

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
***CATEGORIA I***

**PROYECTO**  
**ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

**PROMOTOR:**  
**PUMA ENERGY BAHAMAS, S.A.**

**Elaborado por:**

**Lic. Carmen Lay**  
**IRC-003-2015**

***ABRIL 2019***

## INDICE

1. INDICE.....	2
2. RESUMEN EJECUTIVO .....	5
2.1- Datos generales de la empresa o persona.....	5
2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado. ....	6
2.3 Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad. ....	6
2.4 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad. ....	6
3- INTRODUCCIÓN .....	7
3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado .....	8
<input type="checkbox"/> Alcance.....	8
<input type="checkbox"/> Objetivos .....	8
<input type="checkbox"/> Metodología. ....	8
3.2 – Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental .....	9
4. INFORMACIÓN GENERAL .....	16
4.1. Información sobre el Promotor .....	16
4.2. Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y copia del recibo de pago, Adjunto en el anexo N° .....	16
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD.....	17
5.1. Objetivos del proyecto y justificación .....	18
5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto. ....	19
5.3. Legislación y normas técnicas y ambientales aplicables.....	20
5.4. Descripción de las fases del proyecto.....	23
5.4.1. Planificación: .....	23
5.4.2. Construcción: .....	23
5.4.3. Operación:.....	24
5.4.4. Abandono:.....	25
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar .....	25
5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación .....	26
5.6.1. Necesidades de Servicios básicos .....	267
<input type="checkbox"/> Aguas servidas .....	27

□ Vías de acceso .....	28
□ Transporte público.....	28
5.6.2. Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e indirecto. ....	28
5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las faces.....	28
5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción operación.....	28
5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación .....	29
5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación .....	29
5.8. Concordancia con el uso de suelo .....	30
5.9. Monto Global de la Inversión.....	30
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO .....	31
6.3 Caracterización del suelo .....	31
6.3.1 Descripción del Uso del Suelo.....	31
6.3.2 Deslinde de la Propiedad .....	31
6.4. Topografía.....	32
6.5 Clima .....	32
6.6. Hidrología .....	32
6.6.1 Calidad de las aguas superficiales .....	32
6.7. Calidad del aire .....	32
6.7.1. Ruido.....	32
6.7.2 Olores.....	322
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO .....	33
7.1. Características de la flora .....	33
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal .....	33
7.2. Características de la fauna.....	33
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO .....	33
8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes .....	34
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (mediante el Plan de Participación Ciudadana)	
.....	34
8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales .....	41
8.5. Descripción del Paisaje .....	41
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	42

9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad.....	43
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad, producidos por el proyecto.....	44
10. Plan de Manejo Ambiental .....	44
10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.....	45
10.2. Responsable de la ejecución .....	45
10.3. Monitoreo .....	45
10.4. Cronograma de ejecución .....	45
10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora .....	47
10.11. Costo de la Gestión Ambiental.....	47
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .....	48
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	49
14. BIBLIOGRAFÍA.....	49
15. ANEXOS.....	50

## 2. - RESUMEN EJECUTIVO

Para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, **Proyecto “ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN”**, el cual involucra la nueva construcción de una estación de servicio de combustible, dentro de una superficie de construcción de 1,579.84m<sup>2</sup> aproximadamente, dentro de la finca con Código de Ubicación 8002, Folio Real N° 30187616, según número de plano 80103-136673, en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Donde incluye tienda de conveniencia con oficina para las labores administrativas, la instalación de 3 tanques nuevos de 10,000gls cada uno, soterrados con su respectivo sistema eléctrico y de combustible, 5 surtidores multi-producto de 6 mangueras cada una, la instalación del canopy (techo)

Para el manejo de las aguas residuales que se generará dentro de la estación de servicio y de la tienda de conveniencia, descargarán las aguas residuales al sistema de alcantarillado de la urbanización West Garden.

El desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) incluye una descripción del proyecto; una descripción del ambiente físico, biológico y socio-económico; la identificación y evaluación de los impactos predecibles, y se desarrolla el Plan de Manejo Ambiental acorde a los impactos no significativos identificados.

### 2.1- Datos generales de la empresa o persona

**Cuadro N° 1**  
**Datos generales de la empresa o persona**

Nombre de la empresa	PUMA ENERGY BAHAMAS, S.A.
Razón Social	Sociedad Anónima
Tipo de actividad	Actividad del Sector energía y ventas y servicios de combustibles y lubricantes.
Domicilio legal de la empresa	Edificio Tower Financial Center, piso 26, calle 50 y calle Elvira Méndez, Panamá
Representante Legal	Ing. Enrico Ferrari Pedrechi

Persona a contactar	Amalia Y. Cruz
Teléfonos	211-0800 central telefónica
E-mail	Enrico.ferrari@pumaenergy.com
Ruc	No. 396-569-88934 DV.99
Nombre del Consultor Nº. de Registro	Carmen Lay IRC-003-2015

**2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado.**

El proyecto consiste en la construcción de una estación de servicio de combustible, con tienda de conveniencia que contara con una oficina administrativa, en donde se instalarán (3) tanque nuevo soterrados de 10,000gls cada uno con su respectivo sistema eléctrico y de combustible, cinco (5) surtidoras nuevas multi-productos de seis (6) mangueras cada una, con el propósito de tener una mayor capacidad de atender autos y más posiciones de abastecimiento, además de instalación de un canopy nuevo (techo). Descargaran sus aguas residuales al alcantarillado de la barriada West Garden

**2.3 Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad.**

No aplica

**2.4 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad.**

No aplica

**2.5 Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad.**

No aplica

**2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado.**

No aplica

**2.7 Descripción del Plan de participación ciudadana**

No aplica

**2.8 Fuente de información utilizada**

No aplica

### 3- INTRODUCCIÓN

Con la presente evaluación ambiental, la empresa promotora deberá cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), las normas y decretos vigentes, específicamente el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo IV, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, que en su Artículo 11 y 12 establecen que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, evaluar su cumplimiento, realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto.

Este decreto se reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector Servicio, de la actividad de estaciones comerciales de expendio de combustibles. El presente Estudio de Impacto Ambiental, expuesto en este documento incluye el contenido mínimo previstos en la lista taxativa del artículo 16 del decreto ejecutivo 123 del 2009, normativa ambiental vigente, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

Describimos las características de la acción humana y proporcionamos antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, además expone las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

Esta evaluación, es un documento de análisis aplicable al proyecto, que luego caracterizar, en donde concluimos que su ejecución puede ocasionar impactos ambientales negativos de carácter no significativos que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados, reducidos o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación. Las cuales exponemos mediante la redacción donde sobresale la presentación de un resumen ejecutivo del proyecto, la definición del alcance, los objetivos y la metodología utilizada en la elaboración de la evaluación ambiental, se establece como se realizó la categorización y se justifica la categoría seleccionada en función de

los criterios de protección ambiental, también encontrara información sobre el promotor, y una descripción del proyecto y sus fases de ejecución, se presentan las necesidades de insumos durante la construcción y operación, y el manejo y disposición de desechos en todas las fases, describimos el ambiente físico, biológico y socioeconómico, para terminar identificamos los impactos ambientales específicos, les formulamos medidas de mitigación en un plan de manejo ambiental y concluimos y recomendamos algunas medidas en función de la buena ejecución del proyecto y la protección del ambiente.

### **3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado**

- **Alcance:** El promotor pretende alcanzar la viabilidad ambiental desde el punto de vista de las entidades normativas y de la comunidad, al realizar la presente evaluación ambiental para el proyecto que promueve, adicional al evaluar los posibles impactos que el proyecto pueda generar, procura de forma temprana aplicar medidas que corrijan, reduzcan y prevengan los efectos, para luego mediante la aplicación de un adecuado plan de manejo ambiental se logre alcanzar un desarrollo sostenible.
- **Objetivos:** El Estudio de Impacto Ambiental que realizamos tiene como objetivo fundamental recopilar, evaluar y entregar información verídica sobre los posibles impactos que se pueden generar, y establecer las medidas para prevenir, reducir, controlar y mitigar los impactos negativos en las fases de construcción y operación del proyecto
- **Metodología:** La metodología utilizada para la confección de este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se sustenta en tres principios fundamentales para obtener información verídica, el primero es el uso del juicio de expertos, el segundo es la revisión de toda la bibliografía necesaria, y el tercero es la evaluación en campo de los componentes ambientales para esto se realizarán visitas al área en donde se ejecutará el proyecto, se evaluaron recursos como suelo, flora, fauna, los detalles del diseño, se evaluó la situación ambiental actual del área sin proyecto y

con proyecto, sus colindantes, se realizaron reuniones de trabajo con el promotor y la comunidad más cercana, volanteo de promoción, encuesta de conocimiento sobre el proyecto y el ambiente.

### **3.2 – Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental**

Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio.

Para esta evaluación, utilizamos una matriz en la cual relacionamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, los aspectos ambientales del sitio y su entorno y los posibles impactos que se pueden generar, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos, pero no significativos, y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, ya que no inciden sobre estos, lo que nos indica que por no incidir en más de un criterio, con impactos negativos significativos el proyecto es categoría 1, ver cuadros adjuntos:

**Cuadro N°2,  
Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación**

CARACTER	N= Negativo	P= Positivo	
MAGNITUD	B= Baja	M= Mediana	A= Alta
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
REVERSIBILIDAD	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
AREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

**Cuadro N°3**  
**Categorización y Justificación Criterio uno (1)**

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AI A	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 1.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	El proyecto con sus acciones puede generar efectos de carácter negativo, pero no significativos ya que serían de magnitud muy baja, con significado de baja importancia ambiental, de tipo directo, por corto plazo, prácticamente solo en el sitio y básicamente durante la construcción							
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta								
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental								
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones;								
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población;								
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;								
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios								

**Cuadro N°4**  
**Categorización y Justificación Criterio dos (2)**

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 2.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores	El proyecto con sus acciones no incide sobre este criterio, ya que son terrenos impactados sin valor significativo sobre cantidad o calidad de recurso natural							
La alteración del estado de conservación de suelos								
La alteración de suelos frágiles								
La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo;								
La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta;								
La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación;								
La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo;								
La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción;								
La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna;								
La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;								
La promoción de actividades extractivas, de explotación o								

manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;								
La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;								
La inducción a la tala de bosques nativos;								
El reemplazo de especies endémicas;								
La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;								
La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada;								
La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa;								
Los efectos sobre la diversidad biológica;								
La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua;								
La modificación de los usos actuales del agua;								
La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos;								
La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas; y								
La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.								

**Cuadro N°5**  
**Categorización y Justificación Criterio tres (3)**

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AI A	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 3.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.	El proyecto no incide sobre este criterio							
La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;								
La generación de nuevas áreas protegidas;								
La modificación de antiguas áreas protegidas;								
La pérdida de ambientes representativos y protegidos;								
La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado;								
La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado;								
La modificación en la composición del paisaje; y								
El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.								

**Cuadro N°6**  
**Categorización y Justificación Criterio cuatro (4)**

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos	El proyecto puede generar efectos moderada y básicamente con un impacto positivo ya que genera nuevas y mejores condiciones para los grupos humanos ya sea por generación de empleo y locales con productos que puedan adquirir.							
La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;								
La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;								
La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local;								
La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;								
La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales;								
Los cambios en la estructura demográfica local;								
La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural; y								
La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.								

**Cuadro N°7**  
**Categorización y Justificación Criterio cinco (5)**

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos.	El proyecto no incide sobre este criterio							
La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado								
La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico								
La afectación de recursos arqueológicos								

#### **4. INFORMACIÓN GENERAL**

##### ***4.1. Información sobre el Promotor***

**Cuadro N° 8**

<b>Nombre de la Sociedad</b>	PUMA ENERGY BAHAMAS, S.A.
<b>Tipo de Sociedad</b>	Sociedad Anónima
<b>Tipo de Actividad</b>	Actividad del sector de energía y ventas y servicios de combustibles y lubricantes
<b>Domicilio Legal de la empresa</b>	Edificio Tower Financial center, piso 26, calle 50 y calle Elvira Méndez, Panamá.
<b>Teléfono</b>	211-0800 central telefónica
<b>Nombre del representante legal</b>	Ing. Enrico Ferrari Pedreschi

El Promotor PUMA Energy Bahamas S.A., persona jurídica, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público en el Folio No. 178 desde el viernes 02 de diciembre de 1960, del Registro Público, cuyo Representante Legal es Enrico Ferrari Pedreschi con número de cédula de identidad personal 8-415-110, mayor de edad de nacionalidad panameña.

***4.2. Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y copia del recibo de pago, Adjunto en el anexo***

## **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD**

El proyecto consiste en la construcción de una estación de servicio que incluye la instalación de (3) tanques soterrados de 10,000gls con su respectivo sistema eléctrico y de combustible, cinco (5) surtidoras nuevas multi-producto de seis (6) mangueras cada una, con el propósito de tener una mayor capacidad de atender autos y más posiciones de abastecimiento en las nuevas instalaciones. Instalación de un canopy nuevo (techo), y construcción de una tienda de conveniencia de aproximada 220 m<sup>2</sup> que incluye las oficinas administrativas, con una superficie total del terreno de 2,300 m<sup>2</sup>, de las cuales se construirá en 1,579.84 m<sup>2</sup>.

Los (3) tanques nuevos se ubicarán dentro de fosas rectificadas, por lo que se estima un movimiento aproximado de tierra 390 m<sup>3</sup>.

Se ubicarán (3) tanques tecnología Plasteel de doble pared forrados en fibra de vidrio creando la doble contención de 10,000gls de capacidad cada uno con su respectivo sistema eléctrico y de combustible. Las fosas serán cubiertas con una malla geotextil y relleno de gravilla, arena y/o polvillo. Se instalarán sistemas de soportes a los tanques, compuestos por dos vigas por tanque. Cada tanque tendrá soporte individual por ambos lados.

Por otro lado, las surtidoras serán de seis (6) mangueras, contarán con sumidero (sump) debajo de ellas para evitar que el producto entre en contacto con el suelo en caso de derrames, válvula de impacto y tubo protector de concreto para evitar impactos al surtidor.

Se instalarán dentro de las fosas, dos pozos de monitoreo para verificar cualquier fuga de producto o para monitorear el nivel freático del suelo.

Todas las instalaciones eléctricas estarán conforme a la reglamentación nacional vigente y el NEC del 2008; se instalarán en conductores metálicos rígidos de 19mm, a menos que se indique lo contrario; los interruptores y tomacorrientes deben ser de tipo polo a tierra, color blanco con tapas blancas. Todos los conductores subterráneos serán de metal rígido de 25mm, revestidos con una

capa bituminosa, al menos que se indique lo contrario. De igual manera todos los motores deben tener protección contra sobrecarga.

### ***5.1. Objetivos del proyecto y justificación***

#### **Los objetivos del proyecto:**

- Cumplir con las leyes y normas ambientales y comerciales de tal forma que se garantice la funcionalidad del proyecto.
- Ofrecer disponibilidad de combustible para los clientes y mejorar los servicios brindados para que los usuarios sean atendidos con mayor diligencia en sus gestiones de compra y despacho de combustible.
- Identificar, definir y clasificar los impactos ambientales no significativos que se generarán con el desarrollo o ejecución del proyecto, de tal manera que se diseñen las medidas necesarias para evitar daños ambientales y los posibles riesgos que se puedan dar en el proyecto.

#### **Justificación del proyecto**

La implementación del mismo traerá beneficios socio económico mediante generación de empleos directos e indirectos, además, que tiene finalidad de poder ofrecerles a los clientes particulares, así como a importantes flotas comerciales una atención esmerada y profesional por parte de los vendedores de pista, además de brindarles facilidades en el suministro y control de combustible.

## 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.

El proyecto se localiza al frente del Super 99 de Brisas del Golf, en la entrada de la urbanización WEST GARDEN S.A., Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, Distrito Arraiján y Provincia de Panamá Oeste, las siguientes coordenadas geográficas UTM indican donde se ubican el terreno propuesto para desarrollar el proyecto.

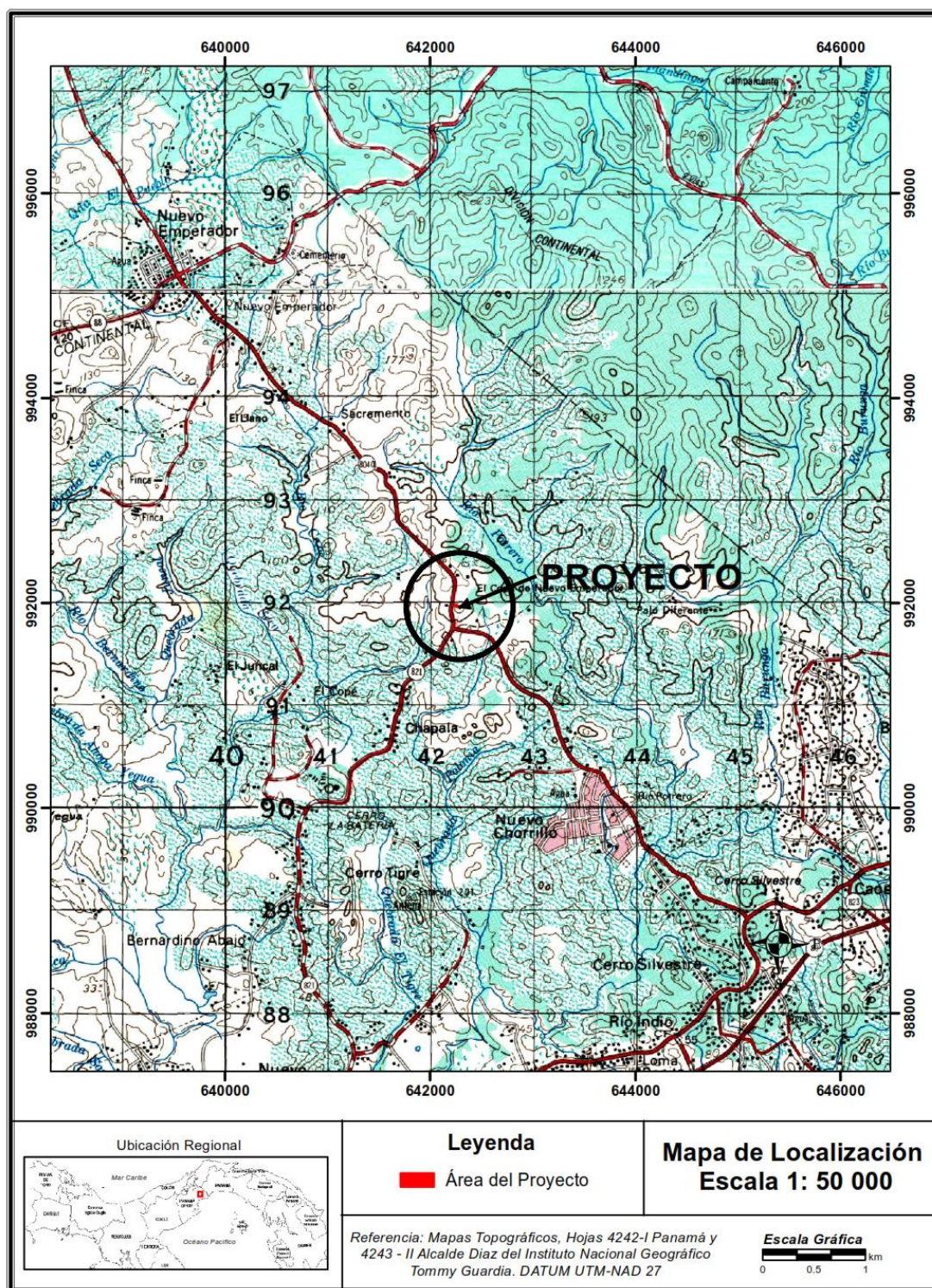
**Cuadro No. 9**  
**Coordenadas UTM que definen el polígono del proyecto**

Punto	Coordenadas UTM	
	Este	Norte
1.	17P 642248.58	992197.16
2.	17P 642295.52	992181.78
3.	17P 642291.99	992155.12
4.	17P 642249.26	992166.28



Fuente: goolge heart

## Localización Regional



### 5.3. LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES APLICABLES

- Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Por la cual se crea el Ministerio de Ambiente y modifica disposiciones de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones.
- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto Ejecutivo N°155.
- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustible y Plomo. (G. O. 23,040).
- Decreto N° 38, del 3 de junio de 2009. Por el cual Dictan Normas Ambientales de Emisiones Vehiculares.
- Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. (G. O. 22, 470).
- Resolución de la Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. Por la cual se Reglamenta la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. (G. O. 23, 495).
- Decreto Ley N° 23 de 30 de enero de 1967, “Por el cual se señalan disposiciones para la protección y conservación de la Fauna Silvestre
- Resolución N° AG-0235-2003, del 2 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de Indemnización Ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones (G. O. 24,833).
- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).
- Código Sanitario. Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.;
- Ley 10 de 16 de marzo de 2010 Crea el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá.
  - NFPA 30 Código de líquidos inflamables y combustibles
  - Norma NFPA 10 Extintores portátiles contra incendio.Capítulo 6 distribuciones de extintores.

- Decreto N° 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.
- Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 advierte que la exposición permisible para jornadas de trabajo de 8 horas.
- Resolución N° AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005. Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de Impacto Ambiental (G. O. 25.347).
- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Ministerio de Vivienda (MIVI), Ley 9 del 25 de enero de 1973, “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional y Desarrollo Urbano”, y el Decreto No.36 del 31 de agosto de 1998, “Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”, mediante el cual se establecen todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.
- Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones
- Resolución N° 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales
- Resolución N° 351 de 26 de julio de 2000 Por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000. Agua. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- Resolución N° 78-98 del 24 de agosto de 1998 Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la Norma para la Ubicación, Construcción e Instalación de Letrinas y Requisitos Sanitarios que deben cumplir.
- Ley N°6 del 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”.

#### **5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad**

A continuación, se describen las diferentes fases del proyecto planificación, construcción, operación y abandono.

##### ***5.4.1. Planificación:***

Esta fase Contempla las actividades encaminadas a diseñar y planificar la ejecución del proyecto dentro de la programación establecida, es por ello que en esta fase se realizan actividades como:

- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.
- Obtención de los respectivos permisos de las autoridades competentes

En esta fase se consideraron y evaluaron los aspectos relacionados con las operaciones del proyecto, así como los posibles impactos ambientales y sus medidas de mitigación correspondientes.

##### ***5.4.2. Construcción/ejecución***

Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollarán las actividades y obras civiles necesarias para la ejecución del Categoría I.

- Contratación del personal (calificado y no calificado),
- Habilitación de un área para el almacenamiento, maquinarias y otros materiales que se requiera para el proyecto.

- Se instalarán letrinas portátiles para el uso de los trabajadores y deberán ser limpiadas dos veces a la semana.
- Señalizar las áreas de entrada y salida al proyecto
- Contar con medidas de higiene y seguridad laboral.
- Obras de construcción especializadas para estación de servicio y pavimento (construcción de paredes de bloques, techado e impermeabilización, doblaje y edificación de acero, área de estacionamientos, tinaquera, ventilación, soldadura y actividades de albañilería, otras).
- Movimiento de tierras y construcción de muros de retorno en concreto armado.
- Rellenos de tierra.
- Instalación de estructura de acero y hormigón (columnas, placa de base y marco).
- Obras de instalación de los tanques soterrados y máquinas surtidoras.
- Instalación de red eléctrica e hidráulica
- Instalación de líneas de comunicación
- Instalación del sistema de tratamiento de las aguas residuales.
- Instalación de servicios complementarios obligatorios.
- Obras de terminación y acabado
- Trabajos finales (pintura y limpieza general)

La responsabilidad en cuanto al control de calidad de esta obra recae sobre el promotor a través de su empresa Contratista y subcontratista, las cuales serán idóneas para la ejecución de las diversas actividades de la obra. La empresa elegida para ejecutar la etapa de construcción será designada en su momento, y quien se convertirá en el contratista general.

#### ***5.4.3. Operación:***

En la fase de operación las obras e instalaciones realizadas serán utilizadas para brindar los servicios a los clientes en la nueva estación de combustible PUMA. Los camiones cisterna entrarán y saldrán del área de dicha estación para garantizar el suministro continuo de combustible. El expendio de combustible se realizará de manera regular en función de la demanda. En esta fase se llevan a cabo las actividades dentro de la oficina administrativa y en las máquinas

surtidoras, para la venta de combustible. Durante esta fase los vehículos livianos y equipos pesados circularán hacia la estación de combustible por la carretera a Chapala y luego hacia la principal o vía Panamericana, para continuar con su viaje.

De igual manera se incluye en esta etapa el mantenimiento y supervisión adecuada de las nuevas instalaciones.

El promotor se compromete al uso racional y medido de las instalaciones, tomando en consideración todas las medidas de seguridad y de tipo ambiental existentes en la legislación nacional e internacional aplicables para este tipo de actividad, y cualquier otra que pueda ser puesta en ejecución para el buen desempeño de las instalaciones.

#### ***5.4.4. Abandono:***

Este proyecto no tiene previsto una etapa de abandono; sin embargo, de demandarse la anulación del Contrato, se procederá según las regulaciones y reglamentaciones que para esta materia manden en la República de Panamá en ese momento.

### **5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**

#### **5.5.1 Infraestructura a desarrollar:**

- Instalación de 3 tanques soterrados de combustible con capacidad para 10, 000 galones c/u, con su respectivo sistema de combustible y sistema eléctrico
- Instalación de 5 máquinas surtidoras con sus respectivas mangueras. (6 mangueras c/u)
- Construcción de obra civil (pavimentos, isletas para surtidores, tinaquera, área de estacionamientos (vehículos pequeños), tienda de conveniencia con la una oficina administrativa, servicios sanitarios, sistema de tratamiento para la recolección de las aguas residuales, etc.
- Instalación de Canopy (techo)

### 5.5.2 Equipo y maquinaria a utilizar

Para las diversas actividades será necesario el uso de equipo pesado y liviano, entre ellos una pala mecánica, retroexcavadora, camiones, grúa para izar tanques y elementos mecánicos, concretera portátil, carretillas, martillos, escuadras, palas, coas, piquetas, entre otras herramientas básicas de la albañilería y carpintería que se clasifican como equipos livianos. Los trabajos a desarrollar demandan ingenieros, constructores, ayudantes, electricistas, plomeros, arquitectos, entre otros.

### 5.5.3 Herramientas / materiales / insumos:

Llaves de tubo

Palas

Pinzas

Destornilladores

Gravilla o arena

Acero

Hormigón

(3) tanques de doble pared forrados con de fibra de vidrio de 10,000gls.

(5) surtidoras de (6) mangueras c/u

Durante la etapa de operación se continuarán con los servicios de expendio de combustible y actividades comerciales y actividades administrativas en la estación de combustible. Por lo general en esta fase se les brindará la oportunidad a los usuarios de ofrecerles un mejor servicio. Además, se realizarán las actividades de limpieza y aseo del local, por lo que se utilizarán artículos de limpieza y mantenimiento como los usados en faenas domésticas.

### 5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación

Entre los insumos que requiere el proyecto podemos mencionar:

Etapa de construcción			
Pétreos	Metales	Líquidos	Otros
Bloques	Tornillos, tuercas y clavos	Agua	Tuberías PVC
Cemento	Varilla de acero	Pinturas	Madera
Grava	Acero		Lámparas

<b>Etapas de construcción</b>			
<b>Pétreos</b>	<b>Metales</b>	<b>Líquidos</b>	<b>Otros</b>
Arena	Zinc, Alambre		Extintores
Piedra	Soldadura		Letreros
Hormigón	Tanque Plasteel de 10,000 galones.		EPP
<b>Etapas de operación</b>			
En la fase de operación se requieren insumos relacionados a la operación de la estación de combustible entre los que tenemos: agua, electricidad, diésel, gasolina, lubricantes, aire comprimido, entre otros.			

### 5.6.1. Necesidades de Servicios básicos

#### **Agua para consumo**

En cuanto a el agua en el área se cuenta con el servicio por lo tanto la necesidad la suplirá el IDAAN, en todas las etapas.

#### **Energía Eléctrica**

Todo el proyecto estará servido por el tendido eléctrico y telefónico del área, específicamente por las empresas Naturgy, S.A., y Cable & Wireless, S.A. o similar.

#### **Aguas servidas**

Todo el proyecto contará con redes de drenajes de aguas pluviales correspondientes. Durante la construcción se utilizarán baños higiénicos portátiles, que serán limpiados dos veces a la semana.

Durante la fase de operación, las aguas servidas se descargarán en el alcantarillado de la urbanización West Garden.

De generarse desechos líquidos oleaginosos se verterán en tanques de 55gls debidamente rotulados y será contratada una empresa para que se haga cargo de su desecho y se deberán disponer tal como lo requiere la legislación vigente, y coordinado con una empresa debidamente autorizada para el procesamiento de este tipo de desecho.



## **Vías de acceso**

Para llegar al área del proyecto se utiliza la carretera a Chapala, que viene desde la vía principal o Panamericana.



## **Transporte público**

Hay todo tipo de transporte como buses, taxis, (chivas) internos etc., por encontrarse en un área de alto movimiento económico hay transporte continuo las 24 horas.

### **5.6.2. Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e indirecto.**

La ejecución de este proyecto, requerirá de los servicios de personal calificado y no calificado para la construcción del proyecto, distribuidos entre: Ingenieros Civiles, Arquitecto, capataz, ayudantes en general, operadores de equipo y personal de administración entre otros, todos estos en el área de construcción, un aproximado de 40 colaboradores.

Durante la etapa de operación se tiene contemplado 25 empleados que serán distribuidos entre la operación de venta de combustible y la tienda de conveniencia.

## **5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las fases**

### **5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción operación**

Este tipo de desechos serán generados durante toda la etapa de construcción y están constituidos básicamente por bolsas de papel y plástico, latas vacías, bolsas de cemento, envases diversos, caliche, madera, etc. Su generación será continua, mientras exista actividad constructiva en el área. El volumen se incrementará de conformidad con la cantidad de personal que labore en el período de tiempo considerado.

Para el manejo de los desechos en esta etapa se colocarán receptáculos que resistan la intemperie con tapas herméticas, señalizadas para el tipo de residuos sólidos. Los sitios donde se colocarán

estarán al frente de las obras que se estén realizando, donde finalmente serán recolectados por la empresa que retira la basura, la cual deberá trasladarlos hacia el el vertedero del área.

En la etapa de operación los volúmenes a producir serán variables, no obstante, el Promotor colocará receptáculos con tapas, recogerá todos estos desechos y velará por la disposición adecuada de los mismos. Y su disposición final al vertedero del área.

### **5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación**

Los desechos líquidos durante la construcción y operación son de carácter fisiológicos y para su manejo se contará con letrinas portátiles durante la construcción y le tocará a la empresa proveedora su limpieza dos veces a la semanal.

Dentro del área del proyecto no se generará desechos peligrosos (aceites usados, filtros) no se permitirá el mantenimiento de los equipos pesados en el área del proyecto, los mismos deben ser realizados en talleres autorizados para esta actividad.

La descarga de los desechos líquidos que se generara el proyecto en la etapa de operación, descargara en el alcantarillado de la urbanización West Garden.

### **5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación**

Según la evaluación realizada a este proyecto la generación de los desechos gaseosos será irrelevantes los cuales serán puntuales, los cuales no afectarán sus entornos, durante las fases de construcción u operación.

### **5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo**

El área del proyecto no presenta uso de suelo asignado oficialmente, sin embargo, es un suelo intervenido antropogénico, ya se le realizó movimiento de tierra y se encuentra en un área comercial y residencial.

### **5.9. Monto Global de la Inversión**

El costo del proyecto es de B/.550,000.00 (quinientos cincuenta mil balboas)

## 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

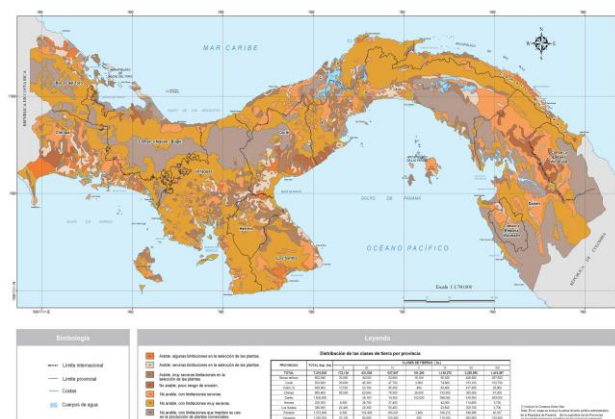
Para la descripción del ambiente físico del área del proyecto y su medio se procedió a evaluar en campo las características naturales del sitio, compilando las informaciones necesarias para la descripción del área de influencia donde se ubica el proyecto, el cual en la actualidad es utilizado en diversas actividades de servicio y es un área de un alto tráfico vehicular en horas picos, además se encuentra la construcción de la urbanización West Garden.

### 6.3 Caracterización del suelo

De acuerdo al Atlas Nacional las tierras donde se ubica el proyecto son tierra arcillosa, con un soporte al suelo con nutrientes para las plantas y microorganismos. Los minerales constituyen un 50% del volumen del suelo, posteriormente le sigue el 25% al 50% del volumen total del suelo, aire y agua, los cuales fluctúan dependiendo del contenido de humedad del suelo.

#### 6.3.1 Descripción del Uso del Suelo

El área en donde se desarrollará el proyecto denota una alta intervención antrópica, con marcado uso residencial. El Atlas Nacional de Panamá indica que el uso del área es rastrojos y uso agropecuario. El área de influencia del proyecto esta urbanizado por viviendas unifamiliares, y locales comerciales, en general por lo que el uso de los suelos en el sector es cónsono con los objetivos del proyecto



#### 6.3.2 Deslinde de la Propiedad

En el área donde se desarrollará el proyecto es finca privada y con varios lotes

Norte: Plaza Nuevo emperador

Sur: Resto de la finca

Este: Urbanización West Garden

Oeste: Carretera Vía Chapala

**Estudio de Impacto Ambiental**

**Proyecto: ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

**Consultor: Carmen Lay**

**Registro N° IAR-003-15**

#### **6.4. Topografía**

La topografía del área de emplazamiento del proyecto es un área plana, con pendientes suaves que no superan el 3%, ya está intervenido ya que existe construcciones en el en el sitio (viviendas).

##### **6.4.1 Mapa Topográfico o plano, según a desarrollar a escala 1:50,000**

Ver Anexo No. 2

#### **6.5 Clima**

No aplica

#### **6.6. Hidrología**

Durante el recorrido del terreno no se evidencio cuerpo de agua superficiales.

##### **6.6.1 Calidad de las aguas superficiales**

No existen fuentes de aguas superficiales en los terrenos del proyecto, por lo que no es necesario realizar monitoreo de calidad de agua natural, No aplica.

#### **6.7. Calidad del aire**

Durante las visitas de campo se pudo observar que hay en la vía un alto tráfico vehicular en horas picos, construcción de locales comerciales y viviendas, estas actividades alteran la calidad del aire, los cuales son puntuales y temporal.

##### **6.7.1. Ruido**

En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos a utilizar en la construcción del proyecto, serán en tiempos cortos y en horario diurno. Al momento de la visita de campo se evidencio alto tráfico vehicular por el área, además de la construcción de locales comerciales y viviendas.

##### **6.7.2 Olores**

Durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape o emanación de gases.

## **7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

Se detalla la descripción del ambiente biológico que predomina en el área del proyecto.

### **7.1. Características de la flora**

El polígono del proyecto se encuentra descubierto de cobertura vegetal.

#### **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal**

El área donde se construirá el proyecto, ha sido objeto de actividades antropogénica, dedicadas a la construcción de viviendas.

La sustitución o eliminación de la cobertura vegetal primaria dentro del área de interés, imposibilita la aplicación o ejecución de inventarios forestales, utilizando técnicas forestales reconocidas por El Ministerio de Ambiente, por lo cual se puede determinar que este ítem no es aplicable para el presente Estudio.



### **7.2. Características de la fauna**

No se evidencio ningún tipo de especies en el área ya que fue previamente intervenida.

## **8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

### **8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes**

En cuanto al sitio donde se desarrollará el proyecto las tierras están libres, y en sus colindancias las tierras son utilizadas para establecer viviendas, infraestructuras para el uso es industrial, comercial.

### ***8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (mediante el Plan de Participación Ciudadana)***

El proyecto tiene el objetivo de la construcción de una estación de servicio de combustible, ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. Se realiza la aplicación de la encuesta y el volanteo, para informar a la comunidad sobre la futura actividad a efectuarse y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, se le informo a las comunidades más cercanas y a los transeúntes mediante un volanteo en el cual se describía en qué consiste el proyecto, su ubicación y el promotor, posteriormente se aplica la encuesta, para de esta manera poder conocer la opinión que tiene la comunidad acerca del desarrollo de este proyecto y contemplar sus opiniones en la ejecución, la vista fotográfica ilustra, el resultado del sondeo de opinión obtenido en la encuesta es el siguiente:

### ***Resultado***

Se aplicaron dieciséis (16) encuestas, de los cuales el 88% de los participantes están a favor del proyecto y 6% no está de acuerdo con el proyecto y 6% no le interesa, ni opina. El 81% de los encuestado no tenían conocimiento del proyecto y 19% si tenían conocimiento.

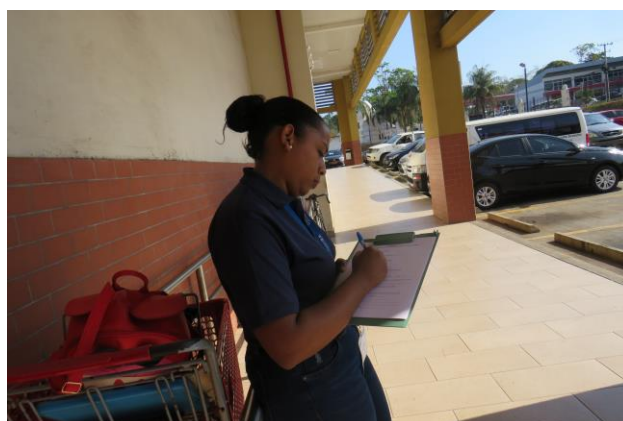
**Cuadro N° 10**  
**Datos generales de la población encuestada**

<b>Sexo de los Encuestados</b>	
<b>Masculino</b>	<b>Femenino</b>
<b>11</b>	<b>5</b>

<b>Edad de los Encuestados</b>			
<b>18 a 28 años</b>	<b>29 a 39años</b>	<b>40 a 50 años</b>	<b>51 y más</b>
<b>6</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

<b>Escolaridad de los encuestados</b>		
<b>Primaria</b>	<b>Secundaria</b>	<b>Universitaria</b>
<b>1</b>	<b>12</b>	<b>3</b>

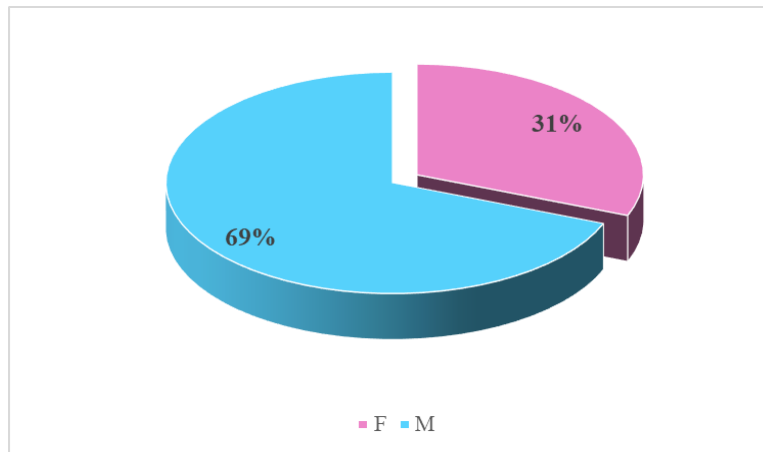
<b>Residencia de los Encuestados</b>			
<b>Vive en el área</b>	<b>No vive en el área</b>	<b>Trabaja en el área</b>	<b>No Trabaja en el área</b>
<b>16</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>12</b>



**Cuadro N° 11**  
**Sexo de la población encuestada**

Sexo	Cantidad	Porcentaje
Femenino	5	31%
Masculino	11	69%
TOTAL	16	100%

**Gráfica N° 1**



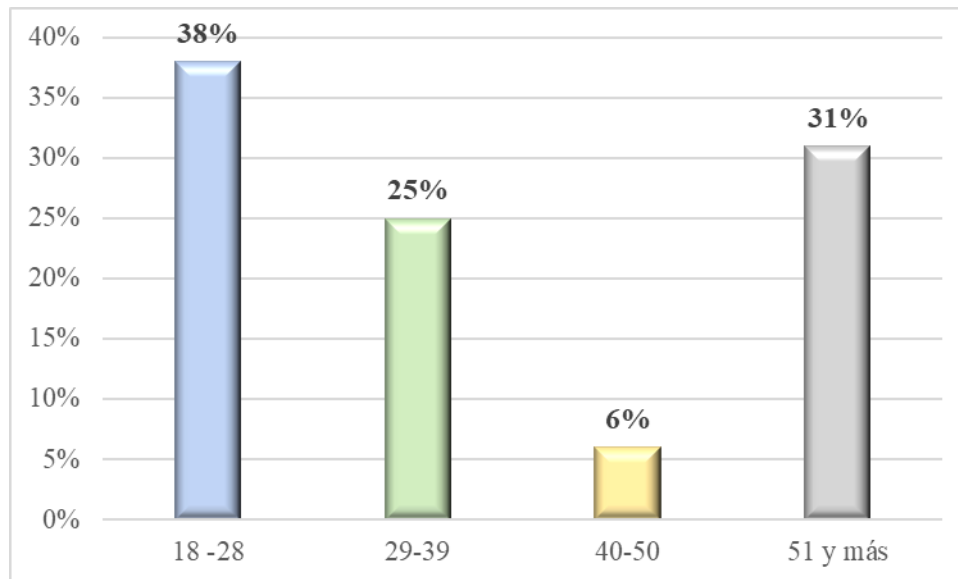
El gráfico describe que de una muestra total de 16 personas encuestadas el 69% es de sexo masculino, mientras que el 31% eran femeninos.



**Cuadro N° 12**  
**Edad de la población encuestada**

Edad	Cantidad	Porcentaje
18 -28	6	38%
29-39	4	25%
40-50	1	6%
51 y más	5	31%
TOTAL	16	100%

**Gráfica N° 2**



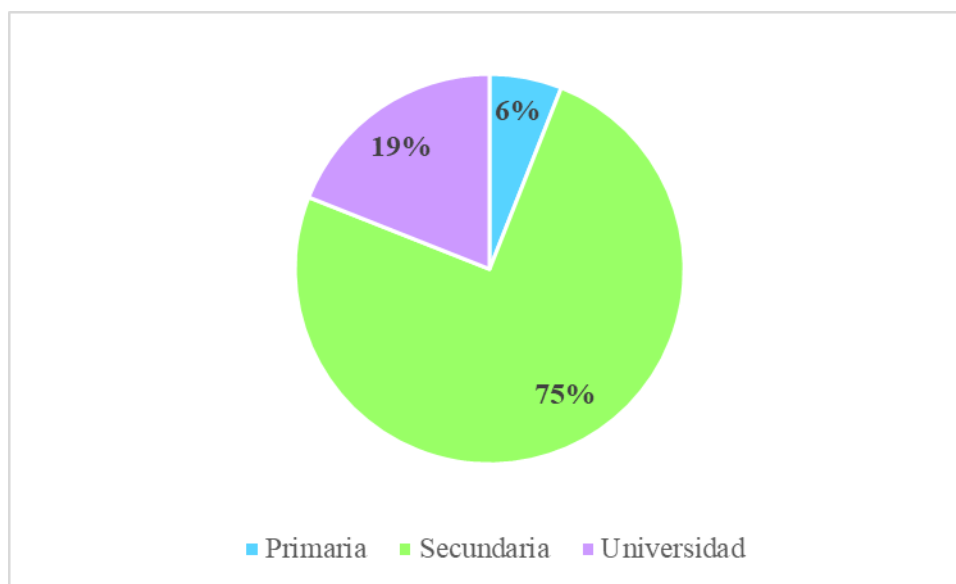
Fuente: Encuestas

El gráfico dos (2) resalta que el 38% es una población de edad joven entre 18 a 28 años y de 29-39% un 25%, el 6% está en un rango de 40 a 50 años y un 31% en personas mayores a 51 años y más.

**Cuadro N° 13**  
**Nivel de Educación de los encuestados**

Nivel de educación	Cantidad	Porcentaje
Primaria	1	6%
Secundaria	12	75%
Universitaria	3	19%
TOTAL	16	100%

**Grafica N° 3**



En cuanto a educación el tercer gráfico refleja que de los encuestados que el 75% contaba con educación secundaria, el 19% contaba con educación universitaria y el 6% educación primaria.

**6. Considera usted, que con el desarrollo de este proyecto se podrían causar posibles afectaciones ambientales.?**

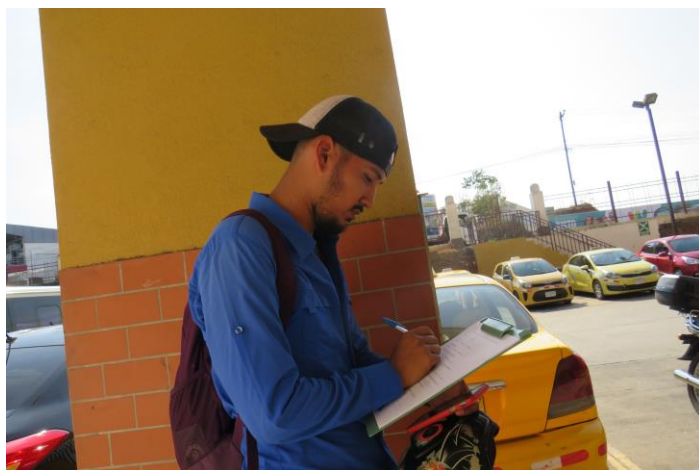
La encuesta refleja que 44% personas indican que no habrá afectaciones y 56% que si habrá afectación como ruido, vibraciones y polvo.

**7. De ejecutarse este proyecto que beneficios esperaría en su área.?**

Las personas opinaron un 44% que oportunidad de trabajo en el área, 12% mejoras en la economía y 44% indicaron oportunidades de trabajo y mejoras en la economía.

**8. Está usted de acuerdo con el desarrollo de este proyecto en este lugar?**

El 88% de los encuestados indicaron estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto y el 6% indicaron no estar de acuerdo con el proyecto y 6% no le interesa - ni opina.



## Volante Informativa

En función de cumplir con la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente que crea la Autoridad Nacional del Ambiente, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y todas las normativas establecidas para lograr la participación ciudadana.



### ***VOLANTE INFORMATIVA***

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN

PROMOTOR: PUMA ENERGY BAHAMAS S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO de ARRAIJAN Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO: Se construirá una estación de servicio de combustible que incluye la instalación de (3) tanques soterrados de 10,000gls con su respectivo sistema eléctrico y de combustible, (5) surtidoras multi producto de seis (6) mangueras cada una, con el propósito de tener una mayor capacidad de atender autos y más posiciones de abastecimiento en las nuevas instalaciones. Instalación de un canopy nuevo (techo), con su respectiva oficina administrativa.

Se realizará movimiento de tierra, se implementarán las medidas constructivas de acuerdo a las establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, para minimizar todos los posibles impactos no significativos que pudiera generar el proyecto.

Se presentará ante el MINISTERIO DE AMBIENTE, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, considerando que el proyecto no conlleva impactos ambientales negativos no significativos en sus etapas de desarrollo y no conllevan riesgos ambientales significativos.

Se recibirán las observaciones, comentarios, sugerencias al Estudio de Impacto Ambiental que se está elaborando al correo a través del correo electrónico [carmenlay68@gmail.com](mailto:carmenlay68@gmail.com).

**GRACIAS**

#### **8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales**

El área en donde se desarrollará el proyecto, no constituye sitio de interés cultural, histórico o arqueológico y a la fecha las actividades desarrolladas en el sitio son comerciales, sin hallazgo arqueológico. A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se tomarán las precauciones en caso tal de que se dé un evento, se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC, y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología

#### **8.5. Descripción del Paisaje**

En Términos generales el paisaje del área está compuesto por comercios, residencias. Todo distribuido en topografías que presentan planicies, las calles de acceso son de asfalto, no se identificaron fuentes de aguas superficiales.

## 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

Para la identificación de los impactos ambientales que generará el proyecto, se trabajó con el método acción efecto, el cual nos permitió la identificación de los siguientes impactos:

**Cuadro N° 14**

<b>Acciones del Proyecto</b>	<b>Impacto Identificado</b>
Movimiento de tierra	Emisiones gases y partículas
	Contaminación sonora
	Contaminación por posible derrame de hidrocarburo
Excavación para los tanques de almacenamiento y construcción de la tienda de conveniencia,	Emisiones de gases y partículas
	Contaminación por posible derrame de hidrocarburo
	Contaminación por desechos sólidos
	Contaminación sonora
	Perdida de cobertura vegetal
	Generación de empleos
Interconexión de los servicios básicos	Emisiones de gases y partículas
	Contaminación sonora
	Contaminación por desechos sólidos
	Generación de empleos
Construcción del sistema de tratamiento	Contaminación sonora
	Contaminación por desechos sólidos
	Generación de empleos
Operación de la estación de servicio de combustible	Generación de emisiones vehiculares
	Contaminación sonora
	Generación de empleos
Funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales	Generación de aguas residuales

**9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad.**

**Cuadro N° 15  
IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO**

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Emisiones gaseosas	Negativo	Mediana	Probable	AIA	D	CP	Reversible	NRA	L
Contaminación sonora	Negativo	media	Probable	AIA	D	CP	Reversible	NRA	L
Emisiones de gases y partículas	Negativo	baja	Probable	MIA	D	CP	Reversible	NRA	L
Contaminación por posible derrame de hidrocarburo	Negativo	baja	Probable	AIA	D	CP	Reversible	NRA	L
Contaminación por desechos sólidos	Negativo	baja	Probable	BIA	D	CP	Reversible	NRA	L
Perdida de cobertura vegetal	Negativo	baja	Probable	MIA	D	CP	Reversible	NRA	L
Generación de empleo	Positivo	Alta	Probable	BIA	D	CP	Reversible	NRA	L
Generación de aguas residuales	Negativo	mediana	Probable	BIA	D	LP	Reversible	NRA	L

**Cuadro N°23,  
Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación**

CARACTER	N= Negativo	P= Positivo	
MAGNITUD	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
RIESGO DE OCURRENCIA	Probable	Poco probable	
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia	MIA= Moderada Importancia	AIA= Alta Importancia

	Ambiental	Ambiental	Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
REVERSIBILIDAD	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
AREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

#### **9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad, producidos por el proyecto.**

Entre los Impactos Sociales y Económicos identificados que tienen una acción directa e indirecta en la población que está en el área del proyecto y que se beneficiará de sus servicios, podemos resaltar las siguientes:

##### **Directos**

- Aumento de la demanda de mano de obra, tanto en la fase de planificación, construcción, así como durante la operación.
- Se requerirá de insumos y materiales, así como de bebidas y alimentos para el personal que labore en esta etapa, trayendo consigo un beneficio económico a la población.
- Aumento en la demanda de bienes y servicios de la zona por lo que también será beneficiada la economía de la región.
- Posibilidad de un aumento en las actividades económicas.
- Aumento de las oportunidades de comercializar otros productos y/o servicios en el área

##### **Indirectos**

- La utilización de mano de obra local, tanto en la etapa de construcción como en la de operación, favorecerá la adecuada inserción del proyecto en las áreas de influencia.
- El aumento de la oferta y calidad de servicios, comparado con la oferta actual, es un impacto positivo, que se espera aumentará la fluidez de la economía local.

## 10. Plan de Manejo Ambiental

### 10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación específicas frente a cada impacto ambiental

El Plan de Manejo Ambiental es el instrumento que viabiliza el proyecto en sus distintas opciones para atender las afectaciones ambientales, y así poder evitar las afectaciones negativas; igualmente en caso en que ocurran los impactos negativos este plan considera las acciones para mitigar, compensar, reducir y anular dichas afectaciones.

En el siguiente cuadro se presentan las medidas de mitigación las cuales el promotor pondrá en práctica para anular o compensar esas afectaciones negativas generadas por el proyecto.

**Cuadro N° 16**  
**Tabla de Impactos identificados y Medidas de mitigación**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>	<b>10.2. Responsable de la ejecución</b>	<b>10.3. Monitoreo</b>	<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>
Emisiones gaseosas	Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas	Promotor	Promotor MINSA MiAmbiente	Mensualmente construcción
Contaminación sonora	Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas.  Los equipos que no estén utilizando mantenerlos apagados  Los trabajadores utilizar el equipo de protección (tapones y orejeras)	Promotor	Promotor MINSA MiAmbiente	mensualmente construcción          Diario construcción

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>	<b>10.2. Responsable de la ejecución</b>	<b>10.3. Monitoreo</b>	<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>
Emisión de gases y partículas	Colocar filtros adecuados, Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas, regar diariamente dos veces el área para mitigar el polvo.  Colocación de lonas de protección a los camiones durante el traslado de los materiales de construcción	Promotor	Promotor MiAmbiente	Mensualmente construcción  Diario construcción
Contaminación por posible derrame de hidrocarburo	Colocar filtros adecuados, Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas.	Promotor	Promotor MiAmbiente	Mensualmente Construcción y operación
Generación de desechos sólidos y líquidos	Colocar receptáculos señalizados y tapados, recolección y disposición, para conducirlos al vertedero municipal  Cumplimiento con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000	Promotor	Promotor Municipio MINSA  Promotor Miambiente	Semanalmente Construcción y operación  Operación y de acuerdo a lo que establece la norma.

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>	<b>10.2. Responsable de la ejecución</b>	<b>10.3. Monitoreo</b>	<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>
Perdida de capa vegetal	Revegetar con plantas ornamentales	Promotor	Promotor MiAmbiente	construcción
Generación de empleo	Impacto positivo no tiene medida de mitigación	Promotor	Promotor	Durante la construcción y operación

### **10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora**



En este proyecto no aplica la confección de un plan de rescate y reubicación de fauna.

### **10.11. Costo de la Gestión Ambiental**

El costo de la gestión ambiental durante la instalación y operación del proyecto se estima en cinco mil quinientos balboas (B/. 5,500.00) Balboas.

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

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

Nombre	Registro	Funciones
Carmen Lay 	IRC-003-2015	Coordinadora del EsIA, Descripción del Análisis de viabilidad y línea base del EsIA.
Gladys Caballero 	IRC-083-09	Evaluación de Impactos y Medidas de Mitigación




Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,  
con Cédula No. 4 153-725.

#### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (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, 20 JUN 2019

  
Testigos

  
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo



Estudio de Impacto Ambiental  
Proyecto: ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN  
Consultor: Carmen Lay  
Registro N° IAR-003-15

Estudio de Impacto Ambiental  
Proyecto: ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN  
Consultor: Carmen Lay  
Registro N° IAR-003-15

### **13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **Conclusión**

El proyecto no genera impactos ambientales significativos, ni riesgos ambientales y cumplirá con las normativas ambientales vigentes.

Durante el proceso de la consulta ciudadana realizada como parte de este estudio, en la cual la mayoría de los encuestados expresaron estar de acuerdo con el proyecto, por ser una franquicia que da un buen servicio a los clientes.

#### **Recomendaciones**

1. Asegurarse que los equipos y materiales cumplan con las normas de seguridad para la construcción vigentes en el país
2. Cumplir con las medidas de mitigación de cada una de las actividades y/o acciones a desarrollarse en el proyecto.

### **14. BIBLIOGRAFÍA**

Vicente Conesa. Matriz de Importancia. 1998.

Instituto de Investigaciones agropecuaria de Panamá, IDIAP, Zonificación de Suelos de Panamá por Niveles de Nutrientes. Panamá, 2006.

Suárez de Castro, F. Conservación de Suelo, Instituto Interamericano para la Cooperación y la Agricultura (IICA), San José, Costa Rica, 2da. Reimp. 1982. 315 págs.

Ley No. 9 del 25 de Enero de 1973, Por la cual se Faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.

Ley No. 66 de Noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.

Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto del 2006

Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.

Resolución No. 248 del 16 de diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.

Resolución No. 49 del 2 de febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales

Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.

Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.

Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.

Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Canter, Larry W. 1999





Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad. Harrison, Lee 1998.

## 15. ANEXOS

1. Documentos legales de la empresa y del promotor
  - ⇒ Copia de la cédula notariada del Representante Legal
  - ⇒ Certificado de Registro Público de la empresa promotora
  - ⇒ Certificado de la Finca
  - ⇒ Contrato de Alquiler
  - ⇒ Cedula del dueño del arrendador notariado
  - ⇒ Declaración jurada
2. Localización Regional
3. Diseño de la Estación de Combustible
4. Encuestas de la Participación Ciudadana

## **ANEXO N° 1**


Documentos legales de la empresa y del promotor

-  Copia de la cédula del Representante Legal notariada
-  Registro Público de la empresa
-  Certificado de las Fincas
-  Cedula del dueño del arrendador notariado

## **ANEXO N° 2**

-  Mapa de topográfico 1:50,000

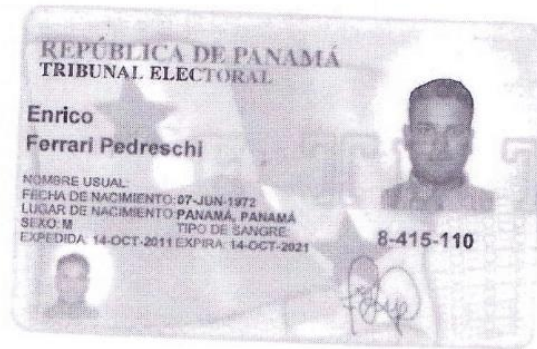
## **ANEXO N° 3**

-  Diseño del proyecto

## **ANEXO N° 4**

-  Encuestas

**Copia de la cédula de identidad personal del Representante Legal notariada**



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario  
Público Décimo 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, 03 JUN 2019

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo



## Registro Público de la empresa

 **Registro Público de Panamá** No. **1795628**

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2019.06.11 10:29:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD  
223022/2019 (0) DE FECHA 10/06/2019  
QUE LA SOCIEDAD

PUMA ENERGY BAHAMAS S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD EXTRANJERA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 178 (E) DESDE EL VIERNES, 02 DE DICIEMBRE DE 1960  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:  
SUSCRIPTOR: GEOFFREY DINWEDDIE JOHNSTONE  
SUSCRIPTOR: DAVID NELSON KEMP  
DIRECTOR: PIERRE ELADARI  
DIRECTOR: DENIS CHAZARAIN  
PRESIDENTE: JUAN ANGEL DIAZ  
SECRETARIO: ANA MARIA VICENTE  
VICEPRESIDENTE: JOSE ALFARO  
AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA Y FABREGA  
DIRECTOR: RODRIGO ZAVALA  
DIRECTOR: ENRICO FERRARI  
CONTRALOR: ERROL ROBATEAU


- QUE SU CAPITAL ES DE 3,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES BAHAMAS  
- DETALLE DEL PODER:  
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ENRICO FERRARI PEDRESCHI SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 13,651 EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA, SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL. ENTRADA 470991/2018.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**  
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .


EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE JUNIO DE 2019 A LAS 09:07 AM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402228317

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 05CFE715-AB5C-4B0C-AAF2-164EA7187501  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## Certificado de la Finca



**Registro Público de Panamá**  
FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2019.04.01 10:04:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Bella Santos*

**No.1740787**

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 113426/2019 (0) DE FECHA 25/03/2019. /R.T.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30187616  
LOTE A, SEGUN NÚMERO DE PLANO: 80103- 136673, SITUADA EN EL CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES  
AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 3 ha 813 m² 88 dm²  
VALOR DEL TRASPASO: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA (B/. 657,695.70)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

WEST GARDENS, S.A. (RUC 155665607) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, QUIEN LA ADQUIRIÓ EL 18 DE OCTUBRE DE 2018.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE DOS MILLONES TREINTA MIL BALBOAS (B/. 2,030,000.00) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 3.65% (LIBOR) COTIZADA A EL BANCO PARA PERIODOS DE 3 MESES MÁS (F.E.C.I.) . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30187616, EL DÍA JUEVES, 18 DE OCTUBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 425987/2018


**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 4,856,000.00) Y POR UN PLAZO DE 25 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 3.50% + LIBOR . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30187616, EL DÍA JUEVES, 21 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 104502/2019 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE MARZO DE 2019 03:34 PM, 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 1402125650



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 19D83F9E-CC3A-46C0-A40B-F9FCE3437359  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Página: 1 de 1

## Contrato de arrendamiento



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, **ELI AVRAM**, varón, venezolano, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número E- ocho- ciento dos sesenta y seis (E-8-102686), en su calidad de Representante legal de **WEST GARDENS, S.A.**, una sociedad anónima debidamente inscrita a Folio número Uno cinco cinco seis seis cinco seis cero siete (155665607) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con oficinas en Torre de Las Américas, Torre B, piso 8, oficina 802, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, actuando, quien en adelante se denominará "**ARRENDADOR**"; por una parte; y por la otra, **ENRICO FERRARI PEDRESCHI**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos quince- ciento diez (8-415-110), actuando en nombre y representación de **PUMA ENERGY BAHAMAS, S.A.**, sociedad existente de acuerdo a las leyes de Bahamas, y registrada como una sociedad extranjera en la república de Panamá a la Ficha S.E. 178, Rollo 3556, Imagen 3, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, en su condición de Apoderado General, quien en adelante se denominará "**ARRENDATARIO**" y en conjunto con el **ARRENDADOR** se denominarán como las "**PARTES**", han convenido en celebrar como en efecto lo celebran, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ("Contrato de Arrendamiento"), con sujeción a los términos y condiciones que se estipulan en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: INMUEBLE ARRENDADO.** El **ARRENDADOR** declara ser el legítimo propietario de la Finca con Folio Real número treinta millones ciento ochenta y siete mil seiscientos dieciséis (30187616), con Código de Ubicación número ocho mil dos (8002) de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá cuya superficie, medidas y linderos se encuentran inscritos en el Registro Público de Panamá ("FINCA MADRE").

El **ARRENDADOR** declara que de la FINCA MADRE se segregará un globo de terreno con un área aproximada de dos mil doscientos setenta y cinco (2,275) metros cuadrados el cual se describe en el plano demostrativo que se adjunta a este Contrato como **Anexo A (LOTE)**.

**SEGUNDA: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** El **ARRENDADOR** conviene dar en arrendamiento el **LOTE**, al **ARRENDATARIO**, y éste a su vez así lo acepta. El **ARRENDADOR** declara por este medio que acepta se realicen mejoras sobre el **LOTE**, la cual consistirá únicamente en una estación de expendio de combustible y otros productos derivados del petróleo o cualquier otra actividad que sea el objeto del negocio del **ARRENDATARIO**, en adelante denominado "Estación", e incluirá instalaciones y equipo para el expendio de combustible y manejo de la Estación.

Las **PARTES** acuerdan que cualquier mejora estructural o no estructural realizada por el **ARRENDATARIO** para adecuar el **LOTE** para la actividad comercial exclusiva mencionada a lo largo del presente contrato, será realizado a su costo y responsabilidad, y para ello se deberá de adecuar el terreno en base al ANEXO A, el cual cuenta con aprobación de las **PARTES**. Cualquier modificación de magnitud a lo establecido en el ANEXO A deberá de ser informado por escrito por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**.

A la terminación del presente contrato, las partes acuerdan que las mejoras que haya realizado el **ARRENDATARIO** le pertenecen a éste y

Page 1 of 9

\_\_\_\_\_  
ARRENDADOR  
\_\_\_\_\_  
ARRENDATARIO



podrá disponer de ellas. En caso de que el **ARRENDADOR** desee que algunas de las mejoras no sean retiradas, quedará a discreción del **ARRENDATARIO** cederlas en los términos en que establezcan las **PARTES**.

**EL ARRENDATARIO** está obligado a mantener tanto el **LOTE** como las mejoras suyas, en buenas condiciones físicas, sanitarias e higiénicas, y a cumplir todas las reglamentaciones administrativas que tenga el vecindario y que exijan las Autoridades.

**TERCERA: USO DEL LOTE.** Las **PARTES** declaran y aceptan que:

- A. El **ARRENDATARIO** tendrá completa libertad y derecho para realizar modificaciones y alteraciones a la estructura de las mejoras incluidas en el **LOTE**, única y exclusivamente para colocar una "Estación" e instalaciones de servicio derivados de esta.
- B. Al terminar el Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** estará facultado para retirar del **LOTE**, las mejoras temporales que haya hecho en el mismo.
- C. De igual forma, el **ARRENDATARIO** podrá colocar en el **LOTE**, rótulos, marcas, emblemas, signos distintivos o anuncios comerciales los cuales serán única y exclusivamente para la promoción e identificación de la "Estación". Los impuestos y permisos derivados de los mismos correrán por parte exclusiva del **ARRENDATARIO**.
- D. Todas estas edificaciones, reformas, alteraciones, adiciones, anexos y mejoras construidas por el **ARRENDATARIO** durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento y cualquier prórroga del mismo, serán y continuarán siendo propiedad del **ARRENDATARIO**.

En adición a las disposiciones anteriores, el **ARRENDADOR** garantiza al **ARRENDATARIO** el goce pacífico e ininterrumpido del **LOTE** por todo el tiempo de vigencia del Contrato de Arrendamiento y cualquiera de sus modificaciones y prórrogas.

**CUARTA: CONDICIONES DE ENTREGA DEL LOTE. LAS PARTES** declaran que la entrega del **LOTE** se dará a la firma del presente contrato y se entregará en las mismas condiciones en las que se ha inspeccionado EL BIEN ARRENDADO previo a la firma del presente.

Adicionalmente, **LAS PARTES** convienen que el presente Contrato de Arrendamiento, no está sujeto a la emisión de las autorizaciones y permisos de las autoridades competentes para la operación de la Estación ("Permisos").

**QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El término de vigencia del presente Contrato de Arrendamiento es de doce (12) meses ("Plazo del Arrendamiento"), contados a partir del veintiocho (28) de Febrero de dos mil diecinueve (2019) ("Fecha de Entrega del **LOTE**"). Una vez transcurrido cumplido el término del presente contrato, **LAS PARTES** acuerdan que se podrá negociar la correspondiente prórroga del mismo, al igual que la vigencia y el canon de arrendamiento, salvo que el **ARRENDATARIO** decida ejecutar la Opción de Adquisición conforme se establece en la cláusula décima tercera del presente contrato.

**SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento correspondiente al presente Contrato de Arrendamiento de la siguiente forma ("Canon de Arrendamiento"):

Page 2 of 9

 **ARRENDADOR**  
 **ARRENDATARIO**



- A. Monto del Canon de Arrendamiento. Las **PARTES** convienen que el canon de arrendamiento mensual del **LOTE** será de Ocho Mil Trescientos Treinta y Tres Dólares con Treinta y Tres Centésimos (US\$8,333.33), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el impuesto de transferencia de bienes muebles y prestación de servicios (ITBMS) que cause el arrendamiento del **LOTE**, la cual al término de la vigencia natural del presente Contrato, es decir doce (12) meses, EL ARRENDATARIO cancelará la suma de CIENTO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$100,000.00). Asimismo, acuerdan las **PARTES** que el **ARRENDATARIO** comenzará a pagar el Canon de Arrendamiento a partir del veinte (20) de febrero de dos mil diecinueve (2019).
- B. Forma de Pago. El Canon de Arrendamiento será pagado durante los primeros diez (10) días de cada mes a la cuenta bancaria de titularidad del **ARRENDADOR** que se detalla a continuación: **Cuenta Corriente No.01-1456388-6 Banistmo a nombre de West Garden, S.A.**

Una vez efectuado el pago se entenderá que el mismo ha sido realizado en debida forma con respecto al **ARRENDADOR**, siempre y cuando este envíe el comprobante de pago a **EL ARRENDATARIO**.

**SÉPTIMA: DERECHOS, OBLIGACIONES Y ALCANCE DE LAS MISMAS.** En referencia al Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDADOR** tiene los siguientes derechos y obligaciones:

- A. Entregar al **ARRENDATARIO**, el **LOTE** de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente Contrato de Arrendamiento.
- B. Inspeccionar el **LOTE** en cualquier momento durante el Plazo del Contrato de Arrendamiento, para comprobar que el **ARRENDATARIO** está en cumplimiento de las cláusulas establecidas en este Contrato de Arrendamiento.
- C. Pagar todos los impuestos, contribuciones, derechos, exacciones u otros gravámenes que se carguen sobre el **LOTE**.
- D. Firmar a favor del **ARRENDATARIO** los documentos necesarios para la obtención de los permisos de construcción y operación de una Estación en el **LOTE**, para lo cual entregarán todos los documentos del **LOTE** necesarios para tal fin.

En referencia al presente Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** tiene los siguientes derechos y obligaciones:

- A. Llevar a cabo únicamente las actividades descritas (estación de expendio de combustible y otros productos derivados del petróleo y/o tiendas de conveniencias y/o cualquier otra actividad que sea el objeto del negocio del **ARRENDATARIO**) en el presente Contrato de Arrendamiento en el **LOTE**.
- B. Usar el **LOTE** con el cuidado de un diligente padre de familia.
- C. Responsabilizarse por cualquier (i) daño, pérdida o menoscabo que pueda sufrir un tercero dentro del **LOTE**; o (ii) indemnización o costo a ser pagado a dicho tercero, siempre que no sea consecuencia de la negligencia o dolo del **ARRENDADOR**.
- D. Cumplir con todos los reglamentos de higiene, limpieza y sanidad que dicten las autoridades respectivas de la República de Panamá respecto al **LOTE**.
- E. Dar mantenimiento al **LOTE** y a las mejoras o equipos instalados.
- F. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, nacionales o municipales que graven la actividad que realice o que su cesionarios, concesionarios o subarrendatarios realicen en el **LOTE**.

Page 3 of 3

 ARRENDADOR  
 ARRENDATARIO



- G. Pagar los gastos en que se incurran por razón del consumo de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, de gas u otros servicios prestados exclusivamente en el **LOTE**.
- H. Tramitar a sus expensas todos los permisos necesarios para la operación de la actividad comercial en que sea usado el **LOTE**.

**OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Se podrá terminar el Contrato de Arrendamiento en virtud de alguna de las siguientes causas:

- A. Incumplimiento por parte de cualquiera de las **PARTES** de las obligaciones y cláusulas previstas en el presente Contrato de Arrendamiento ("Incumplimiento del Contrato"). En caso de Incumplimiento del Contrato, la parte afectada ("Parte Afectada") deberá notificar ("Notificación de Incumplimiento") a la otra parte ("Parte que Incumple") por escrito la causa o motivo del Incumplimiento del Contrato, a fin que la Parte que Incumple subsane dicho Incumplimiento del Contrato dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la Notificación de Incumplimiento. Una vez transcurrido dicho plazo y sin que se haya subsanado el Incumplimiento del Contrato, la Parte Afectada podrá dar por terminado el Contrato de Arrendamiento de pleno derecho, previa notificación por escrito a la Parte que Incumple.
- B. La quiebra o concurso de acreedores de alguna de las **PARTES**, cuando dicho evento impida el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo al Contrato de Arrendamiento.
- C. En caso de que las condiciones de entrega del **LOTE** no sean acordes a la Inspección, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento.



**NOVENA: DERECHO DE CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTOS.** Declaran y aceptan las **PARTES** que durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento o de cualesquiera de sus prorrogas, si las hubiere, el **ARRENDATARIO** podrá ceder y/o traspasar a terceros totalmente el Contrato de Arrendamiento, previa notificación por escrito al **ARRENDADOR**.

El **ARRENDATARIO** podrá subarrendar total o parcialmente a cualquier persona ("SUBARRENDATARIO") el **LOTE** para que el SUBARRENDATARIO lleve a cabo las operaciones de la Estación con el emblema que el **ARRENDATARIO** establezca, sin la necesidad de aprobación previa por parte del **ARRENDADOR**. En este sentido, el SUBARRENDATARIO tendrá los mismos derechos y obligaciones que el **ARRENDATARIO** respecto al Contrato de Arrendamiento.

**DÉCIMA: INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO EN EL REGISTRO PÚBLICO.** El Contrato de Arrendamiento podrá ser protocolizado e inscrito en el Registro Público con el objeto de que se hagan las anotaciones marginales correspondientes sobre el **LOTE** únicamente y no sobre la finca madre. Cada una de las **PARTES** se obliga a (i) entregar a la otra parte los documentos necesarios; (ii) obtener los consentimientos que exijan las autoridades panameñas y el acreedor hipotecario, de haberlo, para protocolizar este Contrato de Arrendamiento; e (iii) inscribir el Contrato de Arrendamiento en el Registro Público de Panamá.

**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN DE DOMINIO.** El **ARRENDADOR** no podrá vender, permutar, ceder, dar en garantía, constituir hipoteca o de cualquier otra forma enajenar, transferir o gravar en todo o en parte

Page 4 of 4

 **ARRENDADOR**  
 **ARRENDATARIO**



HABRÁ CANCELADO

A. Monto del Canon de Arrendamiento. Las **PARTES** convienen que el canon de arrendamiento mensual del **LOTE** será de Ocho Mil Trescientos Treinta y Tres Dólares con Treinta y Tres Centésimos (US\$8,333.33), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, incluido el impuesto de transferencia de bienes muebles y prestación de servicios (ITBMS) que cause el arrendamiento del **LOTE**, la cual al término de la vigencia natural del presente Contrato, es decir doce (12) meses, EL ARRENDATARIO cancelará la suma de CIENTO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$100,000.00). Asimismo, acuerdan las **PARTES** que el **ARRENDATARIO** comenzará a pagar el Canon de Arrendamiento a partir del veinte (20) de febrero de dos mil diecinueve (2019).

Forma de Pago. El Canon de Arrendamiento será pagado durante los primeros diez (10) días de cada mes a la cuenta bancaria de titularidad del **ARRENDADOR** que se detalla a continuación: **Cuenta Corriente No.01-1456388-6 Banistmo a nombre de West Garden, S.A.**

Una vez efectuado el pago se entenderá que el mismo ha sido realizado en debida forma con respecto al **ARRENDADOR**, siempre y cuando este envíe el comprobante de pago a **EL ARRENDATARIO**.

**SÉPTIMA: DERECHOS, OBLIGACIONES Y ALCANCE DE LAS MISMAS.** En referencia al Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDADOR** tiene los siguientes derechos y obligaciones:

- A. Entregar al **ARRENDATARIO**, el **LOTE** de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente Contrato de Arrendamiento.
- B. Inspeccionar el **LOTE** en cualquier momento durante el Plazo del Contrato de Arrendamiento, para comprobar que el **ARRENDATARIO** está en cumplimiento de las cláusulas establecidas en este Contrato de Arrendamiento.
- C. Pagar todos los impuestos, contribuciones, derechos, exacciones u otros gravámenes que se carguen sobre el **LOTE**.
- D. Firmar a favor del **ARRENDATARIO** los documentos necesarios para la obtención de los permisos de construcción y operación de una Estación en el **LOTE**, para lo cual entregarán todos los documentos del **LOTE** necesarios para tal fin.

En referencia al presente Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** tiene los siguientes derechos y obligaciones:

- A. Llevar a cabo únicamente las actividades descritas (estación de expendio de combustible y otros productos derivados del petróleo y/o tiendas de conveniencias y/o cualquier otra actividad que sea el objeto del negocio del **ARRENDATARIO**) en el presente Contrato de Arrendamiento en el **LOTE**.
- B. Usar el **LOTE** con el cuidado de un diligente padre de familia.
- C. Responsabilizarse por cualquier (i) daño, pérdida o menoscabo que pueda sufrir un tercero dentro del **LOTE**; o (ii) indemnización o costo a ser pagado a dicho tercero, siempre que no sea consecuencia de la negligencia o dolo del **ARRENDADOR**.
- D. Cumplir con todos los reglamentos de higiene, limpieza y sanidad que dicten las autoridades respectivas de la República de Panamá respecto al **LOTE**.
- E. Dar mantenimiento al **LOTE** y a las mejoras o equipos instalados.
- F. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, nacionales o municipales que graven la actividad que realice o que su cesionarios, concesionarios o subarrendatarios realicen en el **LOTE**.

\_\_\_\_\_  
ARRENDADOR  
\_\_\_\_\_  
ARRENDATARIO



- G. Pagar los gastos en que se incurran por razón del consumo de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, de gas u otros servicios prestados exclusivamente en el **LOTE**.
- H. Tramitar a sus expensas todos los permisos necesarios para la operación de la actividad comercial en que sea usado el **LOTE**.

**OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Se podrá terminar el Contrato de Arrendamiento en virtud de alguna de las siguientes causas:

- A. Incumplimiento por parte de cualquiera de las **PARTES** de las obligaciones y cláusulas previstas en el presente Contrato de Arrendamiento ("Incumplimiento del Contrato"). En caso de Incumplimiento del Contrato, la parte afectada ("Parte Afectada") deberá notificar ("Notificación de Incumplimiento") a la otra parte ("Parte que Incumple") por escrito la causa o motivo del Incumplimiento del Contrato, a fin que la Parte que Incumple subsane dicho Incumplimiento del Contrato dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la Notificación de Incumplimiento. Una vez transcurrido dicho plazo y sin que se haya subsanado el Incumplimiento del Contrato, la Parte Afectada podrá dar por terminado el Contrato de Arrendamiento de pleno derecho, previa notificación por escrito a la Parte que Incumple.
- B. La quiebra o concurso de acreedores de alguna de las **PARTES**, cuando dicho evento impida el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo al Contrato de Arrendamiento.
- C. En caso de que las condiciones de entrega del **LOTE** no sean acordes a la Inspección, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento.

**NOVENA: DERECHO DE CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTOS.** Declaran y aceptan las **PARTES** que durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento o de cualesquiera de sus prorrogas, si las hubiere, el **ARRENDATARIO** podrá ceder y/o traspasar a terceros totalmente el Contrato de Arrendamiento, previa notificación por escrito al **ARRENDADOR**.

El **ARRENDATARIO** podrá subarrendar total o parcialmente a cualquier persona ("SUBARRENDATARIO") el **LOTE** para que el SUBARRENDATARIO lleve a cabo las operaciones de la Estación con el emblema que el **ARRENDATARIO** establezca, sin la necesidad de aprobación previa por parte del **ARRENDADOR**. En este sentido, el SUBARRENDATARIO tendrá los mismos derechos y obligaciones que el **ARRENDATARIO** respecto al Contrato de Arrendamiento.

**DÉCIMA: INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO EN EL REGISTRO PÚBLICO.** El Contrato de Arrendamiento podrá ser protocolizado e inscrito en el Registro Público con el objeto de que se hagan las anotaciones marginales correspondientes sobre el **LOTE** únicamente y no sobre la finca madre. Cada una de las **PARTES** se obliga a (i) entregar a la otra parte los documentos necesarios; (ii) obtener los consentimientos que exijan las autoridades panameñas y el acreedor hipotecario, de haberlo, para protocolizar este Contrato de Arrendamiento; e (iii) inscribir el Contrato de Arrendamiento en el Registro Público de Panamá.

**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN DE DOMINIO.** El **ARRENDADOR** no podrá vender, permutar, ceder, dar en garantía, constituir hipoteca o de cualquier otra forma enajenar, transferir o gravar en todo o en parte ninguno del **LOTE**, sin el consentimiento previo y por escrito del



**ARRENDATARIO.** En consecuencia, acuerdan las **PARTES** que lo anterior constituye una limitación de dominio del **LOTE**. Declara el **ARRENDADOR** que, por este medio, se obliga a sujetar, como en efecto sujeta irrevocablemente a favor del **ARRENDATARIO**, el **LOTE** a una restricción o limitación al derecho de dominio, el cual tendrá vigencia por el término del presente Contrato de Arrendamiento, la cual deberá ser incorporada con anotación marginal en el Registro Público de Panamá.

**DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS.** Los gastos que ocasione el Contrato de Arrendamiento tales como derechos notariales, derechos de registro y timbres, deberá asumírselos el **ARRENDATARIO**.

**DÉCIMA TERCERA: OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.** El **ARRENDADOR** otorga al **ARRENDATARIO**, al término del primer año de vigencia del Contrato de Arrendamiento, la opción de adquisición del **LOTE** (Opción), para lo cual el **ARRENDATARIO** remitirá una comunicación escrita informando de su intención de ejercer la mencionada Opción.

Para efectos de que el **ARRENDATARIO** ejerza su derecho de Opción respecto al **LOTE**, el **ARRENDADOR** se comprometen a:

- A. La venta del **LOTE** se hará libre de gravámenes –a excepción de la hipoteca y anticresis que pesa sobre la FINCA MADRE de fecha 18 de octubre de 2018, quedando como obligación del **ARRENDADOR** levantar el mencionado gravamen en el menor tiempo posible- y al día en el pago de impuestos, tasas, arbitrios o contribuciones de cualquier índole que pesen sobre la misma a la fecha de inscripción en el Registro Público de la Escritura Pública contentiva del contrato definitivo de compraventa mediante el cual se traspasa el **LOTE** a favor del PROMITENTE COMPRADOR, obligándose al saneamiento en caso de evicción y/o de vicios ocultos. Queda entendido entre las **PARTES**, que cualquier suma de dinero que resulte o aparezca en el estado de cuenta del **LOTE**, emitido por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), en concepto de impuesto de inmuebles y que provenga de deudas anteriores a la inscripción en el Registro Público de la Escritura Pública contentiva del contrato definitivo de compraventa del Lote, a favor del **ARRENDATARIO**, será responsabilidad exclusiva del **ARRENDADOR**.
- B. Las **PARTES** acuerdan que el precio de venta del **LOTE** será de Un Millón de Dólares (US\$ 1,000,000.00) (Precio de Venta), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a razón de cuatrocientos treinta y nueve con 56/100 (US\$439.56) por metro cuadrado de la totalidad del **LOTE**, que constará de 2,275.00 metros cuadrados, que serán cancelados por el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, de la siguiente manera:
  - i. Se considerará como primer abono la suma de CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$ 50,000.00), los cánones de arrendamiento pagados desde septiembre de dos mil diecinueve (2019) a febrero de dos mil veinte (2020) que hayan sido pagados por el **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato.
  - ii. El saldo restante, es decir, la suma de Novecientos Cincuenta Mil Dólares (US\$ 950,000.00), serán pagados por el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, mediante Carta Promesa Irrevocable de Pago, emitida por un banco local, a favor del **ARRENDADOR**, pagadera al momento en que el **LOTE** se encuentre debidamente inscrito en

el Registro Público de Panamá, a nombre del **ARRENDATARIO** (Carta Promesa).

El **ARRENDATARIO** se compromete a entregar la Carta Promesa al **ARRENDADOR** en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios contados a partir de la comunicación de Opción.

Para los efectos del otorgamiento de la escritura de compraventa en la que conste la ejecución de la Opción, el **ARRENDADOR** deberá hacer entrega al **ARRENDATARIO**, con no menos de quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha en que habrán de firmar dicha escritura, la siguiente documentación:

- i. Formularios sellados y Boletas de Pago debidamente canceladas del impuesto de transferencia de bien inmueble (2%) y del impuesto sobre la ganancia de capital (3%), con motivo de la venta definitiva del **LOTE** a favor del **ARRENDATARIO**;
- ii. Paz y salvo de inmueble del **LOTE**, vigente, en el que conste que el **ARRENDADOR** es el actual propietario del **LOTE** y en donde conste además el valor catastral actualizado del **LOTE**. Para los propósitos pertinentes, declara el **ARRENDADOR** que para la obtención de paz y salvo de inmueble respectivo, han cancelado la totalidad de lo adeudado en concepto de impuesto de inmueble del **LOTE** y que no ha hecho arreglo de pago, con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) para la cancelación de saldo alguno con respecto a este impuesto. Los efectos jurídicos de éste literal b) prevalecerán aún más allá de la inscripción de la correspondiente Escritura Pública de traspaso del Lote a favor del **ARRENDATARIO**.
- iii. Paz y salvo vigente de la tasa de agua y aseo del **LOTE**, emitido por el IDAAN. Para los propósitos pertinentes, declara el **ARRENDADOR** que para la obtención de paz y salvo del IDAAN respectivo, no han hecho ningún arreglo de pago con el IDAAN para la cancelación de saldo alguno de estos tributos. Queda entendido entre las **PARTES** que cualquier suma de dinero que resulte o aparezca en el estado de cuenta del **LOTE**, emitido por el IDAAN o por la entidad que por ley corresponda emitirlo, en concepto de agua o tasa de aseo, y que provenga de deudas anteriores a la inscripción en el Registro Público de la Escritura Pública contentiva del contrato definitivo de compraventa del **LOTE** a favor del **ARRENDATARIO**, será responsabilidad exclusiva del **ARRENDADOR**. Los efectos jurídicos de éste literal c) prevalecerán aún más allá de la inscripción de la correspondiente Escritura Pública de traspaso del **LOTE** a favor del **ARRENDATARIO**.
- iv. Paz y salvo de la tasa única del propietario del **LOTE**.
- v. Minuta de cancelación de Hipoteca de EL **LOTE** emitida por BANISTMO, S.A.
- vi. Cualquier otra documentación que se necesite o se requiera, por parte del **ARRENDADOR**, para cerrar en la Notaría e inscribir en el Registro Público, la Escritura Pública contentiva del contrato definitivo de compraventa del **LOTE** a favor del **ARRENDATARIO**.

**DÉCIMA CUARTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** El **ARRENDADOR** no será responsable ante el **ARRENDATARIO** por las pérdidas o daños que pudieran sufrir sus pertenencias, equipos o cualquiera de los inventarios producto de hechos de caso fortuito o fuerza mayor, conforme dichos términos son definidos por ley, salvo que el **ARRENDADOR** (i) los haya provocado a través de negligencia o dolo; y/o (ii) haya podido prever o evitar de manera razonable las consecuencias de los hechos de caso fortuito o fuerza mayor.

Page 6 of 9

 ARRENDADOR  
 ARRENDATARIO



**DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN UNILATERAL.** El **ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el Contrato de Arrendamiento en forma unilateral y de pleno derecho en cualquier momento debiendo cursar comunicación a EL **ARRENDADOR** indicando la fecha efectiva de terminación; asimismo, al término del presente Contrato le corresponderá cancelar a EL **ARRENDADOR** el cincuenta por ciento (50%) del total de las sumas dejadas de pagar en concepto de Arrendamiento sin ningún monto adicional.

**DÉCIMA SEXTA: LEY APLICABLE.** La validez, interpretación y cumplimiento de este Contrato de Arrendamiento se regirán por las leyes de la República de Panamá.

**DÉCIMA SÉPTIMA: ACTOS PROPIOS.** El hecho de que una de las **PARTES** permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no significa o equivale a la modificación del presente Contrato de Arrendamiento, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

**DÉCIMA OCTAVA: ACTOS DE AUTORIDAD.** Si cualquier autoridad competente se apropia de o expropia toda o parte del **LOTE** para cualquier uso o propósito público durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento o durante cualquier prórroga de este Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** se reserva el derecho de reclamar y entablar acción judicial ante todos los tribunales y agencias correspondientes para una compensación por dicha expropiación en base a su derecho en el arrendamiento y a su título en las edificaciones, reformas, alteraciones, adiciones y mejoras, sin menoscabar los derechos del **ARRENDADOR** por la expropiación en cuanto al terreno. Si se expropia una parte del **LOTE** que, a juicio exclusivo del **ARRENDATARIO**, es insuficiente para continuar su uso u ocupación, el **ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento, ya sea antes o dentro del período de sesenta (60) días después de la fecha en que la autoridad expropiadora requiere la posesión del **LOTE**, optar por dar por terminado este Contrato de Arrendamiento sin pagar ningún monto adicional ya sea por concepto de penalidad y/o indemnización en favor del **ARRENDADOR**.

Asimismo, si una opción para comprar el **LOTE** se confiere al **ARRENDATARIO** por otra disposición de este Contrato de Arrendamiento, podrá como otra alternativa elegir el comprar el **LOTE** de conformidad con dicha opción de compraventa, excepto que se deducirá del precio de compraventa a ser pagado por el **LOTE** toda la compensación recibida por el **ARRENDADOR** en el procedimiento de expropiación. En caso de que el **ARRENDATARIO** no ejerza tal opción al terminar este Contrato de Arrendamiento, ni ejerza la opción de compra del **LOTE**, entonces y en cualquiera de estos casos, este Contrato de Arrendamiento continuará vigente con respecto a la parte del **LOTE** que no ha sido expropiada, excepto que el Canon de Arrendamiento pagadero será reducido en una fracción cuyo numerador será la cantidad de metros cuadrados condenados o expropiados y cuyo denominador será la superficie (expresada en metros cuadrados) del **LOTE** antes de la apropiación o expropiación.

\_\_\_\_\_  
ARRENDADOR  
\_\_\_\_\_  
ARRENDATARIO



Así también, **LAS PARTES** acuerdan que en caso de que el **LOTE** haya sido cerrado, total o parcialmente por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, este deberá de seguir pagando los cánones de arrendamiento durante los meses de suspensión. Así también acuerdan **LAS PARTES** que en caso de se impongan multas o sanciones por causas imputables a **EL ARRENDATARIO** este deberá de asumirlas y releva de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR**.

**DÉCIMA NOVENA: NULIDAD DE CIERTAS SECCIONES.** La declaratoria de nulidad, invalidez o ineficacia de algunas de las cláusulas o estipulaciones del Contrato de Arrendamiento no afectará de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás cláusulas y estipulaciones del Contrato de Arrendamiento, las cuales serán interpretadas y aplicadas para darles la máxima validez, obligatoriedad y eficacia según lo pactado.

**VIGÉSIMA: FACULTAD PARA FIRMAR.** Todas las negociaciones, consideraciones, representaciones, y compromisos de las **PARTES** respecto al arrendamiento del **LOTE** están incorporadas en el Contrato de Arrendamiento y podrán ser modificadas únicamente mediante acuerdo escrito entre las **PARTES**. Ningún acto u omisión de cualquier empleado o agente de las **PARTES** o cualquier corredor, si los hubiere, alterarán, cambiarán o modificarán ninguna de las disposiciones del Contrato de Arrendamiento.

**VIGÉSIMA PRIMERA: ACUERDO ÍNTEGRO.** El Contrato de Arrendamiento constituye el único acuerdo entre las **PARTES**, y el mismo deja sin efecto cualquier oferta, contraoferta o convenio previo que hubiesen suscrito las **PARTES**.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: POLÍTICA DE ÉTICA EN LOS NEGOCIOS.** Declaran las **PARTES** que, para la ejecución de los términos establecidos en este Contrato de Arrendamiento, respetarán y obedecerán la política de ética en los negocios establecida por el **ARRENDATARIO**, sus afiliadas y subsidiarias para: (i) el mantenimiento de controles internos adecuados; (ii) el registro y reporte adecuado de todas las transacciones; y (iii) el cumplimiento de las leyes aplicables.

**VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación que deba hacerse a las **PARTES** en relación al Contrato de Arrendamiento, deberá hacerse llegar a las siguientes personas:

Por: el **ARRENDATARIO**  
ENRICO FERRARI PEDRESCHI  
Cédula 8-415-110  
Dirección: Tower Financial Center, Piso 26, Calle 50 y Calle Elvira Méndez, Ciudad de Panamá.  
Email: Enrico.Ferrari@pumaenergy.com  
Teléfono: +507 211-0800  
Apoderado General

Por: el **ARRENDADOR**  
West Garden, S.A.  
Cédula: E-8-102686  
Dirección: Torre Las Américas, Torre B, piso 8, oficina 802.  
E-mail:  
Teléfono:



#### VIGÉSIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. ARBITRAJE.

Toda controversia que se derive del presente Contrato o se relacione con él, ya sea con respecto a su validez, interpretación, significado, cumplimiento o efecto, será sometida a conciliación, antes de iniciar cualquier acción arbitral. La controversia será sometida a conciliación según las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de la República de Panamá y sus Reglas de Procedimiento.

En el evento de que se concluya el trámite conciliatorio sin que haya un acuerdo de transacción, la controversia entre las Partes deberá resolverse mediante un arbitraje en derecho de conformidad con los reglamentos del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de la República de Panamá, a cuyas normas las partes se someten en forma voluntaria e incondicional. Dicho procedimiento arbitral será administrado por dicha entidad. La disputa se dilucidará de acuerdo con la ley sustantiva de la República de Panamá y las disposiciones de procedimiento de las reglas de arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de la República de Panamá, y en su defecto, de las disposiciones de procedimiento que disponga la legislación panameña. El lugar del arbitraje será la República de Panamá, y se tramitará en idioma español. El laudo arbitral se dictará por escrito, será definitivo, vinculante para las Partes e inapelable. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada material y las Partes deberán cumplirlo sin demora.

#### VIGÉSIMA QUINTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Cualquier modificación del presente Contrato de Arrendamiento deberá efectuarse mediante acuerdo expreso realizado por escrito y firmado por ambas **PARTES**. En caso de realizar cualquier modificación al presente Contrato de Arrendamiento, la misma únicamente afectará la materia sobre la que expresamente verse, manteniéndose en vigor todas las demás cláusulas, términos y condiciones del presente Contrato de Arrendamiento.

#### VIGÉSIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.

Declaran las **PARTES** que aceptan el Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones establecidos en este Contrato de Arrendamiento.


En virtud de lo cual, se firma el Contrato de Arrendamiento en tres (3) originales de igual tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días del mes de febrero de 2019.

#### EL ARRENDADOR

  
WEST GARDENS, S.A.  
**ELI AVRAM**  
Carné de residente permanente No. E-102686



#### EL ARRENDATARIO

  
PUMA ENERGY BAHAMAS, S.A.  
Enrico Ferrari Pedreschi  
Cédula No. 8-415-110

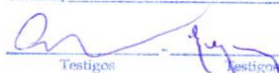
Yo, LIC. RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725.

#### CERTIFICO:

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

Panamá,

17 MAY 2019

  
Testigos

LIC. RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo



ARRENDADOR

ARRENDATARIO



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Décimo 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, 17 MAY 2019

  
Testigos

  
Testigos

  
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo



## Declaración Jurada

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PAPEL NOTARIAL**  
**NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

**DECLARACION NOTARIAL JURADA**

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de Abril del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, **LICENCIADO RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente el señor **ENRICO FERRARI PEDRESCHI**, varon, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos quince – ciento diez (8-415-110) en condicion de Representante Legal de Puma Energy Bahamas, S.A., promotor del proyecto Categoría I denominado **"Estación de combustible Puma West Garden"**, a desarrollarse sobre la Finca No.30187616, Asiento 1, con Código de Ubicación 8002, de la sección de la propiedad del Registro Público de la provincia de Panamá Oeste; específicamente en el PROYECTO **Puma West Garden** a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes, distrito Arraijan de provincia de Panamá Oeste y quien me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar bajo juramento y en forma de atestación Notarial y en conocimiento del contenido del Artículo 385, texto único de Código Penal, Gaceta Oficial No. 26.510 de 26 de abril de 2010, que tipifica el delito de falso testimonio, declarando lo siguiente:-----

**PRIMERO:** Declaro y confirmo, bajo la gravedad del Juramento, que la información expresada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.-----

Para constancia se firma por ante mí y en presencia de los testigos instrumentales **ANJANETTE BOUCHE** portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y cuatro-setecientos treinta y seis (4-234-736) y **ANA MARIA MONTENEGRO** portadora de la cédula de identidad personal número **56089 - 2019**

cuatro – setecientos ochenta y siete – trescientos veinticinco (4-787-325), ambos  
mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes  
conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le  
impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el  
Notario que doy fe.-----

**EL DECLARANTE:**

**ENRICO FERRARI PEDRESCHI**

**Cédula 8-415-110**

 **ANJANETTE BOUCHE**

 **ANA MARIA MONTENEGRO**



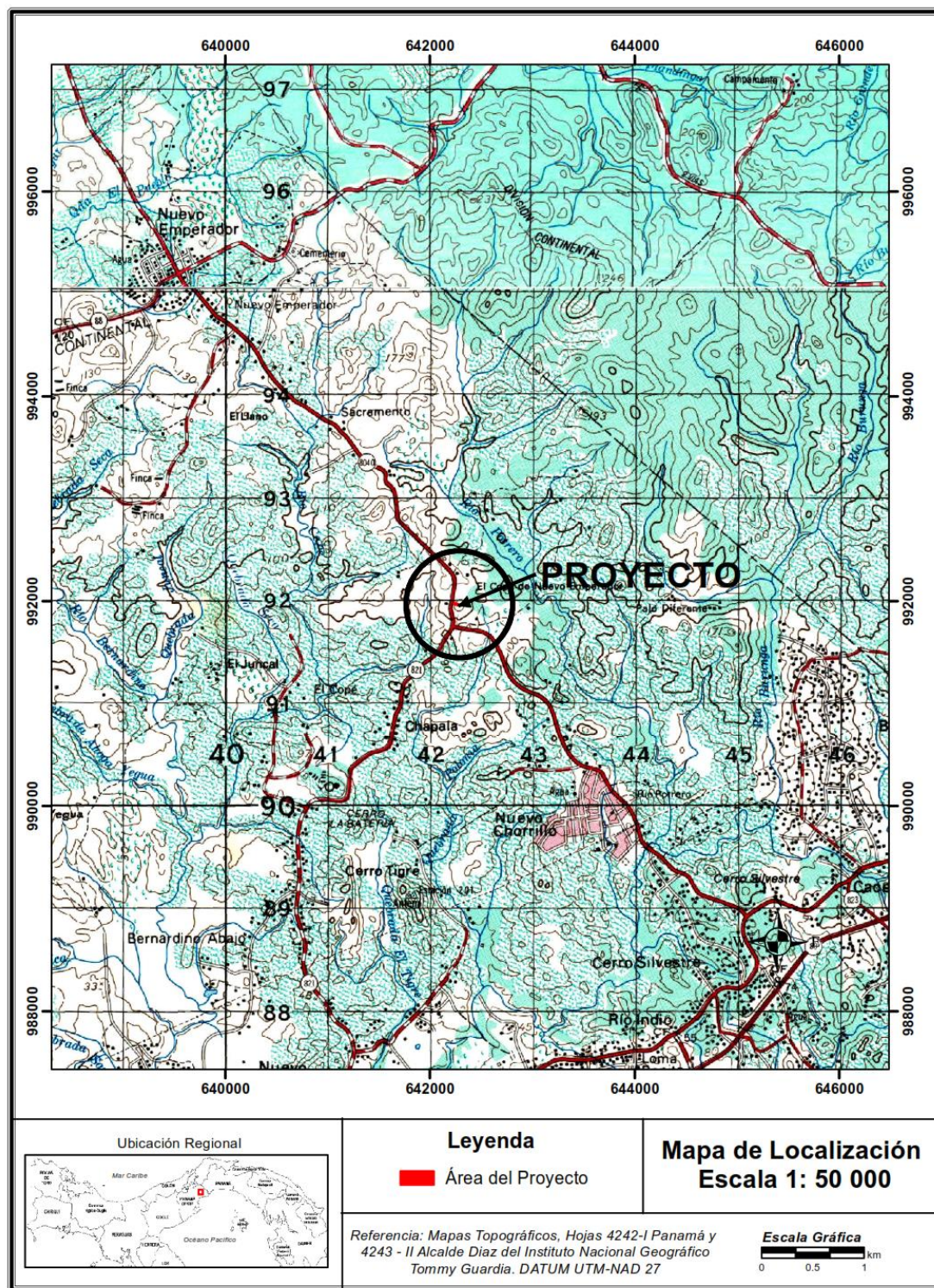
**LICENCIADO RAÚL IVÁN CASTILLO SANJURJO**

Notario Público Décimo del Circuito de Panamá



## ANEXO N° 2

### Mapa de Localización Regional



## Estudio de Impacto Ambiental

**Proyecto: ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

**Registro N° IAR-003-15**



## ANEXO No. 4

### Encuestas

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 25

2. ESCOLARIDAD  
PRIMARIA ☒ SECUNDARIA \_\_\_\_\_ UNIVERSIDAD \_\_\_\_\_

3. RESIDE EN EL ÁREA?  
2-5 años ☒ 6-10 Años \_\_\_\_\_ más de 11 años \_\_\_\_\_

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO  
SI \_\_\_\_\_ NO ☒ INDICAR TIEMPO \_\_\_\_\_

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?  
SI \_\_\_\_\_ NO ☒

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico \_\_\_\_\_ TV \_\_\_\_\_ radio \_\_\_\_\_ amigo \_\_\_\_\_ vecino \_\_\_\_\_ otros \_\_\_\_\_

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?  
ruido

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.  
☒ oportunidad de empleo  
☒ mejoras en la economía local  
Otros: \_\_\_\_\_

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR  
SI ☒ NO \_\_\_\_\_, No le interesa \_\_\_\_\_, No opina \_\_\_\_\_  
PORQUE Trabaja + trabajo al área.

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto \_\_\_\_\_

FECHA 12/4/2019 ENCUESTADOR C Lay

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO MA EDAD 27

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA        SECUNDARIA ✓ UNIVERSIDAD       

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años ✓ 6-10 Años        más de 11 años       

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI        NO ✓ INDICAR TIEMPO       

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI        NO ✓

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico        TV        radio        amigo        vecino        otros       

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

SARIN Y POCO IR CONSIDERADO

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

✓ oportunidad de empleo  
✓ mejoras en la economía local

Otros:       

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI        NO       , No le interesa ✓, No opina ✓

PORQUE       

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto NO

FECHA 12/4/19 ENCUESTADOR CARLA CORTEZ

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO F EDAD 23

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA      SECUNDARIA ✓ UNIVERSIDAD     

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años ✓ 6-10 Años      más de 11 años     

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI ✓ NO      INDICAR TIEMPO     

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI      NO ✓

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico      TV      radio      amigo      vecino      otros     

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

NO

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

✓ oportunidad de empleo

✓ mejoras en la economía local

Otros:     

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI ✓ NO     , No le interesa     , No opina     

PORQUE SEÑAL UN BENEFICIO PARA EL AREA

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto NO.

FECHA 12/4/19

ENCUESTADOR CARLOS E. CONTRERAS

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 78
2. ESCOLARIDAD  
PRIMARIA        SECUNDARIA ✓ UNIVERSIDAD
3. RESIDE EN EL ÁREA?  
2-5 años ✓ 6-10 Años        más de 11 años
4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO  
SI        NO ✓ INDICAR TIEMPO
5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?  
SI        NO ✓  
Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico        TV        radio        amigo        vecino        otros
6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?  
NINGUNA
7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.  
✓ oportunidad de empleo  
✓ mejoras en la economía local  
Otros:
8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR  
SI ✓ NO       , No le interesa       , No opina         
PORQUE porque mi hija tiene cancer y la que la  
rescata
9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto
- FECHA 12/4/19 ENCUESTADOR CARLOS COMOLLA

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 86

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA ☐ SECUNDARIA ☒ UNIVERSIDAD ☐

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años ☒ 6-10 Años ☐ más de 11 años ☐

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI ☐ NO ☒ INDICAR TIEMPO ☐

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI ☒ NO ☐

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico ☐ TV ☐ radio ☐ amigo ☐ vecino ☐ otros LETREA

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

NINGUNO AL CONTRARIO MUCHO SE BENEFICIA AL CON EL PROYECTO.

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

☒ oportunidad de empleo  
☒ mejoras en la economía local

Otros: ☐

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI ☒ NO ☐, No le interesa ☐, No opina ☐

PORQUE ☐

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto NO

FECHA 12/4/19

ENCUESTADOR CARLOS CORREA

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 43

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA ☐ SECUNDARIA ☒ UNIVERSIDAD ☐

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años ☐ 6-10 Años ☒ más de 11 años ☐

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI ☒ NO ☐ INDICAR TIEMPO 8 años

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI ☐ NO ☒

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico ☐ TV ☐ radio ☐ amigo ☐ vecino ☐ otros ☐

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

NO

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

☒ oportunidad de empleo  
☒ mejoras en la economía local

Otros: ☐

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI ☒ NO ☐ , No le interesa ☐ , No opina ☐

PORQUE MEJORA DESARROLLO PARA EL AREA

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto ☐

FECHA 12/4/19

ENCUESTADOR Carla Condon

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 58.

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA        SECUNDARIA ✓ UNIVERSIDAD       

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años        6-10 Años        más de 11 años ✓

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI        NO        INDICAR TIEMPO Jubilado.

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI        NO ✓

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico        TV        radio        amigo        vecino        otros       

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

no se.

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

✓ oportunidad de empleo

✓ mejoras en la economía local

Otros:       

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI ✓ NO       , No le interesa       , No opina       

PORQUE Es una mejora para la comunidad.

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto no

FECHA 12/4/2019. ENCUESTADOR Cfay.

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO F EDAD 27 años

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA \_\_\_\_\_ SECUNDARIA \_\_\_\_\_ UNIVERSIDAD ☒

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años \_\_\_\_\_ 6-10 Años \_\_\_\_\_ más de 11 años ☒

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI ☒ NO \_\_\_\_\_ INDICAR TIEMPO \_\_\_\_\_

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI ☒ NO \_\_\_\_\_

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico \_\_\_\_\_ TV \_\_\_\_\_ radio \_\_\_\_\_ amigo \_\_\_\_\_ vecino ☒ otros \_\_\_\_\_

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

Vibraciones, ruido, inundaciones

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

☒ oportunidad de empleo  
☒ mejoras en la economía local

Otros: \_\_\_\_\_

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI ☒ NO \_\_\_\_\_, No le interesa \_\_\_\_\_, No opina \_\_\_\_\_

PORQUE Porque es un servicio muy necesario para los moradores del lugar

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto \_\_\_\_\_

FECHA 12/4/2019. ENCUESTADOR C. Lay

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO F EDAD 18

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA ☐ SECUNDARIA ☒ UNIVERSIDAD ☐

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años ☐ 6-10 Años ☐ más de 11 años ☒

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI ☐ NO ☒ INDICAR TIEMPO ☐

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI ☐ NO ☒

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico ☐ TV ☐ radio ☐ amigo ☐ vecino ☐ otros ☐

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

polvo

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

☒ oportunidad de empleo  
☒ mejoras en la economía local

Otros: ☐

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI ☒ NO ☐ , No le interesa ☐ , No opina ☐

PORQUE Les queda cerca

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto ☐

FECHA 12/4/2012 ENCUESTADOR CLay

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 33

2. ESCOLARIDAD  
PRIMARIA    SECUNDARIA ✓ UNIVERSIDAD   

3. RESIDE EN EL ÁREA?  
2-5 años ✓ 6-10 Años    más de 11 años   

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO  
SI    NO ✓ INDICAR TIEMPO   

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?  
SI    NO ✓  
Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico    TV    radio    amigo    vecino    otros   

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?  
no esta de acuerdo hay muchas gasolineras en el área

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.  
✓ oportunidad de empleo  
   mejoras en la economía local  
Otros:   

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR  
SI    NO ✓, No le interesa   , No opina     
PORQUE   

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto mas destrucción del área, hay muchas estaciones

FECHA 12/4/2019 ENCUESTADOR C Lay

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO F EDAD 21
2. ESCOLARIDAD  
PRIMARIA      SECUNDARIA ✓ UNIVERSIDAD
3. RESIDE EN EL ÁREA?  
2-5 años ✓ 6-10 Años      más de 11 años
4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO  
SI      NO ✓ INDICAR TIEMPO
5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?  
SI ✓ NO       
Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico      TV      radio      amigo      vecino      otros Taxista.
6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?  
Contaminación por Polvo
7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.  
✓ oportunidad de empleo  
     mejoras en la economía local  
Otros:
8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR  
SI ✓ NO     , No le interesa     , No opina       
PORQUE Habría trabajo.
9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto no
- FECHA 12/4/2019 ENCUESTADOR Clay

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 25

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA \_\_\_\_\_ SECUNDARIA \_\_\_\_\_ UNIVERSIDAD ☒

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años \_\_\_\_\_ 6-10 Años \_\_\_\_\_ más de 11 años ☒

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI ☒ NO \_\_\_\_\_ INDICAR TIEMPO \_\_\_\_\_

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI \_\_\_\_\_ NO ☒

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico \_\_\_\_\_ TV \_\_\_\_\_ radio \_\_\_\_\_ amigo \_\_\_\_\_ vecino \_\_\_\_\_ otros \_\_\_\_\_

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

El Medio

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

☒ oportunidad de empleo  
☐ mejoras en la economía local

Otros: \_\_\_\_\_

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR

SI ☒ NO \_\_\_\_\_, No le interesa \_\_\_\_\_, No opina \_\_\_\_\_

PORQUE Abstención

9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto no

FECHA 12-4-19 ENCUESTADOR Cay

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M. EDAD 31
2. ESCOLARIDAD  
PRIMARIA        SECUNDARIA ✓ UNIVERSIDAD
3. RESIDE EN EL ÁREA?  
2-5 años        6-10 Años        más de 11 años no.
4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO  
SI ✓ NO        INDICAR TIEMPO año y medio
5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?  
SI        NO ✓
- Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico        TV        radio        amigo        vecino        otros
6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?  
polvo, ruido
7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.  
✓ oportunidad de empleo  
       mejoras en la economía local  
Otros:
8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR  
SI ✓ NO       , No le interesa       , No opina         
PORQUE Beneficia a los que viven acá.
9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto no.
- FECHA 12/4/2019 ENCUESTADOR C. Lay

**SONDEO DE OPINIÓN  
PROYECTO  
CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA WEST GARDEN**

1. SEXO M EDAD 57

2. ESCOLARIDAD

PRIMARIA \_\_\_\_\_ SECUNDARIA ☒ UNIVERSIDAD \_\_\_\_\_

3. RESIDE EN EL ÁREA?

2-5 años \_\_\_\_\_ 6-10 Años \_\_\_\_\_ más de 11 años ☒

4. TRABAJA EN EL ÁREA CERCANA AL PROYECTO

SI ☒ NO \_\_\_\_\_ INDICAR TIEMPO \_\_\_\_\_

5. TIENE CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL PROYECTO  
¿CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO PUMA?

SI \_\_\_\_\_ NO ☒

Si respondió que Sí. Cómo se enteró: Periódico \_\_\_\_\_ TV \_\_\_\_\_ radio \_\_\_\_\_ amigo \_\_\_\_\_ vecino \_\_\_\_\_ otros \_\_\_\_\_

6. CUALES SERIAN LAS AFECTACIONES QUE PODRIAN SURGIR CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO?

nada

7. DE EJECUTARSE ESTE PROYECTO QUE BENEFICIOS ESPERARÍA EN SU ÁREA.

☒ oportunidad de empleo  
☒ mejoras en la economía local

Otros: \_\_\_\_\_

8. ESTA USTED DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO EN ESTE LUGAR


SI ☒ NO \_\_\_\_\_, No le interesa \_\_\_\_\_, No opina \_\_\_\_\_

PORQUE Trabajo, mano de obra



9. Desea agregar algún comentario sobre el proyecto no

FECHA 12/4/2019 ENCUESTADOR C. Lay

## ANEXO N°6

 Firma del equipo consultor notariada

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

Nombre	Registro	Funciones
Carmen Lay 	IRC-003-2015	Coordinadora del EsIA, Descripción del Análisis de viabilidad y línea base del EsIA.
Gladys Caballero 	IRC-083-09	Evaluación de Impactos y Medidas de Mitigación




Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,  
con Cédula No. 4 157.725.

#### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (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,

20 JUN 2019

  
Testigos

  
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo

