

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL No.022-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	15 DE MAYO DE 2024	
NOMBRE DEL PROYECTO:	ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA	
PROMOTOR:	FUNDACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	
CONSULTORES:	LIC. FRANKLIN VEGA	IAR-029-2000
	LIC. JOSÉ CERRUD	IRC-030-2020
UBICACIÓN:	COMUNIDAD DE ATALAYA, CORREGIMIENTO DE ATALAYA, DISTRITO DE ATALAYA, PROVINCIA DE VERAGUAS, REPÚBLICA DE PANAMÁ.	

II. ANTECEDENTES

Que, el promotor **FUNDACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, debidamente inscrito en el Registro Público de la República de Panamá bajo el folio No. 40397, con domicilio en Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyo representante legal es la Señora **ESTEFANIA ZEVALLOS LOPEZ**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal 8-787-1965, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), categoría I, denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 31 de marzo del 2024, la Señora **ESTEFANIA ZEVALLOS LOPEZ**, mujer, panameña, con cedula de identidad personal 8-787-1965, localizable en el teléfono +507 998-7305, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **FUNDACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente para su respectiva evaluación el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A), Categoría I, denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA”** ubicado en la comunidad de Atalaya, Corregimiento de Atalaya, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, República de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FRANKLIN VEGA** y **JOSÉ CERRUD**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **No. IAR-029-2000** y **No. IRC-030-2020** respectivamente.

Que, de acuerdo con el Es.I.A., el Proyecto consiste en la construcción de una estación para el expendio de combustible vehicular a la clientela que transita por la vía hacia Atalaya, Ponuga y comunidades aledañas. Para ello se colocarán tres (3) tanques de almacenamiento de combustible uno de 10,000 galones para Diésel, y dos (2) de 8,000 Galones de Gasolina 91 y 95 donde se reservará y almacenará el combustible para su venta. Los mismos estarán

PROYECTO: ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA
PROMOTOR: FUNDACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

soterrados cumpliendo con lo exigido por la oficina de seguridad del Cuerpo de Bombero y las instrucciones y convenios del proveedor del combustible. Los tanques serán en acero, anclados con cintas de acero para limitar su desplazamiento dentro de la fosa y descansarán sobre capa de arena. Esta construcción estará conformada por acero estructural, zinc galvanizado, piso rústico y pulido. Se usará cemento portland, arena, piedra y demás materiales de construcción. Oficina, cuarto de electricidad y Quiosco 40.82 metros cuadrados, el área de estación de servicio o construcción cerrada será de 2,536.78 metros cuadrados. De tal forma que el área total de construcción es de 2,577.60 metros cuadrados. Se contará con un estacionamiento por cada 60 metros cuadrados, cumpliendo con las regulaciones pertinentes. En la parte frontal de la estación se contará con un área verde, dándole una fachada de jardinería. Los principales materiales a utilizar son los concernientes a la construcción como son cemento, acero estructural, acero corrugado, arena, piedra, bloques, baldosas, etc. Otros materiales importantes son carriolas, zinc galvanizado, cielos rasos suspendido, alambres, cables, sanitarios, tuberías PVC, tuberías de metal, cajillas de metal, etc. El sitio del proyecto por estar ubicado en una zona ya intervenida desde hace años, carece de vegetación y fauna de importancia y actualmente está disponible para el proyecto. Las actividades principales a realizar en la etapa de construcción son; las excavaciones necesarias para el anclaje de los tanques, las fundaciones de columnas y zapatas, el vaciado de columnas y la colocación de vigas de concreto y acero variado, el tirado de pisos, colocación del techo, pintura y acabados. En la etapa de operación la principal actividad es la atención a los usuarios de que requieren combustible. El equipo a utilizar para cumplir con la programación en el tiempo estipulado es motoniveladora, retroexcavadora, pala mecánica, camiones, pick-up, máquinas de soldar, concreteras, lijadoras, etc. Otras herramientas son palas, carretillas, niveles, etc. El monto global de inversión hasta llegar a tener la estación y tienda de servicio es de B/. 400,000.00. Se prevé que la vida útil del proyecto sea permanente a través de tiempo, para lo cual se darán los mantenimientos y supervisiones respectivas.

Que, el proyecto se ubica en el Corregimiento Cabecera, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, dentro de la Finca con Código de Ubicación 9001 Folio Real N° 8497 (F), cuya superficie es de 5,611.54 m², según consta en el Registro Público, propiedad de la promotora del proyecto, la sociedad **FUNDACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**.

El monto global de inversión hasta llegar a tener la estación y tienda de servicio es de aproximadamente cuatrocientos mil balboas (**USD\$ 400,000.00**).

El proyecto se encuentra ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS-84), dentro de la finca del proyecto, según el Es.I.A. presentado:

Tabla 1: Coordenadas de Ubicación UTM (DATUM WGS-84) del Polígono del proyecto

COORDENADAS DE ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	507579	889457
2	507568	889442
3	507563	889422
4	507556	889404
5	507551	889384
6	507562	889377
7	507572	889398
8	507587	889409
9	507612	889427
10	507617	889419
11	507625	889443
12	507603	889449

Fuente: Promotor (Es.I.A.)

De tal forma que, el **área de influencia directa** del proyecto es de **2,567.80 m²**.

Que, mediante **PROVEIDO DRVE-074-0504-2023** de 05 de marzo de 2023, (visible en las fojas 17 y 18 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A, categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Es.I.A, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que, el día 20 de abril de 2023, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, y personal apoyo por parte del promotor, el cual presentó el Estudio de Impacto Ambiental. Posteriormente, el día 24 de abril de 2023, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 064-2023** (visible en las fojas 20-24 del expediente administrativo).

Que, mediante la nota **DRVE-387-2023**, con fecha del 24 de abril de 2023, se solicita la primera información aclaratoria (visible en las fojas 26 y 27 del expediente administrativo), de la cual se recibe respuesta el día 17 de abril de 2024 por parte del promotor (visible en las fojas 28-43 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Es.I.A., y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

PROYECTO: ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA
PROMOTOR: FUNDACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Descripción del ambiente físico:

Según se describe en el Es.I.A, en lo que respecta a:

Caracterización del suelo: Los suelos donde se desarrollará el proyecto son moderadamente profundos, color pardo claro, drenaje moderado, contenido de materia orgánica muy baja, fertilidad natural baja y pH ácido. Este suelo puede catalogarse como de textura fina, tipo arcillosa.

Agrológicamente, los suelos donde se desarrollará el proyecto pudieran clasificarse como suelos clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos en limpio, permanentes como forestales, frutales y áreas de protección como bosques secundarios (Pág. 26-27 del Es.I.A).

Uso de Suelo: El suelo del área donde se pretende realizar el proyecto fue utilizado por muchos años más de 50 años en una vivienda la cual será demolida. Es decir que en el sitio del proyecto se realizan actividades humanas hace mucho tiempo, por lo que esta propuesta construcción de Estación de combustible es compatible con el uso de suelo actual y futuro. (Pág. 27 del Es.I.A).

Cabe destacar que, mediante Resolución No.163-2024 de 28 de febrero de 2024 del MIVIOT, se aprueba la asignación de uso de suelo o código de zona C-E (Comercial Especial) del plan normativo de la ciudad de Santiago, para el folio real No.8497 (F), con código de ubicación 9001, con superficie de $5611\text{ m}^2 + 54\text{ dm}^2$, finca en donde se desarrollará el proyecto, ubicada en el corregimiento y distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

Deslinde de la propiedad: El proyecto se desarrollará en La Finca con el código de ubicación 9001, Folio Real N° 8497 (F), de la sección de la propiedad del Registro Público de Veraguas, cuya propietaria es la Fundación de Desarrollo Inmobiliario, con Folio N°40397 (U). Consta, según Registro Público, de una superficie de $5,611\text{m}^2 + .54\text{ dm}^2$, con los siguientes linderos generales actuales, Medidas y colindancias:

- Norte: Carretera de Atalaya a Santiago.
- Sur: Hipólito Díaz.
- Este: Vértice.
- Oeste: Vértice de la misma finca o carretera nuclear que conduce a Santiago Ponuga.

(Pág. 27 del Es.I.A)

Topografía: La topografía del terreno posee pendiente plana, menor a 1%. (Pág. 27 del Es.I.A).

Hidrología: El área del proyecto se ubica dentro de la Cuenca 132, denominada Rio Santa María y que tiene como río principal al Santa María; esta Cuenca tiene una longitud de ríos de 168 kilómetros y un área de 3326 kilómetros cuadrados. En área del proyecto no existen fuentes hídricas de agua, así como ojos de agua, quebradas o ríos, los cuales sean afectados con el desarrollo del proyecto (Pág. 28 del Es.I.A).

Descripción del ambiente Biológico:

Según se describe en el Es.I.A, en lo que respecta a:

Características de la Flora: Por la alta intervención antropogénica, la vegetación existente dentro del polígono en donde se desarrollará el proyecto es escasa. Como se recalcó anteriormente en la zona del proyecto existe una residencia y el resto del terreno presenta un porcentaje muy mínimo de césped (gramínea). No se encontró vegetación existente (Pág. 29 del Es.I.A).

Características de la fauna: No existe fauna de importancia en el sitio donde se desarrollará el proyecto, sin embargo, se observaron algunas lagartijas de casa (Gonatodes albogularis) y se reportaron ratones de casa (Tylemis panamensis) (Pág. 30 del Es.I.A).

Descripción del ambiente Socioeconómico:

Uso actual de la tierra en Sitios Colindantes: El uso actual de la tierra en el área en donde se desarrollará el proyecto, es de tipo comercial urbano. El lote está rodeado de comercios, a la diagonal del proyecto se encuentra un Mini Súper, Futura área de Plaza comercial, estación de combustible TERPEL, otros; con lo cual se ratifica que el área del proyecto es una zona con gran potencial comercial. (Págs. 30 - 31 del Es.I.A).

Percepción local sobre la actividad: En el Es.I.A, se indica que la forma como fue involucrada la ciudadanía para el desarrollo del proyecto propuesto fue consultada a través de una reunión informativa en una casa ubicada a unos metros del proyecto, la cual se efectuó el día sábado 25 de febrero de 2022. También, se colocó un letrero frente al sitio donde se desarrollará el proyecto y, se aplicaron 15 encuestas el día sábado 25 de febrero de 2023 en horas de la mañana cerca al sitio del proyecto (comercios adyacentes), viviendas, lográndose obtener que las personas expresaran sus expectativas sobre el proyecto y los pros y contra del sitio donde se ejecutará el proyecto (Págs. 31-32 del Es.I.A.).

Una vez analizado y evaluado el Es.I.A., consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, que reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativos y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a los compromisos adquiridos en el Es.I.A., el informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

1. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE, Regional de Veraguas, después de culminada la etapa de construcción (3 meses), un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el Es.I.A., en el informe técnico de evaluación, y la Resolución de aprobación, y, durante la operación hasta el abandono, presentar un informe cada seis (6) meses. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
4. Cumplir con el régimen Municipal del Distrito de Atalaya, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.
5. Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de Indemnización Ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003, por lo que contará con treinta (30) días hábiles para ello, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas establezca el monto a cancelar, siempre y cuando no se haya pagado con un proyecto anterior sobre la misma área (deberá presentar resolución y recibo de pago).
6. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947, “Por la cual se aprueba el Código Sanitario”.
7. Cumplir con la Ley 41 del 1 de julio de 1998, “General del Ambiente de la República de Panamá”, en la cual se establece en el Título II, Capítulo I, Artículo 4 que: “son principios y lineamientos de la política nacional del ambiente, dotar a la población, como deber del Estado, de un ambiente saludable y adecuado para la vida y desarrollo sostenible.”
8. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
9. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales”.

- 46
10. Cumplir con las Medidas del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá. Extintores de incendio (capítulo XIX). Artículo 12-19. El reglamento señala que, tanto en la industria, como en el comercio en general, deberán mantenerse extintores apropiados para los riesgos existentes.
 11. Cumplir con la Resolución No. 277 del 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas contra incendios”.
 12. Cumplir con la Resolución No. CDZ-003-99 del 11 de febrero de 1999, por la “Manual Técnico de Seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”.
 13. Cumplir con las Normas de señalización y uso vial regidos por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
 14. Cumplir con los trámites correspondientes para uso de agua (Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966).
 15. Cumplir con el Decreto de Gabinete N°68 del 31 de marzo de 1970, el cual centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
 16. Decreto Ejecutivo N° 306, por el cual se crea el Reglamento para control de ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
 17. Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 “General del Ambiente”, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
 18. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999. Mediante el cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido”.
 19. Cumplir con la 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), modificado por la Ley 40 de 16 de noviembre de 2006.
 20. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementar medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.
 21. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de las actividades durante las etapas de construcción, operación y abandono del proyecto.
 22. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto.
 23. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.

24. El promotor del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.
25. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
26. Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución el promotor decide abandonar la obra, deberá:
- Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
 - Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
 - Cubrir los costos de mitigación, control y compensación, según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

IV. CONCLUSIONES

- Una vez evaluado el Es.I.A., y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera **VIABLE** el desarrollo del proyecto **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA”**.
- Que el Es.I.A. en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el Es.I.A. aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas

establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

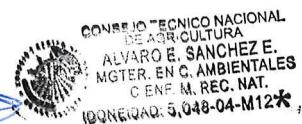
- Cumplir con las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Es.I.A. Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE SERVICENTER ATALAYA**" cuyo promotor es **FUNDACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**, y representante legal es la Señora **ESTEFANIA ZEVALLOS LOPEZ**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal 8-787-1965.



ING. GLADYS ROJAS

Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental – Regional de Veraguas



MGTR. ÁLVARO SÁNCHEZ

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

MiAmbiente - Veraguas

ING. JULIETA FERNÁNDEZ

Directora Regional
MiAmbiente - Veraguas

