

N
M

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DEL PROYECTO CATEGORÍA I,
DRPM-SEIA-INSPECCION-007-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”	
PROMOTOR:	CARDENAS LAND, S.A.	
CATEGORÍA:	I	
FECHA DE INSPECCIÓN	08 DE JULIO DE 2024	
FECHA DE INFORME	22 DE JULIO DE 2024	
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IF-109-2024	
PARTICIPANTES	EQUIPO TÉCNICO DEL PROMOTOR	ADELINA MIRANDA RUBEL CAJAR
	DRPM-SEIA.	MAYSIRIS MENCHACA

II. ANTECEDENTE

- Que en fecha 14 de junio de 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”**.
- Que en fecha 17 de junio de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió el PROVEÍDO DRPM-SEIA-089-2024, a través del cual ADMITE la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**.
- Que en fecha 05 de julio de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-504-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 08 de julio de 2024.

III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, guardan correlación con las características observadas en campo.

IV. METODOLOGÍA

La elaboración del informe técnico de inspección, consiste en un reporte detallado de lo observado en la inspección ocular realizada en el sitio propuesto del futuro proyecto, con el objetivo verificar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, guardan correlación con las características observadas en campo, donde se da recomendaciones y conclusiones.

V. DATOS GENERALES

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.

Detalles de la inspección:

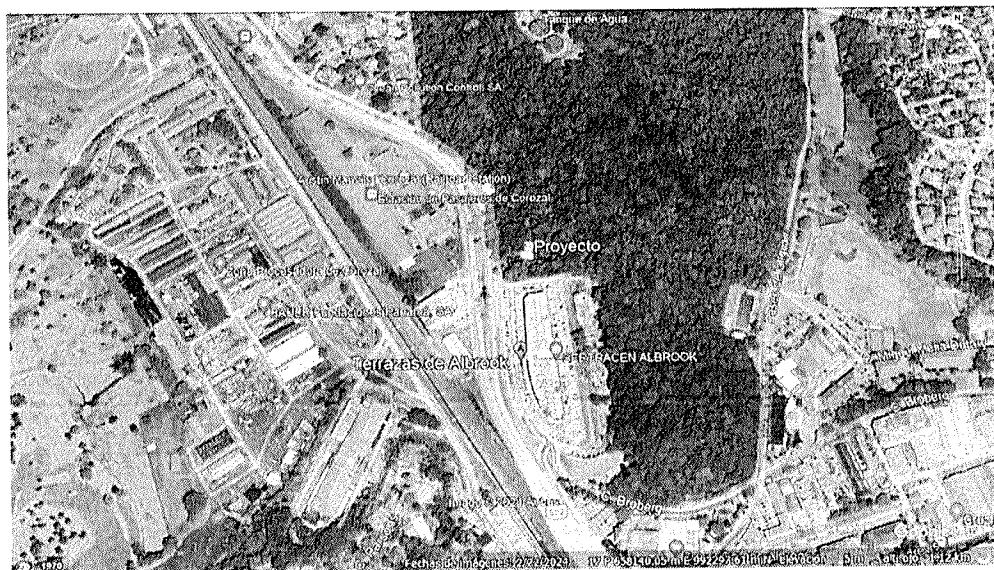
El día lunes 08 de julio de 2024, siendo las 9:05 a.m. nos apersonamos al lugar propuesto para el desarrollo del futuro proyecto, denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, estudio de impacto ambiental categoría I, a fin de realizar inspección técnica ocular del área.

En el lugar fuimos atendidos por el personal técnico del promotor, se les informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido perimetral por el polígono donde se desarrollará el proyecto.

Durante la inspección se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, lista de asistencia de los participantes, observación y verificación de aspectos físicos, biológicos, socio-económicos propios de la zona.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Ancón, distrito Panamá y provincia de Panamá, su vía principal de acceso por la Avenida Omar Torrijos Herrera y se ubica colindante al Centro comercial Terrazas Albrook.

Al ingresar al sitio se observó que la topografía del terreno es irregular, se evidenció cerca perimetral, también cuenta con una vegetación conformada por árboles, arbustos, gramíneas. El polígono colinda con la vía principal de la Omar Torrijos Herrera, que va EN dirección al Puente Centenario, inmerso en la Comunidad Los Ríos, en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.



Localización del proyecto

Los colindantes observados fueron los siguientes:

Norte: Restos libres de la finca.

Sur: Centro Comercial Terrazas de Albrook

Este: Restos libres de la finca, que corresponden a áreas boscosas.

Oeste: Avenida Omar Torrijos Herrera.

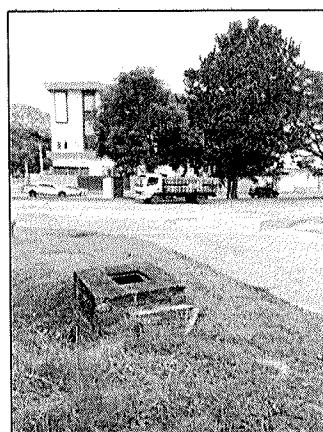


Imagen calle avenida Omar Torrijos Herrera y edificaciones existentes en la zona.

VI. ANALISIS TÉCNICO DE LA INSPECCIÓN OCULAR:

- Que al momento de la inspección de campo, se observó una cerca perimetral del polígono el proyecto.
- Topografía: Es totalmente es irregular.
- Flora y Fauna: La vegetación observada está conformada por árboles de diferentes diámetros (DAP) que van de 12 a 25 m aproximadamente, arbustos, palmas, gramíneas. Durante el recorrido la fauna visible fue la de los insectos y aves, no se observó mamíferos.
- Hídrico: Dentro del polígono no se observó cuerpos de aguas superficiales, pero el polígono se encuentra inmerso en la Cuenca No. 142 Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz.
- Socioeconómico: El sitio está ubicado en una zona residencial y comercial. La zona circundante está conformada por residencias y comercio, por lo que el promotor debe de evitar cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, por lo deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- Se debe de contar con sitios de disposición de los desechos sólidos a generar en fase de construcción y operación.

Figura 1: Imagen donde se evidencia la cerca perimetral del proyecto y también la vegetación dentro del polígono.	Figura 2: Área utilizada como estacionamiento. Esta zona no está cercada, sin embargo el personal técnico del promotor que nos acompañó, indicó que es parte del polígono.

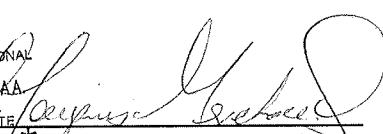
Figura 3: Topografía del terreno es irregular.	Figura 4: Se evidencia árboles aislados y sotobosque del sitio.

V.III. CONCLUSION:

Considerando las descripciones emitidas para el ambiente físico, biológico y socioeconómico y sus anexos, que se establecieron como línea base de referencia en el Estudio de Impacto Ambiental, en mención a las características que fueron observadas en campo durante la inspección realizada; podemos indicar que la información del EsIA, guarda relación a los ambientes físicos y biológicos del área de influencia del proyecto, con respecto a lo indicado en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado en el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

IX. RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2” se recomienda continuar con el proceso de evaluación de viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
ING. EN MANEJO DE
CUENCA Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8.235
MAYSIRIS MENCHACA
Técnica Evaluadora


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MSTER EN C. AMBIENTALES
CENF M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.854-83-013-00
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
MSTER EN C. AMBIENTALES
CENF M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.454-91-MOB *

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental

DRPM-SEIA-Nº 094-2024

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”
PROMOTOR:	CARDENAS LAND, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	ADELINA MIRANDA HIDALGO REGISTRO IRC 103-2021 Y EDUARDO MONTENEGRO REGISTRO IRC 016-2007
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN
FECHA DE INFORME:	05 DE AGOSTO DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”** cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

Que en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 14 de junio de 2024 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.

FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 17 de junio de 2024 de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-084-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

IV. ANALISIS TECNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA 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.

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.

En el proyecto se construirán también, baño de empleados y clientes, área administrativa, sala de espera, cafetería, depósito y un cuarto compresor de aceite.

Este proyecto consta de tres fases, en primera instancia se realizará la limpieza, desmonte y nivelación del terreno, posteriormente se iniciará la construcción de la estructura para locales comerciales y de oficina, colocación de tanques subterráneos, instalación de naves para surtidores y área para maquinaria y equipo, necesarios para la operación de la estación de servicios. La última fase, corresponde a las actividades de acabado (pintura, pisos, mosaicos, cerámica, mobiliario y otros).

La estación de servicios contará con una tienda de conveniencia, oficinas de administración, ocho surtidores de combustible y área para recepción de combustible.

El promotor del proyecto cuenta con el capital necesario para realizar la inversión, y es dueño de los terrenos, las cuales se encuentran ubicados en el Distrito de Panamá, corregimiento de Ancón, colindante con la avenida Omar Torrijos, Albrook.

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.

Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporta certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente se describen a continuación:

- Certificación de uso de suelo No.565-2022 (DPU-OT) del 01 de agosto 2022, por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial Certifica

la categoría del uso de suelo que aplica es MCU3 (Mixto Comercial Urbano-Alta Densidad) del Lote N° LR01-14.

- Resolución de anteproyecto No.: RLA-1662/1 con fecha del 14 de mayo de 2024 del análisis técnico aceptado de la Alcaldía de Panamá.
- Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) Nota No. 182 Cert.-DNING del 21 de septiembre de 2023, con respecto a la conexión al Sistema de Acueducto y Alcantarillado Nacional para la construcción y operación del proyecto, donde describe para el sistema de agua potable: el IDAAN cuenta con línea de agua potable 16"Ø HF, ubicada en la avenida Omar Torrijos Herrera. Adicionalmente, la promotora presento gráfica de presión con los siguientes valores: máxima 84.89 psi y p. mínima 65.69 psi. Para el sistema de alcantarillado: el IDAAN no cuenta con sistema 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.
- Nota No.029 VU con fecha del 21 de marzo de 2024 emitida por el coordinador de ventanilla única del IDAAN, donde informan que adjuntan planos del proyecto en referencia, debidamente sellado y firmado por el IDAAN, para el diseño del sistema de tanque séptico y el diseño de localización del proyecto con respecto a la conexión de sistema del IDAAN.
- Copia de la nota sin/nombre con fecha 28 de diciembre de 2023, emitida por el Canal de Panamá, donde certifica que la finca No.30426540, con código de ubicación 8720, localizado 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. Adjuntos en el expediente administrativo y EsIA.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84:

Coordenadas Sistema de Referencia UTM-17N WGS84		
Estación	Este	Norte
1	657659.422	992473.882
2	657656.421	992533.807
3	657714.602	992538.384
4	657717.603	992478.459

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 21 de junio de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 27 de junio de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0402|-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha +3,500.23 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** (0 ha +3,500.23 m²; 100.000 %), según Uso Propuesto-Ley 21 el polígono se ubica en las categoría de Área verde urbana, vivienda Centro Urbano y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. *El promotor aporto copia de la nota sin/nombre con fecha 28 de diciembre de 2023, emitida por el Canal de Panamá, donde certifica que la finca No. 30426540, con*

código de ubicación 8720, localizado 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. Adjunto en el expediente administrativo.

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, El monto global de la inversión se estima que asciende a la suma de quinientos mil balboas (B/. 500,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del Suelo: Según lo indicado en el EsIA: Suelo El área del proyecto se ubica en la zona especial de ordenamiento territorial ZOT-E3. Se caracteriza por ser una zona comercial, que concuerda con el estatus de uso del suelo, con categoría MUC3 (Mixto comercial-alta intensidad), la cual permite la construcción, de estructuras destinadas a comercios, siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter comercial

Descripción del uso del suelo: Según lo indicado en el EsIA, de acuerdo con la certificación No. 565-2022 de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la alcaldía de Panamá la categoría de uso de suelo del área del proyecto es Mixto Comercial Urbano de Alta Densidad (MCU3).

Descripción de la colindancia de la propiedad:

La propiedad donde se desarrollará el proyecto colida al norte con el Cerro Ingenieros, Al sur con la Calle Laurentino Conté Jaén y el Centro Comercial Terrazas de Albrook, al Este con los restos libres de la finca 171296 que corresponden a áreas boscosas de la ladera Sureste del Cerro Ingenieros y al Oeste con la Avenida Omar Torrijos Herrera.

Topografía: Según lo indicado en el EsIA, el área del proyecto se discurre entre terrenos planos con pendientes suaves hacia el Sureste del polígono y ligeramente onduladas hacia el Norte y Noreste del polígono. En términos generales el área del proyecto se encuentra entre curvas de nivel de 15 y 25 msnm.

Hidrología: Según lo indicado en el EsIA, El área de estudio se encuentra dentro la cuenca No. 142 Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz. Sin embargo, es importante destacar que dentro del área de estudio y cercana a ella no hay cuerpos de agua.

Calidad de las aguas superficiales: Según lo indicado en el EsIA, dentro del área de estudio y cercana a ella no hay cuerpos de agua.

Desechos sólidos: Los desechos y residuos generados en la fase de construcción del proyecto, a excepción de la tierra y la materia orgánica, serán recogidos por el promotor quien los dispondrá en Cerro Patacón u otro sitio autorizado por el municipio de Panamá. Durante la fase de operación del proyecto, el manejo y disposición final de los desechos estará a cargo de la institución correspondiente (DIMAUD).

Desechos líquidos: Durante la fase de construcción las aguas residuales serán tratadas con letrinas portátiles. Con el proyecto en operación las descargas de aguas residuales serán dirigidas hacia el sistema de alcantarillado existente en el área. El manejo de las descargas deberá cumplir con los parámetros establecidos en base a la norma COPANIT. El promotor aporta la **nota No. 182 Cert-DNING** del 21 de septiembre de 2023, emitida por el instituto de acueductos y alcantarillados nacionales (IDAAN), con respecto al sistema de agua potable y alcantarillado. También presentó la nota No. 029 VU del 21 de marzo de 2024, emitida por el instituto de acueductos y alcantarillados nacionales (IDAAN), donde se refieren a los planos sellados y firmados del proyecto.

Calidad del aire: Según lo indicado en el EsIA, Para conocer los niveles de PM10 en el área del proyecto se realizó la medición por 8 horas con la ayuda de un Microdust Pro-Casella para PM10 con resolución de 0.001 mg/m³. Los resultados de este periodo de medición indican que las concentraciones oscilaron entre 2.43 y 8.61 µg/m³, registrándose los mayores valores de 10:00 am y 2:00 pm, bajo condiciones de humedad 66.1 y 77.4% y temperaturas entre 28.8 y 31 °C, cabe destacar que las concentraciones registradas se encuentran en cumplimiento los valores de referencia la Organización Mundial de la Salud (OMS) cuyo valor es de 45 µg/m³.

Ruido: Según lo indicado en el EsIA, Para conocer el nivel de ruido en el área se desarrollará el proyecto, se establecieron dos puntos de monitoreo, el primero se estableció en el límite Oeste del polígono colindante con la avenida Omar Torrijos identificado como RA-01, mientras que el segundo punto identificado como RA-02 se ubicó en el centro comercial adyacente al área de estudio, en el lado sur del polígono.

El resultado de la medición de 1 hora de ruido ambiental en el punto RA-01 fue de 77.1 dBA, mientras que en el punto RA-02 fue de 72.9 dBA.

Olores: Según lo indicado en el EsIA, durante las visitas de campo realizadas en el área del proyecto no se percibieron olores molestos, dentro de la huella solo se percibió el olor a humedad del suelo debido a la evaporación luego de un periodo de lluvia, en la periferia se percibió los olores producto de la combustión de los vehículos que pasan por la avenida.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora: Según lo indicado en el EsIA, En las áreas dominadas por gramíneas, se observaron algunas especies arbóreas como Guapira costaricana, mango (Mangifera indica), laurel (Cordia alliodora), tachuelo (Zanthoxylum sp.), jobo (Spondias mombin). También se observaron algunas especies arbustivas como Piper tuberculatum, un juvenil de Cecropia obtusifolia y roble (Tabebuia rosea) especie que fue plantada en este sector. En tanto las especies de gramíneas dominantes están el faragua (Hyparrhenia rufa), Panicum maximum, Panicum pilosum, el bijao (Geopertia latifolia).

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: En los estudios de campo se pudieron detectar ñeques, gato solos y armadillos. En cuanto anfibios y reptiles no se observaron representantes de este grupo. En lo que respecta a las aves se detectaron aves pecho-amarillo, chachalacas y talingos.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: Por su ubicación geográfica, el corregimiento de Ancón tiene una gran importancia para la economía de la ciudad y del país. En él, se localizan la mayoría de las instalaciones administrativas y de servicios del Canal de Panamá. En el sector de Balboa está ubicado el mayor puerto de la ciudad.

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana): Se llevó a cabo la consulta ciudadana a las comunidades ubicadas en el área de influencia directa mediante la aplicación de encuesta, los días 28 de julio al 2 de agosto de 2023, en horas de la mañana, mediodía y tarde. También se realizaron entrevistas a personal de 12 locales concentrados en el centro comercial Terrazas de Albrook y de las comunidades de Diablo y Los Ríos.

Que el día 28 de julio al 2 de agosto de 2023, realizaron la aplicación de las encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el

proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Resultados de la Participación Ciudadana: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

Entre la población encuestada al sexo masculino le correspondió (47%) mientras que al femenino (55%).

En cuanto a los encuestados no residenciales la mitad de ellos se desempeñan en actividades comerciales en los negocios circundantes al área del proyecto, un 33% corresponde a servidores públicos de las dependencias estatales que tiene oficinas en los centros comerciales y otras instalaciones del área y un 17% son activistas de Ongs, asociaciones y otras formas de organización.

Las expectativas de los encuestados sobre los posibles beneficios apuntan a la generación de empleos directos e indirectos (28%), a la reducción del tiempo de espera para la obtención del servicio de combustible (16%), al hecho de tener otra opción más cercana para acceder a servicios de suministro de combustibles, lubricantes y tienda de conveniencia (16%).

El proyecto cuenta con el 56% de opiniones favorables de los encuestados, mientras que 44% considero una opinión contraria.

El 60% de los adultos mayores expresaron una posición desfavorable al proyecto.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

La prospección arqueológica realizada y aportada en el estudio de impacto ambiental indicó que la investigación de campo dio como resultado el No hallazgo de material arqueológico in situ. La zona fue probablemente impactada en el pasado con la movilización de tierra, se evidencia que su topografía no es la original.

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El entorno del área del proyecto ha sido intervenido en múltiples ocasiones, lo cual ha ocasionado que el paisaje del área evolucione hacia un desarrollo urbano, con gran actividad comercial. En la actualidad el área es utilizada como estacionamiento informal, las residencias familiares se encuentran a gran distancia del área y el proyecto está contiguo al Centro Comercial Terrazas de Albrook. En todo caso se cumplirá con los estándares y recomendaciones de mitigación ambiental.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

Información aportada por el promotor en el EsIA: Se establecen una serie de medidas preventivas, correctoras, mitigadoras y de seguimiento, con el objeto de minimizar los efectos de los impactos ambientales.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Deterioro de la calidad del aire	Delimitar y señalizar un sitio de acopio para disponer los desechos sólidos, dentro del área de construcción. Rociar agua en los sitios donde se genere polvo, cada 2 horas; y cubrir con lonas los camiones que transporten materiales (tierra, piedra, etc.). Realizar jornadas de limpieza continuas en los frentes de trabajo para retirar desechos y polvo. Trasladar los desechos y otros materiales en vehículos seguros cubiertos con lonas y

	señalizado, al vertedero o sitio que el municipio autorice.
Aumento en los niveles de ruido	No exceder los niveles de ruidos (60dBA) para el periodo diurno, de acuerdo con lo establecido en la norma vigente que regula y determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales Realizar mantenimiento a las maquinarias y camiones en óptimas condiciones. Los trabajos de construcción se realizarán en horario diurno, durante 8 horas laborales. Dotar al personal con equipo de protección para evitar ser afectados por el ruido.
Contaminación el suelo	Remover inmediatamente en caso de derrames accidentales de combustible y restaurar el área afectada. Establecer las medidas para el manejo de materiales que tengan algún peligro para la seguridad del ambiente y las personas. Para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos que sea recipientes con tapas. Contar con materiales y equipo para la recolección de derrame.
Pérdida de cobertura vegetal	Determinar la superficie total de cobertura vegetal, según los tipos de vegetación, que deberán ser intervenidos. Realizar antes de iniciar actividad de limpieza y desarraigue de vegetación, el trámite de permiso de tala ante MiAmbiente y realizar el pago por indemnización ecológico, de acuerdo con la resolución. Prohibir la quema de cualquier material en el sitio.
Pérdida de hábitat	Procurar realizar corte de vegetación y tala solo donde sea necesario.
Perturbación a la fauna silvestre	Llevar a cabo las actividades de construcción, durante horas diurnas, evitando los ruidos innecesarios. Si se realiza actividades en la noche, evitar la iluminación hacia los sitios colindantes al proyecto, para no perturbar la fauna.
Generación de desechos orgánicos e inorgánicos	Mantener una tinaquera con tapa para disposición de desechos domésticos. Colocar letrinas portátiles durante el periodo de construcción y darle el debido mantenimiento Establecer jornada de limpieza diaria, para recolectar desechos. Instalar área para reciclar y clasificar los desechos orgánicos e inorgánicos
Alteración del tráfico por congestionamiento vehicular	Comunicar a los residentes y establecimientos cercanos del proyecto sobre el inicio de la obra y las actividades a ejecutar Planificar traslado de materiales, materia prima y equipo, fuera de horas pico de tráfico. Asegurar horarios específicos y de bajo tráfico para que los camiones cisterna suministren combustibles.

Cambios en el paisaje natural	Después de la etapa de construcción acondicionar el sitio: reposición vegetal, engramada y reforestación. Utilizar colores armónicos con el entorno y mantener limpios los accesos del área del proyecto.
-------------------------------	---

En el estudio de impacto ambiental en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar.

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 05 de junio de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-504-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse programada para el 08 de junio de 2024.

Qué fecha 08 de junio de 2024, se procedió a realizar la inspección ocular para los proyectos denominados **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, promovido por la sociedad CARDENAS LAND, S.A., ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 22 julio de 2024, se elaboró Informe técnico de inspección DRPM-SEIA-INSPECCIÓN-007-2024, con el objetivo de plasmar las características para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos observadas en la inspección técnica ocular al en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, guardan relación características descritas para los estudios de impacto ambiental a desarrollarse.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”** presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

V. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”** además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido, el promotor también debe cumplir con las recomendaciones señaladas en este informe y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- 44
- a. 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.
 - b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
 - c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
 - d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
 - e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - f. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes cumpliendo con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar en la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
 - g. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
 - h. El promotor deberá aportar un Estudio de tráfico y presentar la aprobación, de dicho estudio, por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), para el proyecto y presentarlo en el primer informe de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio.
 - i. Cumplir con la Ley 21 del 2 de julio de 1997, que establece el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.
 - j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, que reglamenta el uso y disposición final de los lodos, por los tratamientos de las aguas residuales, con respecto al sistema de tanque séptico. Presentar constancias en los informes de seguimiento del mantenimiento periódico de las letrinas portátiles.
 - k. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
 - l. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
 - n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.

- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.



Elaborado por:
MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador



Revisado por:

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




EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ

— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-212-2024

PARA: **YANILSA GIRON**
Sección de Asesoría Legal

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: **05 de agosto de 2024.**

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2.

Exp: DRPM-IF-109-2024.

JA/ja



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No.DRPM-178-24

Yael M.
DEA. SACO'24 10:02AM

PARA: JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Yamila Girón
DE: Yamila Girón
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-212-2024

FECHA: 09 de agosto del 2024

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-212-2024, del 05 de agosto del 2024, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto es la **ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**, cuyo promotor es la sociedad **CARDENAS LAND, S.A.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación de la sociedad CARDENAS LAND, S.A., 31 fojas del folder del expediente del proyecto Estación de Servicios TERPEL ALBROOK 2 y 295 fojas de Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular,

ygc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-091-2024

De 09 de Agosto de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2” cuyo promotor es la sociedad **CARDENAS LAND, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 14 de junio de 2024 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”.

Que en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 14 de junio de 2024 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.

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.

En el proyecto se construirán también, baño de empleados y clientes, área administrativa, sala de espera, cafetería, depósito y un cuarto compresor de aceite.

Este proyecto consta de tres fases, en primera instancia se realizará la limpieza, desmonte y nivelación del terreno, posteriormente se iniciará la construcción de la estructura para locales comerciales y de oficina, colocación de tanques subterráneos, instalación de naves para surtidores y área para maquinaria y equipo, necesarios para la operación de la estación de servicios. La última fase, corresponde a las actividades de acabado (pintura, pisos, mosaicos, cerámica, mobiliario y otros).

La estación de servicios contará con una tienda de conveniencia, oficinas de administración, ocho surtidores de combustible y área para recepción de combustible.

El promotor del proyecto cuenta con el capital necesario para realizar la inversión, y es dueño de los terrenos, las cuales se encuentran ubicados en el Distrito de Panamá, corregimiento de Ancón, colindante con la avenida Omar Torrijos, Albrook.

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.

Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporta certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente se describen a continuación:

- Certificación de uso de suelo No.565-2022 (DPU-OT) del 01 de agosto 2022, por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial Certifica la categoría del uso de suelo que aplica es MCU3 (Mixto Comercial Urbano-Alta Densidad) del Lote N° LR01-14.
- Resolución de anteproyecto No.: RLA-1662/1 con fecha del 14 de mayo de 2024 del análisis técnico aceptado de la Alcaldía de Panamá.
- Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) Nota No. 182 Cert.-DNING del 21 de septiembre de 2023, con respecto a la conexión al Sistema de Acueducto y Alcantarillado Nacional para la construcción y operación del proyecto, donde describe para el sistema de agua potable: el IDAAN cuenta con línea de agua potable 16”Ø HF, ubicada en la avenida Omar Torrijos Herrera. Adicionalmente, la promotora presento gráfica de presión con los siguientes valores: máxima 84.89 psi y p. mínima 65.69 psi. Para el sistema de alcantarillado: el IDAAN no cuenta con sistema 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.
- Nota No.029 VU con fecha del 21 de marzo de 2024 emitida por el coordinador de ventanilla única del IDAAN, donde informan que adjuntan planos del proyecto en referencia, debidamente sellado y firmado por el IDAAN, para el diseño del sistema de tanque séptico y el diseño de localización del proyecto con respecto a la conexión de sistema del IDAAN.
- Copia de la nota sin/nombre con fecha 28 de diciembre de 2023, emitida por el Canal de Panamá, donde certifica que la finca No.30426540, con código de ubicación 8720, localizado 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. Adjuntos en el expediente administrativo y EsIA.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84:

Coordenadas Sistema de Referencia UTM-17N WGS84		
Estación	Este	Norte
1	657659.422	992473.882
2	657656.421	992533.807
3	657714.602	992538.384
4	657717.603	992478.459

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 21 de junio de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 27 de junio de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0402-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha +3,500.23 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** (0 ha +3,500.23 m²; 100.000 %), según Uso Propuesto-Ley 21 el polígono se ubica en la categoría de Área verde urbana, vivienda Centro Urbano y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. *El promotor aporto copia de la nota sin/nombre con fecha 28 de diciembre de 2023, emitida por el Canal de Panamá, donde certifica que la finca No. 30426540, con código de ubicación 8720, localizado 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. Adjunto en el expediente administrativo.*

Que en fecha 17 de junio de 2024 de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-084-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**" y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el día 28 de julio al 2 de agosto de 2023, realizaron la aplicación de las encuestas presentadas por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 05 de junio de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-504-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse programada para el 08 de junio de 2024.

Qué fecha 08 de junio de 2024, se procedió a realizar la inspección ocular para los proyectos denominados "**ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2**", promovido por la sociedad CARDENAS LAND, S.A., ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 22 julio de 2024, se elaboró Informe técnico de inspección DRPM-SEIA-INSPECCIÓN-007-2024, con el objetivo de plasmar las características para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos observadas en la inspección técnica ocular al en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, guardan relación características descritas para los estudios de impacto ambiental a desarrollarse.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 094-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, cuyo promotor es la **CARDENAS LAND, S.A.**; con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con los informes complementarios de monitoreo de calidad de aire y ruido, prospección arqueológica y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

- 52
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - f. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes cumpliendo con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar en la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
 - g. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
 - h. El promotor deberá aportar un Estudio de tráfico y presentar la aprobación, de dicho estudio, por la Autoridad de Tránsito y Trasporte Terrestre (ATT), para el proyecto y presentarlo en el primer informe de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio.
 - i. Cumplir con la Ley 21 del 2 de julio de 1997, que establece el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.
 - j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, que reglamenta el uso y disposición final de los lodos, por los tratamientos de las aguas residuales, con respecto al sistema de tanque séptico. Presentar constancias en los informes de seguimiento del mantenimiento periódico de las letrinas portátiles.
 - k. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24392 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
 - l. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
 - n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
 - o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
 - p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
 - q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30)

53

días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 .

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

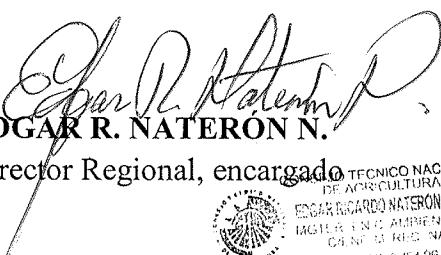
Artículo 9. NOTIFICAR al promotor la sociedad **CARDENAS LAND, S.A.** de la presente resolución.

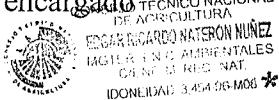
Artículo 10. ADVERTIR al promotor la sociedad **CARDENAS LAND, S.A.**; persona jurídica; que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

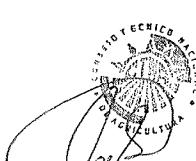
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Noviembre (09) días, del mes de Agosto, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado




**CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA**
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTER. EN C. AGRICULTURA
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-53-MOB
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental, encargado



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 12 de 8 de 2024, siendo las
1:44 de la luna Notifiqué
personalmente a Por escrito
de la presente Resolución
por escrito Edm
Notificado 8-723-2340
Quien Notifica
Cédula

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **“ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL ALBROOK 2”**
 TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**
 PROMOTOR: **CARDENAS LAND, S.A**

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 3,500 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
 EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
 DRPM-SEIA- 091 - 2024 DE 09 DE Agosto DE 2024.

Miguel Ol. Emiliani M. _____
 Nombre y apellidos Firma
 (en letra de molde)

8-723-2340
 No. de Cédula de I.P.

12-08-2024
 Fecha

PODER



SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE, REPÚBLICA DE PANAMÁ, E.S.D.:

Yo, **MIGUEL A. EMILIANI M.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-723-2340 en mi calidad de Representante Legal de Cardenas Land, SA, de generales conocidas, me permito dirigirme a Usted, por este medio me notifico de manera escrita de la Resolución DRPM-SEIA-091-2024 y autorizo a Katherine Bilbao con cédula no. 8-911-1184 para que retire la misma.

Sin otro particular, me despido.

Panamá a la fecha de la presentación.

Atentamente,

Miguel A. Emiliani M.
MIGUEL A. EMILIANI M.
Cédula: 8-723-2340



Yo, ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad personal No.5-703-602.
CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su (s) poderante (s), ante mí y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.

Panamá, 12 AGO 2024
AVM *Testigo*
Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

