

Panamá, 14 de junio de 2024

Ingeniero
Marcos Rueda Manzano
Director Regional Encargado
Panamá Metropolitana
MINISTERIO AMBIENTE
E. S. D.

Señor Director:

Atendiendo las observaciones y correcciones contenidas en la Resolución NAD-No-016-2024, que se derivan de las adecuaciones que se deben hacer a propósito de la entrada en vigencia del Decreto ejecutivo No 2 del 27 de marzo de 2024, en que se "modifica y adiciona disposiciones al Decreto 123" que reglamenta el Capítulo III del título II del texto único de ley 41 de 1998, sobre el proceso de evaluación de Impacto ambiental, procedemos a someter a su consideración el reingreso para su admisión el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "ESTACIÓN TERPEL ALBROOK 2", ubicado en la Avenida Omar Torrijos, Albrook, corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá.

El estudio de categoría I, tiene una extensión de 295 páginas, y los profesionales que participaron en la elaboración del mismo son: Adelina Miranda Hidalgo Registro IRC 103-2021 y Eduardo Montenegro Registro IRC 016-2007.

Las correcciones realizadas son las siguientes:

1. Hemos adecuado el índice de contenido del Estudio al establecido en el Decreto Ejecutivo No 2 del 27 de marzo de 2024, particularmente los puntos, 2, 3, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6.2.3, 5.7.3, 5.81, 6.1.2, 6.2, 7.1, 7.2.
2. Se incluyó el informe de Prospección Arqueológica en el punto 7.3.
3. Se desarrollaron los puntos 8.2 (Criterios de protección ambiental), 8.3 (identificación y descripción de impactos ambientales), 8.4 (Valorización de impactos).
4. Se incluyó en el punto 11.1 el listado de nombres de los profesionales que participaron en el estudio, con sus documentos correspondientes.
5. Se siguió el orden establecido en los anexos de acuerdo con las modificaciones del Decreto No 2 del 27 de marzo de 2024.
6. Se han tomado las previsiones correspondientes para mantener la integridad del documento y el orden secuencial solicitado.

Yo Llevo, Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

Atentamente,

Miguel A. Emiliani M.
MIGUEL EMILIANI

Representante Legal
Cardenas Land, S.A
Domicilio: Corregimiento de Ancón, Urbanización Camino de cruces
Teléfono: 69-72-5433. Correo Electrónico: asistenciapanama@gmail.com

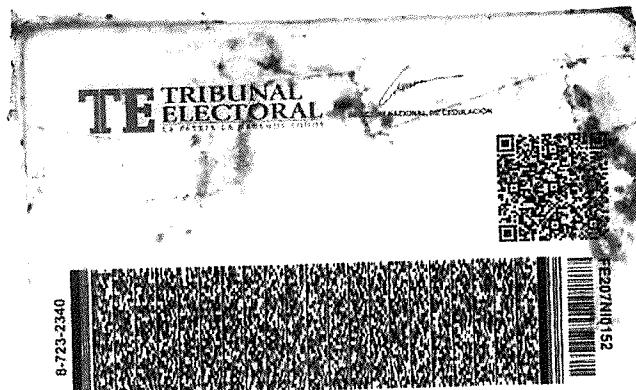


CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior (es) con la que aparece en la cedula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá

14 JUN 2024

[Handwritten signatures and initials of witnesses and the notary public]



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

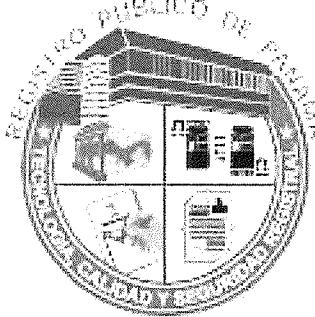
Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la ha encontrado en su todo conforme.

20 MAY 2024

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.05.14 14:01:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

21/5/24, 14:18

Sistema Nacional de Ingreso

M

REPUBLICA DE PANAMÁ
CONSEJO NACIONAL
MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 238617

Fecha de Emisión:

21	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

CARDENAS LAND, S.A

Representante Legal:

MIGUEL EMILIANI

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

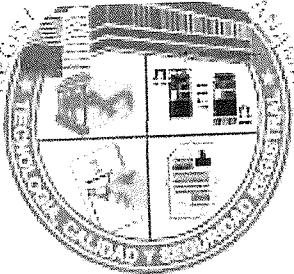
Luis A. Sánchez M.

Céd.: 8-485-6

Firmado

Firma:

Director Regional



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ
AVENDAÑO
FECHA: 2024.05.17 10:07:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 191252/2024 (0) DE FECHA 14/may./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 30426540 UBICADO EN LOTE N° LR01-14, LOS RIOS, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,500m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,500m² CON UN VALOR DE B/.760,000.00 (SETECIENTOS SESENTA MIL BALBOAS) CON UN VALOR DE B/.760,000.00 (SETECIENTOS SESENTA MIL BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES SETECIENTOS SESENTA MIL BALBOAS (B/.760,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA N°171296 SUR: COLINDA CON CALLE SIN SALIDA ESTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 171296 OESTE: COLINDA CON AVENIDA OMAR TORRIJOS HERRERA NÚMERO DE PLANO: N° 80814-147360. FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23/02/2023.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARDENAS LAND, S.A.(RUC 155722328-2-2022)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 23/02/2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

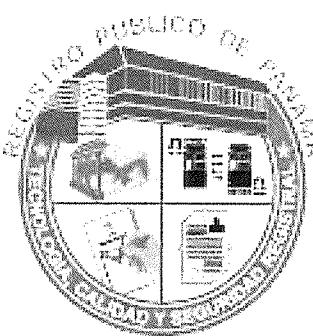
RESTRICCIONES: DESTINO DEL BIEN. DECLARA LA NACION Y ASÍ LO ACEPTA LA COMPRADORA, QUE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN QUE SE DA EN VENTA A TRAVÉS DE ESTE CONTRATO SERÁ DESTINADA PARA LOS USOS ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT) EN PRIMERA INSTANCIA O EL PLAN GENERAL DE USO, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DEL ÁREA DEL CANAL, ESTABLECIDO EN LA LEY VEINTIUNO (21) DE DOS (2) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997) Y SU MODIFICACIÓN. EN EL SUPUESTO QUE LA COMPRADORA O FUTUROS ADQUIRENTES VARÍEN EL USO O DESTINO DEL BIEN, SIN PERMISO PREVIO DE LA NACIÓN, ELLO PROVOCARÁ LA NULIDAD DEL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA, TAL COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO (34) DE LA LEY CINCO (5) DE VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993), MODIFICADA POR LA LEY SIETE VEINTICINCO (25) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995). (7) DE SIETE (7) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995).

OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA. LA COMPRADORA DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE POR ESTE MEDIO CONTRAE, Y CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO, PARA LO CUAL SE OBLIGA A LO SIGUIENTE: 1. UTILIZAR EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, ÚNICAMENTE PARA LOS PROPÓSITOS ESTABLECIDOS EN EL MISMO, POR TANTO, EN NINGÚN MOMENTO SE PODRÁ UTILIZAR PARA OTROS FINES DISTINTOS A LOS PACTADOS, SIN EL PERMISO PREVIO Y POR ESCRITO DE LA NACIÓN. 2. MANTENER A LA NACIÓN LIBRE DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCERAS PERSONAS, CAUSADOS POR LA CONSTRUCCIÓN EN EL BIEN DESCrito EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO. 3. MANTENER EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, LIBRE DE MALEZAS Y DESECHOS DURANTE EL PERÍODO PREVIO AL INICIO DEL PROYECTO. 4. TRAMITAR LOS CONTRATOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE REQUIERAN EN EL BIEN Y PAGAR LOS GASTOS POR LA INSTALACIÓN Y POR EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, Teléfono, REcolección DE BASURA U OTROS SERVICIOS PÚBLICOS QUE LE SUMINISTREN. ADEMÁS, PAGAR LOS COSTOS POR LAS INSTALACIONES DE MEDIDORES Y POR LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES A UN SISTEMA INDIVIDUAL, DE ACUERDO A LAS NORMAS DE LA EMPRESA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DEL ÁREA Y LAS NORMAS DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN). 5. CUMPLIR CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO EMANADAS DE AUTORIDADES PÚBLICAS COMPETENTES, RELACIONADAS CON POLICÍA, REGLAMENTACIÓN DEL COMERCIO Y DEL TURISMO, SANIDAD, SEGURIDAD SOCIAL, NORMAS DE SEGURIDAD



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C61B26A3-C522-4C7C-826E-DE68333C3274
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

INDUSTRIAL Y DE ASEO, SERVIDUMBRES Y PROTECCIÓN DEL RÉGIMEN ECOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE QUE SEAN APLICABLES AL BIEN DESCrito EN LA CLÁUSULA SEGUNDA. 6. PROTEGER Y CONSERVAR TODA MANIFESTACIÓN DE VIDA SILVESTRE QUE SE ENCUENTRE EN EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA BENEFICIO Y SALVAGUARDA DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL VIGENTE RESPECTIVA. PARA MÁS DETALLES VER DOCUMENTO DIGITALIZADO

SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN.

DECLARA LA COMPRADORA QUE CONOCE QUE LA FINCA QUE ADQUIERE POR MEDIO DE ESTE CONTRATO ESTÁ SUJETA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN EN LA REGLÓN INTEROCEÁNICA ESTABLECIDAS POR EL ENTONCES MINISTERIO DE VIVIENDA, MEDIANTE RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y NUEVE - DOS MIL (139-2000) DE OCHO (8) DE AGOSTO DE DOS MIL (2000), MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO — DOS MIL UNO (134-2001) DE NUEVE (9) DE JULIO DE DOS MIL UNO (2001) Y LA RESOLUCIÓN CIENTO NOVENTA Y CUATRO - DOS MIL UNO (194-2001) DE DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO (2001). LA MISMA ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA TODOS LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y EN TAL VIRTUD, LA NACIÓN SOLICITA DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL

EXISTENCIA DE LÍNEAS SOTERRADAS.

DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPta LA COMPRADORA, QUE EN EL BIEN DESCrito EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO PUEDEN EXISTIR LÍNEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERÍAS DE CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS, TUBERÍAS DE AGUA POTABLE, TUBERÍAS DE AGUAS PLUVIALES, TUBERÍAS DE CONDUCCIÓN DE CABLEADO ELÉCTRICO, TUBERÍAS DE CABLEADO DE TELÉFONOS, A LAS CUALES LA COMPRADORA PERMITIRÁ EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. ADEMÁS, DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPta LA COMPRADORA, QUE ESTA NO PODRÁ ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LÍNEAS A QUE SE REFIERE ESTA CLÁUSULA SIN LA DEBIDA APROBACIÓN DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES EN CUYO CASO LA COMPRADORA ASUMIRÁ TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA. DE IGUAL MANERA. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 23/FEB./2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 69022/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGa EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 12:45 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGó DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404604261



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C61B26A3-C522-4C7C-826E-DE68333C3274

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



28 de diciembre de 2023

Vía correo electrónico
emiliani15@hotmail.com

Licenciado

Miguel Emiliani Marengo
Presidente y Representante Legal
Cardenas Land, S.A.
E. S. D.

Estimado licenciado Emiliani:

Damos respuesta a su correo electrónico del 28 de diciembre de 2023, dirigido al ingeniero Rolando Achurra, especialista en Administración de Tierras y Edificios de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), donde solicita que le certifiquemos si la finca identificada como Folio Real 30426540, con código de ubicación 8720, localizada en el sector de Los Ríos, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, se encuentra fuera del Área de Compatibilidad con la Operación del Canal de Panamá y no utiliza aguas ni riberas del Canal de Panamá.

Sobre el particular y luego de nuestro análisis, por este medio certificamos, que la finca identificada como Folio Real 30426540, con código de ubicación 8720, localizada en el sector de Los Ríos, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, no se encuentra dentro del Área de Compatibilidad con la Operación del Canal de Panamá, y no utiliza aguas ni riberas del Canal. En función de lo anterior, no es requerido que obtenga el permiso de compatibilidad que otorga la Junta Directiva de la ACP.

Finalmente, es nuestro deber indicar que esta certificación no los releva de la obligación de tramitar los diversos permisos (de construcción, seguridad, estudios de impacto ambiental, entre otros) que sean requeridos por otras entidades gubernamentales, según lo señalan las leyes y reglamentos vigentes de la República de Panamá.

Atentamente,

Salvatore Bacile Ladaris
Vicepresidente de Asuntos Corporativos

Autoridad del Canal de Panamá
Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.
www.pancanal.com

Panamá, 21 de marzo de 2024
Nota No. 029 VU

Licenciado

Carlos Coloma

Petrolera Nacional S.A.

Nota N° 182 Cert. - DNING.
21 de septiembre de 2023.

Arquitecto
Miguel Ángel Barrera R.
E.S.D.

Estimado Arquitecto Barrera:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto “ESTACIÓN DE SERVICIO Y TIENDA DE CONVENIENCIA LOS RÍOS”, propiedad de CARDENAS LAND, S.A., a desarrollarse sobre la finca folio real N° 30426540, con código de ubicación 8720, ubicada en la avenida Omar Torrijos Herrera, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto plantea la construcción de una estación de combustible, que contará con un canopy y cuatro (4) surtidores, una tienda de conveniencia, que contará con baños, comedor, cava, bodegas, áreas de atención al cliente, cocina, vestidor, oficina área de entrega, zona de despacho, área de carga y descarga. Se estima un consumo de agua potable de 1,750 Gl/día y 1,400 Gl/día de descarga de aguas servidas. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN cuenta con línea de agua potable de 16" Ø HF, ubicada en la avenida Omar Torrijos Herrera. Adicionalmente, la promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 84.89 psi y p. mínima 65.69 psi.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

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

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

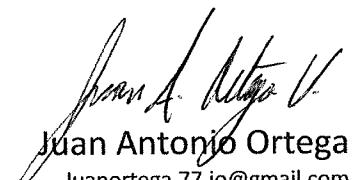


INFORME TÉCNICO PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROYECTO: "Estación Terpel Albrook 2"

Promotor: Cárdenas Land S.A.

Juan A. Ortega V.
Registro Arqueológico: 08-09
Ministerio de Cultura
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural



Juan Antonio Ortega
Juanortega.77.jo@gmail.com
+507 69487534

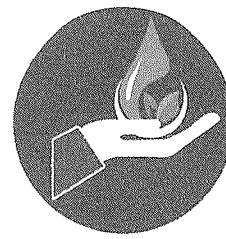
INFORME
MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL
PROYECTO "TERPEL ALBROOK 2"

Preparado para:
CONSULTORES DEL ISTMO

Elaborado por:
Verónica Valentín



Panamá, Julio de 2023



REPORTE DE ANÁLISIS

LABORATORIO DE MEDICIONES AMBIENTALES, S.A.
MONITOREO DE CALIDAD DE SUELO

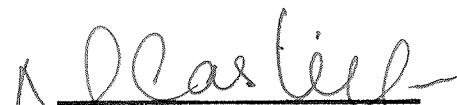
PROMOTOR: CÁRDENAS LAND, S.A.

PROYECTO: TERPEL ALBROOK 2:

PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

ELABORADO POR:

AQUALABS, S. A.

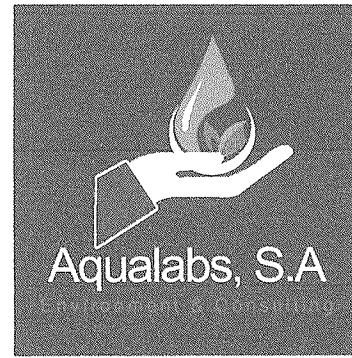


Químico
Lic. Daniel Castillero C.
Químico - JTNO
Idoneidad # 0047



Página 1 de 5

Laboratorio de Análisis de Aguas
La Chorrera, Panamá Oeste



REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

MONITOREO DE PARTÍCULAS SUSPENDIDAS (PM10).

PROMOTOR: CÁRDENAS LAND, S.A.

PROYECTO: TERPEL ALBROOK 2.

**ALBROOK, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE
PANAMÁ**

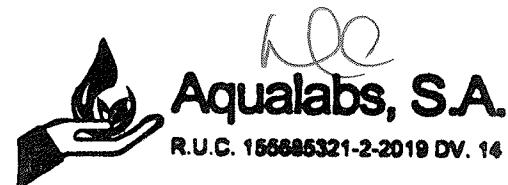
AGOSTO 2023

ELABORADO POR:

AQUALABS, S. A.
'Environment & Consulting'



Químico
Lic. Daniel Castillero C.
Químico - JTNO
Idoneidad # 0047



Página 1 de 7



VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 14/06/2024 13:55

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angellic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

4 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - ESTACION DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2 - TERCER INGRESO.docx; SCAN0328.PDF; SCAN0324.PDF; SCAN0323.PDF;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado ESTACION DE SERVICIO TERPEL ALBIOOK 2 del promotor CARDENAS LAND, S.A.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Adelina Miranda	IRC-103-2021	--	✓		
Eduardo Montenegro	IRC-016-2007	DEIA-ARC-109- 2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "ESTACION DE SERVICIO TERPEL ALBROOK 2".

Ubicación del proyecto en la Avenida Omar Torrijos Albrook, Corregimiento de Ancón, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá.

Categoría: I

PROMOTOR (ES)

Promotora: CARDENAS LAND, S.A.

REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) DE LA EMPRESA.

Nombre: MIGUEL EMILIANI

Cédula:
Nº 8-723-2340

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	14/06/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Geraldo Molinar</i>
Fecha de Verificación	14/06/2024



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Estación de Servicios Terpel
Albrook s/n
PROMOTOR: Cordón S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 14 MES: junio AÑO: 2024.

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2 DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		USB
3. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		pág 246
4.1 DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).			
5 CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		pág 240
6 RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		pago 242
7 FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		pág 238
8 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		pág 244
9 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10 PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11 FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12 COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Adeline MirandaCédula: 9-118-1074Firma: Adeline MirandaRecibido por: Ministerio de AmbienteTécnico: Malelm.

S
M
A

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

PROYECTO: "ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2"

PROMOTOR: CARDENAS LAND, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 17 DE JUNIO DE 2024

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

Entregado por:

CARDENAS LAND, S.A.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

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

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

Formato FA-003

PROYECTO: "ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2"
PROMOTOR: CARDENAS LAND, S.A.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-109-2024
FECHA DE ENTRADA: 14 DE JUNIO DE 2024.
REALIZADO POR CONSULTORES: ADELINA MIRANDA HIDALGO REGISTRO IRC 103-2021 Y EDUARDO MONTENEGRO REGISTRO IRC 016-2007
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: MAYSIRIS MENCHACA

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

2/09/14

	componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución			
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		

22/09/16

5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos			
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.			
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.			

7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.			
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora			

9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

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

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-089-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	14 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	17 DE JUNIO DE 2024
PROYECTO:	“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CARDENAS LAND, S.A.
CONSULTORES:	ADELINA MIRANDA HIDALGO REGISTRO IRC 103-2021 Y EDUARDO MONTENEGRO REGISTRO IRC 016-2007
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto “ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”, consiste en la construcción de una estación de combustible, con ocho servidores, tres tanques soterrados de combustible con capacidad para 10,000 galones cada uno, un local comercial, instalación de trampa de grasas para retención de las aguas de lavado de las instalaciones y del pavimento ocupado por los vehículos que se abastecen de combustibles. De acuerdo con la certificación del Registro Público, la estación de combustible se ubicará en un polígono con una superficie de 3,500 m², con código de ubicación 8720, Folio Real N°30426540, Lote N° LR01-14, la cual colinda al Norte, con restos libres de la finca N°171296; al Sur, colinda con calle sin salida; al Este, colinda con restos libre de la finca N°171296; al Oeste, colinda con la avenida Omar Torrijos.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo

No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

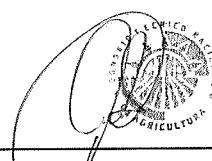
RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**”.



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
ING. LN. MANJÓ DL
CUENCA Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 0,238-16 *

MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MCTER. EN C. AMBIENTAL
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental



MARCOS RUEDA MANZANO

Director Regional, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-089-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad CARDENAS LAND, S.A. persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155722328 Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **MIGUEL ANGEL EMILIANI MARENKO** varón, con nacionalidad panameña portador de la cédula de identidad personal No. 8-723-2340, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**”, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales ADELINA MIRANDA HIDALGO con el registro IRC 103-2021 y EDUARDO MONTENEGRO con el registro IRC 016-2007, persona naturales, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 14 de junio e 2024, sociedad **CARDENAS LAND, S.A.** persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155722328 Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **MIGUEL ANGEL EMILIANI MARENKO** varón, con nacionalidad panameña portador de la cédula de identidad personal No. 8-723-2340, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**”, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales ADELINA MIRANDA HIDALGO con el registro IRC 103-2021 y EDUARDO MONTENEGRO con el registro IRC 016-2007, persona naturales, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-089-2024**, con fecha de 09 de mayo de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**”cuyo promotor es **CARDENAS LAND, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 17 (17) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.

**Re: Inspección del proyecto "ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2"**

Adelina Miranda <miraade06@gmail.com>

Sáb 06/07/2024 10:37

Para:Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Buenos días Lic- Menchaca.

Confirmando la visita del lunes

Adelina Miranda

MBA. con énfasis en Formulación de Proyectos

MSC. en Agronegocios

Phone: 66595728

El vie, 5 jul 2024 a la(s) 3:52 p.m., Maysiris Menchaca (mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com) escribió:

Promotor

MIGUEL ANGEL EMILIANI MARENGO

Representante Legal

Cardenas Land, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Marengo:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día lunes 08 de junio del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto denominado "**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**" cuyo promotor la sociedad **CARDENAS LAND, S.A.**; a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

El punto de encuentro: oficinas de la Regional Panamá Metropolitana.

Hora: 9:00 am

Agradecemos confirmar su participación al número de teléfono: 500-0855, extensión 6323 o 6324, de la Sección de Impacto Ambiental, Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar se despide,

..

Ministerio de Ambiente

Maysiris Menchaca |
Panama Metro - Evaluacion Ambiental
(507) 500-0855 ext. 6323 | |
mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com
Dirección: Calle Diego Dominguez, Edif.
804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de
Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa Web: |
Síguenos en
**Favor recordar su responsabilidad con el
medio ambiente antes de imprimir este
documento.**
Please remember your responsibility with the
environment before printing this document.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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



Panamá, 05 de junio de 2024

DRPM-504-2024

Promotor

MIGUEL ANGEL EMILIANI MARENGO

Representante Legal

Cardenas Land, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Marengo:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día lunes 08 de junio del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto denominado “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**” cuyo promotor la sociedad **CARDENAS LAND, S.A.**; a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

El punto de encuentro: oficinas de la Regional Panamá Metropolitana.

Hora: 9:00 am

Agradecemos confirmar su participación al número de teléfono: 500-0855, extensión 6323 o 6324, de la Sección de Impacto Ambiental, Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar se despide,

Atentamente,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.

MR/OMA/mm
el S.

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

2



MINISTERIO DE
AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
ESIA CAT. I**

PROYECTO: "ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2"

PROMOTOR: CARDENAS LAND, S.A.

Listado de participantes a la inspección

Fecha 08 de julio de 2024

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Institución /Promotor	CORREO
1	Adelina Mirande		Terpel Albrook #2	mirande@terpel.com
2	Rubén Cofián		Terpel Albrook #2	ruben@terpel.com
3	Diego Varela			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				