	1006378.595
1	664794.285	1006375.239
Punto de descarga		
1	664681.826	1006323.166

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 4 de junio de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 23 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección de Campo DRPN- SEEIA-011-2025**, realizado por la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**, del 9 de junio de 2025, se describe como **Conclusiones** entre otras, las siguientes: *“Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar. No se evidenció fuentes hídricas dentro del área del proyecto, la fuente más cerca se ubica a unos 114 metros de distancia, la misma será utilizada para descargar las aguas residuales proveniente de la planta de tratamiento. En referencia al ambiente biológico, la vegetación en el área del proyecto está conformada por gramíneas. Además, no se observó fauna silvestre en el área del proyecto. En cuanto al medio físico, el área del proyecto presenta una topografía plana. Dentro del área de influencia del proyecto, durante la inspección no se observó hospitales, asilos, escuelas o talleres de chapistería. No obstante, existen dos estaciones de combustible en construcción que se ubican aproximadamente a unos 150 metros o más del área donde se pretende desarrollar el proyecto. En este mismo sentido, las residencias más cercanas al proyecto están del otro lado de la vía denominada Corredor de los Pobres (en dirección hacia Brisas del Golf)”*. (ver fojas 24 a 30 del expediente administrativo).

Mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0362-2025**, recibida el 11 de junio de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realizó la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que *“con los datos proporcionados se generaron dos (2) datos puntuales denominados: Disposición de desechos, PTAR y dos (2) polígonos denominados: Servicentro Gonzalillo, con una superficie de (0ha+1,538.06 m2), Caseta de descanso con una superficie de (0ha+0,049,99 m2) y se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año,2021, se ubican en la categoría de “Vegetación herbácea” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VI-100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 46 a 48 del expediente administrativo)”*. (ver foja 31 a 32 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPN-SEEIA-AC-006-1306-2025**, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria del EsIA del proyecto **“DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”**, debidamente notificada el 18 de junio de 2023. (ver foja 33 a 47 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 3 de julio de 2025, la sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, da respuesta a la nota **DRPN-SEEIA-AC-006-1306-2025**, concerniente a la primera información aclaratoria del EsIA. (ver fojas 48 a 57 del expediente administrativo).

Mediante correo electrónico del día 7 de julio de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del polígono de la PTAR, Alineamiento de la tubería de descarga y las del punto de descarga del proyecto, a la Dirección de Información Ambiental, para su verificación respectiva. (Ver foja 58 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0461-2025**, recibida el 17 de julio de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que “con los datos proporcionados se generaron un (1) dato puntual denominado **Cabezal Sanitario (punto de descarga)**, un (1) dato lineal denominado **Alineamiento PTAR con una longitud de 0km +0.134.22m** y un (1) polígono denominado: **Polígono PTAR con una superficie de 0ha+0.004.54 m²**, los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y fuera de los límites de la Ley 44 de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año, 2021, se ubica en la categoría de “Vegetación Herbácea” 100%; Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VI- 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 59 a 60 del expediente administrativo)

III. ANALISIS TÉCNICO

Después de revisado, analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental y la primera información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Referente a la descripción de la **caracterización del suelo**, La taxonomía de suelos del USDA clasifica el orden de los suelos identificados dentro de la región en donde se ubica el proyecto como inceptisoles, alfisoles y ultisoles. Estos suelos identificados, se describen como suelos bastante jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. De acuerdo con la zonificación de suelos de Panamá por niveles de nutrientes, los suelos del área del proyecto presentan una textura tipo franco, con características de ser ácidos y con un nivel medio en materia orgánica. En el polígono del proyecto se observó que los suelos presentan signos de erosión, debido a las actividades de relleno realizadas en el sitio, las cuales alteraron la estructura y composición del terreno, aunado a la falta de revegetación que reduce los riesgos de erosionarse. (ver pág. 57 y 58 del EsIA).

En cuanto a **La descripción del uso del suelo**, El área del terreno donde se pretende llevar a cabo el proyecto, se observa altamente impactada por actividades de relleno realizados en proyectos anteriores. Se evidencia la construcción y mejoras a los accesos a la propiedad y la adecuación del sistema de drenaje pluvial colindante a la carretera Pedregal - Gonzalillo. (ver pág.59 del EsIA),

Respecto al **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto**, según el EsIA presentado, de acuerdo con la verificación en el sitio del proyecto y datos del certificado de registro de la propiedad, la Finca con Folio Real No. 174547 (F), posee los siguientes linderos: • Norte: calle en proyecto; • Sur: sr. Benjamín Bustamante y calle existente al río María Henríquez y a Las Cumbres; • Este: calle existente al río María Henríquez y a Las Cumbres; y • Oeste: sr. Arturo Tapia. (ver pág. 59 del EsIA).

En cuanto a **la Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, De acuerdo con la base de datos de *DesInventar Sendai*, en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos en el año 2020, se registraron 3 eventos relacionados con el deslizamiento de tierra, producto de la saturación de los suelos por las intensas lluvias registradas durante los meses de abril, mayo y julio. En cuanto a eventos relacionados a la erosión en este corregimiento, no se tiene algún tipo de registro. Considerando que el área del proyecto presenta una topografía plana, al igual que en los sitios colindantes al área del proyecto, el riesgo de que pudiese ocurrir eventos de erosión o de deslizamientos es nulo, según las condiciones topográficas del mismo. (ver pág.61 del EsIA).

Respecto a la **topografía**, según el EsIA presentado, La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra totalmente nivelada, debido a que el sitio está altamente impactado por actividades de cortes y rellenos realizadas en proyectos anteriores, tal como se muestra en las Figuras 5-1 y 5-2, respectivamente. (ver pág. 61 del EsIA).

Con relación a **la Hidrología**, El área del proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No. 144, cuya fuente principal es el río Juan Díaz, con una superficie total de 322 km², localizada en la región hídrica del Pacífico Oriental. El lote de terreno donde se llevará a cabo el proyecto, no es atravesado por ninguna fuente de agua natural o artificial que implique un riesgo potencial para el desarrollo del mismo. La fuente hídrica más cercana al área del proyecto es la quebrada María Henríquez, situada a 114 metros lineales. (ver pág.62 del EsIA).

Referente a **la Calidad de aguas superficiales**, el lote de terreno donde se llevará a cabo el proyecto, no es atravesado por ninguna fuente de agua natural o artificial que implique un riesgo potencial para el desarrollo del mismo. No obstante, las aguas tratadas del proyecto se conducirán

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

hasta el cuerpo hídrico más cercano, el cual corresponde a la quebrada María Henríquez, a una distancia lineal de 114 metros. (ver pág.63 del EsIA).

Con relación a la **Calidad de aire**, según el EsIA presentado, Se realizó un muestreo de material particulado (PM10), en un (1) punto representativo dentro del área del proyecto. La medición se efectuó por un periodo de veinticuatro (24) horas. El muestreo y el correspondiente análisis fue llevado a cabo por *LABORATORIO CORPORACIÓN QUALITY SERVICES*. En conclusión, el resultado obtenido de la medición realizada de material particulado (PM10), se encuentra por debajo del valor límite establecido por la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023. Por consiguiente, la calidad del aire en este sitio es buena. (ver págs. 67 y 68 del EsIA).

En cuanto al **Ruido**, se llevó a cabo la medición de ruido ambiental en un (1) punto dentro del área del proyecto, para así poder conocer cuáles son las condiciones existentes en dicha área. Conforme con el resultado de la medición del nivel sonoro equivalente (Leq) en el centro del polígono, dicho valor se encuentra por encima del límite máximo permisible diurno establecido por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 (60 decibeles en escala A). Por consiguiente, los niveles sonoros obtenidos en este sitio, son atribuidos principalmente al tráfico vehicular que se registra sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo. (ver pág.68 del EsIA).

Respecto a los **olores molestos**, según el EsIA, durante las diferentes visitas al sitio, no se percibieron olores molestos dentro del polígono, ni en los alrededores del mismo. (ver pág.69 del EsIA).

Con relación a los **Aspectos climáticos**, De acuerdo con la clasificación climática enfocada para la República de Panamá presentada por McKay (2000), el área del proyecto se localiza en clima tropical con estación seca prolongada (ver Mapa 5-4). Se presenta como la segunda clasificación climática de mayor extensión en todo el territorio nacional, con una representatividad del 28.98 %. La **precipitación** fue estimada para el área de estudio, basándose en los datos de sensor de lluvia de la estación meteorológica más representativa al proyecto (estación Las Cumbres). Esta estación meteorológica se localiza a 4.13 km de distancia lineal, en dirección sudoeste, con respecto al área del proyecto. Los datos obtenidos para la estación meteorológica de Las Cumbres presentan niveles pluviométricos por encima de la media anual, entre los meses de mayo a noviembre. Por otro lado, la precipitación máxima para esta estación registra el valor más alto en el mes de octubre, siendo de 565.5 mm. En cuanto a la **Temperatura**, para la determinación de los datos térmicos en el área de estudio, se tomaron en consideración los datos de sensor de temperatura de la estación meteorológica Tocumen (E.T.E.S.A.) (144-002), siendo esta la única registrada en la cuenca hidrográfica No. 144 en la base de datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA). Por consiguiente, esta estación está ubicada a 12.54 km de distancia lineal, en dirección sudeste al área del proyecto. los valores de temperatura media oscilan en un rango de 1.4 °C, calculándose la temperatura media anual en 27.0 °C. De acuerdo con estos datos, los meses más calurosos del año registrados en esta estación corresponden a mayo, junio y agosto, con un valor térmico de 38.0°C. En cambio, el mes más fresco del año corresponde a abril, con una temperatura de 15.8 °C. (ver pág. 69 a 75 del EsIA).

En lo que respecta al **ambiente biológico**, según el EsIA presentado, El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra impactado producto de actividades antropogénicas que se han llevaron a cabo anteriormente al levantamiento de la línea base biológica. Para la identificación y caracterización de la vegetación se realizaron recorridos dentro del polígono con el propósito de poder definir los tipos de formaciones vegetales presentes. La vegetación característica del sitio del proyecto corresponde a vegetación herbácea y gramíneas. (ver pág. 80 y 81 del EsIA). La existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual, durante los recorridos dentro del polígono, no se observaron especies de fauna. (ver pág. 82 del EsIA).

Referente a la **descripción del ambiente socioeconómico**, según el EsIA presentado, para el desarrollo de la línea base socioeconómica del proyecto denominado "DELTA SERVICENTRO GONZALILLO", se han utilizado los datos del Boletín Especial denominado "Resultados finales Básicos" con resultados del XII Censo Nacional de Población y VIII de Vivienda, levantado del 8 de enero al 4 de marzo de 2023, por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) de la Contraloría General de la República. De acuerdo con el XII Censo de Población y VIII de Vivienda (INEC, 2023), el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos está conformado por nueve (9) lugares poblados: Altos del Lirio, Las Cumbres (P), Gonzalillo, Urbanización Brisas del Golf Norte, Ciudad del Lago (P), Paseo del Norte, Green City, Altos de Pedregal (P) y PH Foresta. Asimismo, el área del proyecto se ubica específicamente en el poblado de Gonzalillo. Cabe mencionar que el área de influencia del proyecto se ubica en una zona suburbana, caracterizada por viviendas, establecimientos comerciales, infraestructura vial y área en proceso de desarrollo. (ver pág. 85 del EsIA).

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Como parte del Plan de Participación Ciudadana, Para la aplicación de las encuestas y entrega de volantes informativas, se estableció un radio de influencia de 300 metros, con respecto al centro del polígono donde se desarrollará el proyecto, como mecanismo de participación ciudadana. Dentro de los principales actores claves identificados en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, destacan los siguientes: Junta Comunal del corregimiento de Ernesto Córdoba Campos y Casa de Justicia Comunitaria de Paz.

De las encuestas aplicadas se obtuvieron los siguientes resultados:

- De las 34 personas encuestadas, el 23.5 % respondió tener conocimiento acerca del desarrollo del proyecto, mientras que el 76.5 % indicó lo contrario.
- El 79.4 % de la población encuestada considera que la actividad del proyecto no causará efectos negativos al ambiente; el 8.8 % de los encuestados respondió la opción “no sabe”; y el otro 11.8 %, indicó que se presentaría un efecto adverso al ambiente por la actividad a desarrollar.
- El 91.2 % de la población encuestada indica que la actividad del proyecto no desmejoraría la calidad de vida de la comunidad; el 2.9 % de los encuestados respondió la opción “no sabe”; y el 5.9 % indicó que se presentaría un deterioro de la calidad de vida.
- El 91.2 % (31 personas) de la población encuestada manifestó estar de acuerdo con la construcción y operación del proyecto; el 2.9 % (1) de los encuestados indicó no saber sobre los beneficios o los perjuicios del proyecto; y el 5.9 % de la población encuestada (2 personas) manifestó estar en desacuerdo con este proyecto.
- El 26.5 % (9 personas) de la población encuestada comentó que la construcción y operación del proyecto crearía nuevas plazas de trabajo para la comunidad. Por otro lado, el 61.8 % (21 personas) menciona que el proyecto contribuirá al mejoramiento del servicio en el sector, ya que la estaciones les queda más accesible. Por último, 11.8 % (4 personas) considera que el proyecto no genera beneficios. (ver págs.99 a 104 del EsIA).

Con relación a **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**, según el EsIA, Durante la prospección arqueológica, se realizaron siete (7) observaciones superficiales dentro del polígono considerado para el desarrollo del proyecto, debido a que la consistencia del terreno, producto de rellenos y disposición de escombros impedía realizar sondeos en el sitio. Como resultado se concluyó la no evidencia de hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguna de las observaciones. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de sitios arqueológicos, en caso de ocurrir hallazgos arqueológicos y/o culturales, el promotor deberá notificar inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. (ver pág. 104 del EsIA).

En cuanto a la **Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto**, El polígono de estudio se encuentra dentro de una finca que ha sido objeto de actividades previas de extracción de mineral no metálico. Esta actividad ha alterado el entorno natural, dejando huellas visibles en el paisaje, como zonas de excavación y alteración de la topografía local. Además, el área está impactada por la construcción de la carretera Gonzalillo-Pedregal y la creación de nuevos accesos para las comunidades cercanas, lo que ha modificado significativamente la dinámica y el uso del suelo. (ver pág.105 del EsIA).

De acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRPN-SEEIA-AC-006-1306-2025** del 13 de junio de 2025, la siguiente información:

1. En la página 32 del EsIA presentado, en el punto **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);** específicamente en lo concerniente a **sistemas de tratamiento de aguas residuales**, se indica: “La planta de tratamiento de aguas residuales se ubicará dentro del polígono del proyecto en las coordenadas: **UTM: 664794.568 m E; 1006379.002 m N**”. Sin embargo, en el documento en Excel presentado se indica que las coordenadas de la PTAR son: **UTM: 664681.826 m E; 1006323.166 m N**, las cuales coinciden con las coordenadas presentadas para el punto de descarga. En este mismo sentido, según el mapa de verificación de coordenadas remitido por la Dirección de Información Ambiental se evidencia que el punto donde se construirá la PTAR se ubica en la servidumbre de la quebrada María Henríquez que colinda con el área del proyecto. Por tal motivo, se le solicita:
 - a. Aclarar y presentar las coordenadas UTM definitivas del polígono de la PTAR, e indicar la superficie que ocupará.
 - b. Presentar las coordenadas UTM del sitio donde se ubicará el punto de descarga y las coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

2. El Certificado de Propiedad presentado indica. **“(IMMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL No. 174547(F), UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.”** Sin embargo, en la página 10 del EsIA, en el punto **2.2. Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión;** se indica” El proyecto se estará desarrollando sobre una superficie de 1 538.13 m² dentro de la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo (vía Panamá Norte), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá. Por tal motivo, se le solicita:
 - a. Presentar el certificado de propiedad correspondiente, actualizado (corregimiento).

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos de la siguiente manera:
 - o **Al subpunto (a)**, que se refiere a las coordenadas UTM del polígono de la PTAR y al área que ocupará, el promotor respondió: “La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) se ubicará dentro del polígono del proyecto. La coordenada de ubicación de la PTAR es la señalada en la página 32 del EsIA *“La planta de tratamiento se ubicará dentro del polígono del proyecto en las siguientes coordenadas UTM: 664794.568 m E; 1006379.002 m N”*. Sin embargo, para poder generar un polígono con superficie definida, se presentan las coordenadas UTM correspondientes al área que ocupará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Esta área se encuentra dentro del polígono general del proyecto y cuenta con una superficie de 4.54 m². (ver foja 49 del expediente administrativo).

Coordenadas UTM del polígono de la PTAR

ID	Este (m)	Norte (m)
1	664794.285	1006375.239
2	664795.611	1006375.428
3	664795.134	1006378.784
4	664793.807	1006378.595
1	664794.285	1006375.239

Las coordenadas aportadas fueron verificadas mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0461-2025. (ver fojas 59 a 60 el expediente administrativo).

- o **Al subpunto (b)**, que hace referencia a las coordenadas UTM del sitio del punto de descarga y las del alineamiento de la infraestructura para transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario; y que en caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberán presentar Registro (s) Público(s) de otras fincas; el promotor indicó: El punto de descarga corresponde al lugar específico donde las aguas residuales tratadas serán liberadas o vertidas al ambiente. En este caso, el punto de descarga es un cabezal sanitario previamente construido en el sitio, desde el cual las aguas se descargan directamente al cuerpo receptor, que es el medio natural encargado de recibirlas. En este caso, el cuerpo receptor corresponde a la quebrada María Henríquez. Las coordenadas UTM del punto de descarga son las siguientes”: (ver foja 49 del expediente administrativo).

o

Coordenadas UTM del punto de descarga

Punto	Este (m)	Norte (m)
Cabezal sanitario (Punto de descarga)	664681.826	1006323.166

“Por otro lado, las aguas tratadas serán conducidas desde la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) hasta el punto de descarga propuesto, a través de un sistema de tuberías,

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

cuyo alineamiento y coordenadas UTM se detallan a continuación” (ver foja 50 del expediente administrativo).

Coordenadas UTM del alineamiento de la tubería de descarga

Punto	Este (m)	Norte (m)
1. Salida desde la PTAR	664795.258	1006376.337
2	664795.645	1006369.055
3	664797.341	1006357.158
4	664792.666	1006350.665
5	664751.811	1 006340.894
6. Cabezal Sanitario (punto de descarga)	664681.826	1006323.166

Las coordenadas aportadas fueron verificadas mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0461-2025. (ver fojas 59 a 60 el expediente administrativo).

“En cuanto a la ubicación del punto de descarga y el alineamiento de las tuberías, aclaramos que ambas estructuras se encuentran dentro de la finca donde se desarrollará el proyecto, identificada con el código de ubicación No. 8723 y Folio Real 174547 (F), la cual cuenta con una superficie de 20 ha 2 742.6 m². Por lo tanto, no es necesario presentar autorización ni documentos relacionados al uso de estos sitios, ya que los mismos se encuentran dentro de la finca propiedad de la sociedad promotora de este proyecto, LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A”. (ver foja 50 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2, el promotor da respuesta de la siguiente manera:** que se refiere al certificado de propiedad correspondiente actualizado, el promotor respondió: “Tal como se ha señalado, la finca donde se desarrollará el proyecto se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, razón por la cual se incluyó en el nexo 5 del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) copia notariada de la solicitud presentada ante la ANA TI, para la certificación de corrección de la ubicación. En ese sentido, se adjunta el registro público con la corrección del código de corregimiento que confirma la información actualizada”. (ver foja 50 y 51 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, la primera información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, **UN LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- El promotor deberá indicar por medio de **NOTA**, a la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte**, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 308-82 “Regula los aspectos relacionados con la protección personal (protectores, oculares y faciales) en la actividad laboral”.
- Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

- g. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- h. Contar con la autorización de tala o poda de árboles de requerirlo, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- i. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se de la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, “Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- k. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”
- l. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- m. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- p. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- q. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- r. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- s. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- t. Responsabilizar al promotor del Proyecto y a la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

- u. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- v. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, “*Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional*”.
- w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 036 de 17 de septiembre de 2023, “*Por el cual se establece una política Nacional de Hidrocarburo en la República de Panamá y se toman otras medidas*”.
- x. Cumplir con el Acuerdo Municipal N° 143 de 27 de octubre de 2020, “*Por medio del cual se una modificación al acuerdo N° 137 de 24 de noviembre de 1998*”.
- y. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 “*Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas, y el Reglamento DGNTI-COPANIT 47-2000 Agua. Usos y Disposición Final de Lodos.*”

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, presentado por el promotor y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el decreto Ejecutivo No. 02 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**” cuyo promotor es **ARTURO TAPIA VELARDE**.



OLTIMIO VALDES.

Evaluador de la Sección de Estudios de Impacto Ambiental.



GLADYS VILLARREAL

Encargada de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


PEDRO GARAY

Director Regional de Panamá Norte.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO- DRPN-SEEIA-017-2207-2025

PARA: YARISETH ACEVEDO
Jefa de Asesoría Legal

DE: *Gladys Villarreal*
GLADYS VILLARREAL
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 22 de julio de 2025

Remito para su revisión correspondiente, el expediente administrativo DRPN-IC-010-2025, un (1) tomo con un total de 69 fojas, que contiene la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto "DELTA SERVICENTRO GONZALILLO", cuyo promotor es la sociedad LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.

En este sentido, se comparte a su correo electrónico el borrador de la resolución, para su revisión correspondiente.

GV/oy *[Signature]*

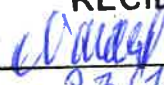
MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
[Signature]
FECHA: 22/7/25 HORA: 12:42
DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO-AL-028-2025

Para: **GLADYS VILLARREAL**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

De: 
YARISETH ACEVEDO CASTRO
Jefa de Asesoría Legal (encargada)

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL REGIONAL PANAMÁ NORTE	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	23/7/25
Hora:	11:47 AM

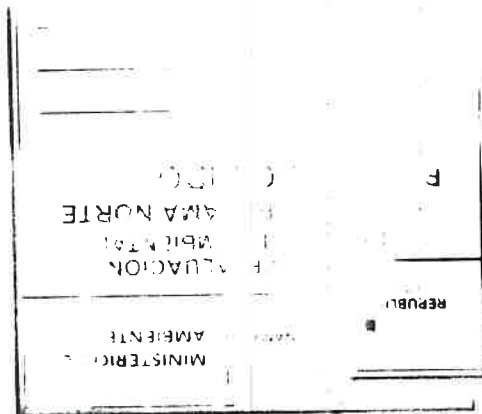
Asunto: Devolución de expediente

Fecha: 23 de julio del 2025

Por medio de la presente, hago devolución del expediente administrativo DRPN-IC-010-2025, que consta de un (1) tomo con un total de 69 fojas útiles, que contiene la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”, cuyo promotor es la sociedad LATINOAMERICANA DE BIENES RAICES.

Atentamente,

YAC



REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA- 013 - 2025
24 de julio de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**”, localizado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ARTURO TAPIA VELARDE**, varón, panameño; mayor de edad, con cédula de identidad personal N°8-207-287, propone ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**”, localizado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

Que en virtud de lo antedicho, el día 02 de junio de 2025, el señor **ARTURO TAPIA VELARDE** presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.**, debidamente inscrita en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-010-2016 y los consultores **Noris Toribio y Daniel Pareja**, personas naturales debidamente inscritas mediante Resoluciones IRC-065-2021 y IRC-008-2019, respectivamente.

Que el proyecto consiste en la construcción de una nueva estación de servicio, que incluirá sistemas de almacenamiento, despacho de combustible y sistemas de automatización. La estación de servicio contará con tres (3) tanques soterrados con capacidad de almacenamiento de 10 mil galones cada uno, tres (3) surtidoras con tres (3) mangueras cada una, un (1) canopy, oficinas administrativas, cuarto eléctrico, estacionamientos, áreas verdes y carriles de aceleración y desaceleración. (ver pág.9 del EsIA).

Que el proyecto se estará desarrollando sobre una superficie de 1 538.13 m² dentro de la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal- Gonzalillo (vía Panamá Norte), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, la cual cuenta con una superficie actual o resto libre de 20 ha 2 742 m² 6 dm², y cuya propietaria es la sociedad promotora de este proyecto. (ver pág.10 del EsIA).

Que el proyecto se ubicará en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Polígono del proyecto (1,538.13 m ²)		
ID	Este (m)	Norte (m)
1	664792.101	1006352.372
2	664806.010	1006355.843
3	664818.508	1006359.431
4	664831.300	1006364.045
5	664838.875	1006367.024
6	664816.877	1006402.808
7	664788.040	1006385.045

8	664789.909	1006370.183
1	664792.101	1006352.372
PTAR		
1	664794.285	1006375.239
2	664795.611	1006375.428
3	664795.134	1006378.784
4	664793.807	1006378.595
1	664794.285	1006375.239
Punto de descarga		
1	664681.826	1006323.166

DM
Alvarado A

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-010-0206-2025** del 2 de junio de 2025, (visible en la foja 21 y 22 del expediente administrativo), **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado "**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**" y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 4 de junio de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 23 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante **Informe Técnico de Inspección de Campo DRPN- SEEIA-011-2025**, realizado por la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**, del 9 de junio de 2025, se describe como **Conclusiones** entre otras, las siguientes: "*Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar. No se evidenció fuentes hídricas dentro del área del proyecto, la fuente más cerca se ubica a unos 114 metros de distancia, la misma será utilizada para descargar las aguas residuales proveniente de la planta de tratamiento. En referencia al ambiente biológico, la vegetación en el área del proyecto está conformada por gramíneas. Además, no se observó fauna silvestre en el área del proyecto. En cuanto al medio físico, el área del proyecto presenta una topografía plana. Dentro del área de influencia del proyecto, durante la inspección no se observó hospitales, asilos, escuelas o talleres de chapistería. No obstante, existen dos estaciones de combustible en construcción que se ubican aproximadamente a unos 150 metros o más del área donde se pretende desarrollar el proyecto. En este mismo sentido, las residencias más cercanas al proyecto están del otro lado de la vía denominada Corredor de los Pobres (en dirección hacia Brisas del Golf)*". (ver fojas 24 a 30 del expediente administrativo).

Que mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0362-2025**, recibida el 11 de junio de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realizó la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que "*con los datos proporcionados se generaron dos (2) datos puntuales denominados: Disposición de desechos, PTAR y dos (2) polígonos denominados: Servicentro Gonzalillo, con una superficie de (0ha+1,538.06 m²), Caseta de descanso con una superficie de (0ha+0,049,99 m²) y se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año,2021, se ubican en la categoría de "Vegetación herbácea" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VI-100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).*" (ver fojas 31 y 32 del expediente administrativo).

Que mediante **nota DRPN-SEEIA-AC-006-1306-2025**, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria del EsIA del proyecto "**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**". (ver fojas 33 a 34 del expediente administrativo).

Que mediante **nota sin número**, recibida el 18 de junio de 2025, la sociedad **S.A., LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.** da respuesta a la **nota DRPN-SEEIA-AC-006-1306-2025**, concerniente a la primera información aclaratoria del EsIA. (ver fojas 35 a 57 del expediente administrativo).

Que mediante correo electrónico del día 7 de julio de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del polígono de la PTAR, las del alineamiento de la tubería de descarga y las coordenadas del punto de descarga, a la Dirección de Información Ambiental, para sus respectivas verificaciones. (Ver foja 58 del expediente administrativo).

Que mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0461-2025**, recibida el 17 de julio de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto

indicando que “con los datos proporcionados se generaron un (1) dato puntual denominado Cabezal Sanitario (punto de descarga), un (1) dato lineal denominado Alineamiento PTAR con una longitud de 0km +0.134.22m y un (1) polígono denominado: Polígono PTAR con una superficie de 0ha+0.004.54 m², los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y fuera de los límites de la Ley 44 de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año, 2021, se ubica en la categoría de “Vegetación Herbácea” 100%; Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VI- 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (ver fojas 59 a 60 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**”, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico, calendado el 18 de julio de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en la norma rectora y sus modificaciones, además de atender de forma adecuada los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (ver foja. 61 a 69 del expediente administrativo).

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificada en el Decreto 2 del 31 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**” cuyo promotor es **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4: ADVERTIR a **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. **Colocar, dentro del área del proyecto** antes de iniciar su ejecución, **un letrero** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.

- b. Advertir al promotor que deberá **comunicar por medio de nota**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, **cada seis (6) meses durante** la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, "*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*", y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 308-82 "*Regula los aspectos relacionados con la protección personal (protectores, oculares y faciales) en la actividad laboral*".
- f. **Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica**, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- g. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- h. Contar con la autorización de tala o poda de árboles, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- i. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se dé la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, "Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación; así como en ambientes laborales"; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, "Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales" y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido".
- k. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente."

[Handwritten signature]
 Luciano A

- l. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- m. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- p. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes, previo al inicio de la obra.**
- q. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- r. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- s. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental y Calidad de Aire cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- t. Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 202, Por la cual se dictan dispersiones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistema de tratamientos de aguas residuales individuales.
- u. Advertir al promotor que deberá ceñir la construcción del tanque séptico dentro de la huella del proyecto y cumplir con las normativas correspondientes, para su manejo y disposición final de los lodos.
- v. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. ACP-HI-C-RM-25-0017.

Artículo 5. ADVERTIR a LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **“DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y sus modificaciones.

Artículo 6. ADVERTIR a LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A, que, si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono y realizar las labores de recuperación de las áreas afectadas.



Artículo 7. ADVERTIR a LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR a LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de esta resolución, para el inicio de la ejecución del proyecto.

Artículo 9. ADVERTIR a LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A., que, contra la presente Resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

Artículo 10. NOTIFICAR a LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A., el contenido de la presente resolución.

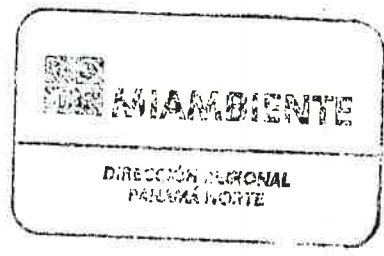
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de Julio del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

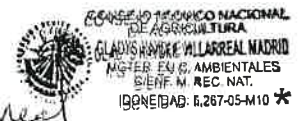

PEDRO GARAY

Director Regional de Panamá Norte




GLADYS VILLARREAL

Encargada de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
24 julio 2025 2:39
tarde
Noris Tumbia
Cris Juega
8-784-1463
G9615



Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: " **DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 1,538.13 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No:DRPN-IA- 013 -2025 DEL 24 DE Julio DE 2025.

Recibido por:

Noris R Tobio

Noris R Tobio

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

8-784-1463

24 de julio 2025

Cédula

Fecha

*Nota:
Revisada
por CSANTO*

CSANTO



Panamá, 16 de julio de 2025

INGENIERO
PEDRO GARAY

DIRECTOR
DIRECCIÓN DE REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Sr. director:

Por medio de la presente yo, **ARTURO TAPIA VELARDE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-207-287, actuando en nombre y representación de la Sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, debidamente inscrita en el registro mercantil a Folio No. 327308 (S); comparezco ante usted con la finalidad de notificarme de forma escrita de la resolución No. DRPN-IA-013-2025, por medio de la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado **“DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”**, a desarrollarse en la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo (vía Panamá Norte), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Queda debidamente autorizada la Sra. Noris Karina Toribio, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-784-1463, para hacer entrega de la notificación y retirar la resolución.

Atentamente,

ARTURO TAPIA VELARDE

LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal N° 4-201-226.

CERTIFICO

Que ha solicitud de Noris Karina Toribio con C.I.P. 8-784-1463,
hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a
nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales. por lo que, se procede con la debida
autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento.
Art. 1739 C.C.

Panamá,

JUL 18 2025

Testigo

Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*

