

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Construcción de Estación de Combustible Playa Leona

AMPLIACION

Promotor

Comercial Playa Leona, S.A.

Ubicación

Llano Largo, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste

Elaborado por:

Lourdes Adames
DEIA-IRC-090-22

Nadia Adames
DEIA-IRC-089-22

Agosto 2024

Contenido

2.0 CAPÍTULO	4
RESUMEN EJECUTIVO: Punto de descripción de la actividad:	4
3.0 CAPÍTULO	4
INTRODUCCIÓN: Importancia y Alcance de la actividad:.....	4
Accesibilidad y Conveniencia:	4
Desarrollo Económico:	4
Seguridad y Emergencias:	4
Reducción de Costos:	4
Mejora de Infraestructura:	5
4.0 CAPÍTULO	5
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	5
4.3.2. Ejecución	5
4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.	5
5.0. CAPÍTULO	6
DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	6
5.3.4. Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto. ..6	6
5.5 Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	6
5.6 Hidrología	7
5.6.2.6 Coordenadas del Polígono del Proyecto en UTM	7
CAPITULO 6	8
DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO	8
6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	8
CAPITULO 7	8
DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	8
7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	8
CAPÍTULO 11	9

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Construcción de Estación de Combustible Playa Leona
AMPLIACION*

11.1. Consultores.....	9
11.2. Profesionales de Apoyo	10
ANEXOS.....	11
ANEXO No. 1.....	12
ANEXO No. 2.....	13
ANEXO No. 3.....	14
ANEXO No. 4.....	15
ANEXO No. 5.....	16

2.0 CAPÍTULO

RESUMEN EJECUTIVO: Punto de descripción de la actividad:

a.1. Indicar Donde se desarrollará el proyecto y el monto de la inversión:

El proyecto “CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE PLAYA LEONA”, cuyo promotor es la Sociedad **COMERCIAL PLAYA LEONA, S.A.** y el representante legal es el señor **YUOJIN LUO**, está ubicado en el Corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Calle principal de Llano Largo, frente a la escuela Primaria de Llano largo, Provincia de Panamá Oeste, contempla una inversión estimada en **B/.97,135.80.**

3.0 CAPÍTULO

INTRODUCCIÓN: Importancia y Alcance de la actividad:

a.2. Indicar la importancia de la actividad obra o proyecto:

La importancia o relevancia de este proyecto radica en la limitada disponibilidad de combustible en la zona, lo que obliga a los residentes locales a abastecerse en la Carretera Interamericana. Además, construir una estación de combustible en un lugar donde no hay opciones de venta de combustible es crucial por varias razones las cuales describimos según lo solicitado:

Accesibilidad y Conveniencia:

Proveer una fuente local de combustible facilita la vida diaria de los residentes y viajeros, evitando largos desplazamientos para abastecerse.

Desarrollo Económico:

Una estación de combustible puede impulsar el crecimiento económico local al atraer negocios y fomentar el comercio. Además, crea empleos directos e indirectos.

Seguridad y Emergencias:

Tener acceso a combustible es vital en situaciones de emergencia, permitiendo una respuesta rápida de vehículos de emergencia y servicios esenciales.

Reducción de Costos:

Los residentes y negocios locales pueden ahorrar tiempo y dinero al no tener que viajar largas distancias para obtener combustible.

Mejora de Infraestructura:

La construcción de una estación de combustible puede llevar a mejoras en la infraestructura local, como mejores carreteras y servicios públicos. En resumen, una estación de combustible no solo satisface una necesidad básica, sino que también puede ser un catalizador para el desarrollo y la mejora de la calidad de vida en la comunidad.

4.0 CAPÍTULO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

a.3. Desarrollar el punto 4.3.2. Ejecución

4.3.2. Ejecución

La etapa de ejecución comprende varias facetas en la cual serán desarrolladas todas las actividades y obras civiles necesarias para la construcción y operación del proyecto, junto con sus componentes y la implementación de medidas que permitirán el control de los posibles impactos ambientales que se puedan presentar como consecuencia de algunas actividades, buscando que estos sean mitigados o eliminados totalmente. La descripción de las actividades a realizar en la fase de ejecución se detalla para la construcción y operación del proyecto.

a.4. Presentar el uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.

4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.

En la **Resolución No. 263 2023 de 13 de abril de 2023**, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprobó la asignación de uso de suelo o código de **zona C-2** (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera para el folio real **Folio Real 30388839**, con **código de ubicación No. 8616**, con una superficie de 3ha + 6512m² +78dm², ubicada en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. Adjuntamos copia de la resolución. (**ANEXO No.1**)

Se cuenta con un proyecto propuesta a desarrollar. (**ANEXO No. 5**)

5.0. CAPÍTULO

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

a.5. Desarrollar el punto 5.3.4. Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad o proyecto.

5.3.4. Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El uso actual del suelo en los alrededores del proyecto es predominantemente residencial, con casas y barriadas bien planificadas. En la zona también se encuentran una escuela y varios comercios pequeños, incluyendo una ferretería. Panamá Oeste ha experimentado un notable aumento en la población y un crecimiento en la actividad comercial, impulsado por su desarrollo socioeconómico. Este crecimiento ha sido acompañado por mejoras en la infraestructura y servicios, lo que ha contribuido a una mejor calidad de vida para sus habitantes.

El proyecto se desarrollará en la finca con código de ubicación No. 8616 con Folio Real 30388839, con una superficie total de 3ha + 6512m² + 78dm², de los cuales para el proyecto en cuestión se utilizarán 1500m² a orilla de calle con ubicación más al sur del polígono.

A continuación, se describe la colindancia del área total del proyecto a desarrollar:

Norte: Limita resto libre la finca con código de ubicación **No. 8616**, Folio Real **30388839**, ya que del total del área del polígono solo se utilizará (1500mts²) y calle interna en proyecto.

Sur: Vía principal de Llano Largo y resto libre de la finca **30388839**

Este: Vía principal de Llano Largo

Oeste: Nuevamente con parte de la finca **30388839**

Plano (ANEXO No.2)

5.5 Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

La topografía del terreno es actualmente plana, como se describió en el Estudio de Impacto Ambiental. Este terreno fue intervenido y estabilizado en años anteriores, por lo que no se requiere ninguna intervención adicional para ser nivelado, este será utilizado tal como se encuentra actualmente. Por lo que no se consideró necesario el levantamiento topográfico para obtener perfiles de corte y relleno.

a.6. Se colocó que no se encuentra fuente hídrica y que en inspección realizada se hace la observación que esta la quebrada La Valdeza bordeando el polígono.

5.6 Hidrología

Dentro del área de influencia directa del proyecto, no se encuentra ningún recurso hídrico, pues colinda al Este con Resto libre de la finca 30388839 y calle interna en Proyecto; Por esta razón, en el estudio se indicó que no aplicaban los puntos donde hacía mención de hidrología o agua superficiales. Sin embargo, la finca con código de ubicación No. 8616 y Folio Real 30388839 colinda con la quebrada La Valdeza, y existe una distancia considerable entre la quebrada y el sitio del proyecto, además de una calle en diseño que contempla más de 32 metros de separación al área del proyecto. Esta es la razón por la cual, en la inspección de campo, se observó el afluente, ya que se consideró la totalidad de la finca y no solo el área del proyecto. **(ANEXO No. 2)**

5.6.2.6 Coordenadas del Polígono del Proyecto en UTM

En el plano aportado como (Anexo No.2), se puede observar que el área del Proyecto “CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE PLAYA LEONA”, se encuentra a más de 32 metros de separación del área del proyecto.

El proyecto se desarrollará en un área de 1500.00 mts², ubicados de la finca con código de ubicación No. 8616 con Folio Real 30388839, con una superficie total de 3 hectáreas, 6512. Mts² 78 dm², ubicado en Llano Largo, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. Con las coordenadas del proyecto en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 2. Coordenadas del Polígono del Proyecto en UTM

Puntos	Latitud Norte	Longitud Este
A	631520.61	976898.31
B	631546.01	976882.36
C	631494.01	976855.97
D	631519.42	976840.02

CAPITULO 6

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO

Presentar el mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisito exigido por el Ministerio de Ambiente

6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente

Adjuntamos Mapa de Cobertura Vegetal. (**ANEXO No.3**)

CAPITULO 7

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

a.7. Desarrollar el punto 7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:

7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto

Playa Leona es un corregimiento del distrito de La Chorrera en la provincia de Panamá Oeste, República de Panamá. El corregimiento fue creado mediante acuerdo N.º 11 del 14 de noviembre de 1909; lleva el nombre de Playa Leona en honor a Leonarda Padilla, una de las primeras fundadoras del lugar.

La mayoría de sus habitantes sostienen su economía, en empleos fuera del área; el área de influencia directa del proyecto se encuentra inmersa en un área residencial, con un crecimiento industrial, con el establecimiento de una cantera.

Encontramos una piquera de buses de ruta interna, para el movimiento de los habitantes que salen a trabajar.

CAPÍTULO 11

11.1. Consultores

Lista de nombres, cédulas, firmas originales y registro de los consultores debidamente notariados indicando el componente que elaboró cada especialista.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE PLAYA LEONA”, fue desarrollado con la participación del siguiente grupo de profesionales:

- **Lourdes Adames F. / C.I.P. No. 8-824-1723**

Registro de Consultor	Componente Desarrollado	Firma
DEIA-IRC-090-2022	Consultor Líder, Identificación y valorización de riesgos e impactos, ambientales y socioeconómicos, caracterización del EsIA, Plan de Manejo Ambiental	

- **Nadia Adames / C.I.P. No. 8-789-193**

Registro de Consultor	Componente Desarrollado	Firma
DEIA-IRC-089-2022	Introducción, componentes de la descripción del Proyecto, Descripción del Ambiente Físico y Biológico. Plan de Manejo Ambiental. Conclusiones y Recomendaciones	

11.2. Profesionales de Apoyo

Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula del profesional de apoyo. (**ANEXO No.4**)

- **Isabel Murillo / C.I.P. No. 5-14-455**

No. de Registro de Consultor	Componente Desarrollado	Firma
IRC-008-12	Percepción Ciudadana y Descripción de Ambiente Socioeconómico	

ANEXOS

Anexo No.1.

Resolución no. 263 2023 de 13 de abril de 2023, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Anexo No. 2.

Plano demostrativo del Proyecto Estación de Combustible Playa Leona

Anexo No. 3.

Plano de Cobertura Vegetal

Anexo No. 4.

Copia de Cédula Simple de Personal de apoyo.

Anexo No. 5.

Plano propuesta a Desarrollar

ANEXO No. 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 263 20-23

(De 13 de abril de 20-23)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ENCARGADO
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto José Agustín Gantes Ávila, solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30388839, con código de ubicación 8616, con una superficie de 3 ha + 6512 m² + 78 dm², ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), propiedad de la Sociedad Comercial Playa Leona, S.A., cuyo representante legal es el señor Youjin Luo;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana establecido en la Ley 6 de 23 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y su modificación de artículo 21 mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre de 2010, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en periódico de circulación nacional, los días 23, 24 y 25 de enero de 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 25 de enero de 2023, por un término de diez días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 9 de febrero de 2023, a las 9:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal de Playa Leona y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana el día 9 de febrero de 2023, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de Playa Leona, distrito de La Chorrera, en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30388839, con código de ubicación 8616, dando como resultado el informe de participación ciudadana fechado el 9 de febrero de 2023;

Que la Junta de Planificación Municipal de La Chorrera, no ha sido conformada; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que de acuerdo a la solicitud presentada por el arquitecto José Agustín Gantes Ávila, tiene la intención de desarrollar un proyecto comercial, el cual beneficiará a la comunidad del sector y colindantes;

Que el arquitecto indicó que, dentro de un radio de 500 metros a la redonda, se observan actividades residenciales (urbanizaciones, viviendas informales), actividades comerciales (supercentro, ferretería, minisúper), actividades civiles y religiosas (escuelas e iglesias), actividades industriales (granja de pollos Melo), entre otras;

Que según el documento de sustentación el arquitecto manifiesta que el proyecto, contará con su propia planta de tratamiento, pozo de abastecimiento, sistemas básicos para el proyecto que serán desarrollados al momento de la construcción como agua potable, sistema séptico y electricidad;

Que el proyecto se ubica frente a la escuela de Llano Largo y la Junta Local de Llano Largo, próximo a la urbanización La Pradera y su acceso se da por medio de la calle principal del sector de Llano Largo que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros según plano catastral 130716-150787 de 27 de enero de 2022, aprobado por la Autoridad Nacional de Tierra (ANATI);



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
2-0

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
18/4/2023

Que mediante el Informe Técnico No.10-2023 de 17 de marzo de 2023, la Dirección de Control y Orientación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, considera técnicamente viable la asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30388839, con código de ubicación 8616, con una superficie de 3 ha + 6512 m² + 78 dm², ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste);

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30388839, con código de ubicación 8616, con una superficie de 3 ha + 6512 m² + 78 dm², ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste).

SEGUNDO: Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Chorrera.

TERCERO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 30388839, con código de ubicación 8616.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de La Chorrera, para los trámites subsiguientes.

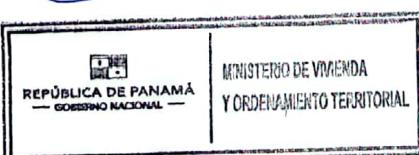
QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

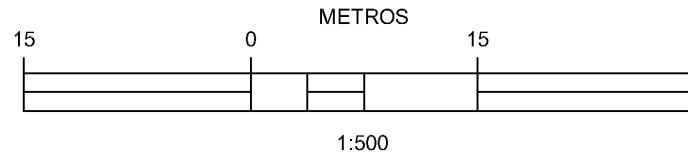
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo N.º23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo N.º782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo N.º150 de 16 de junio de 2020; Resolución N.º4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución N.º15-86 de 15 de febrero de 1986.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


Arq. JOSÉ A. BATISTA G.
Ministro Encargado


ARQ. ANA LORENA MATA R.
Viceministra de Ordenamiento
Territorial Encargada





LINEA DE
PROPIEDAD

RESTO LIBRE DE LA FINCA 30388839
CODIGO 8616
PROPIEDAD DE
COMERCIAL PLAYA LEONA, S.A.

E 631494.015
N 976855.978

E 631519.420
N 976840.021

RESTO LIBRE DE LA FINCA 30388839
CODIGO 8616
PROPIEDAD DE
COMERCIAL PLAYA LEONA, S.A.

E 631520.610
N 976898.318

CALLE INTERNA

E 631546.014
N 976882.361

E 631551.436
N 976890.764

AREA DE ESTACION DE
COMBUSTIBLE:
1500 m²

AREA DE ESTACION DE
COMBUSTIBLE:
1500 m²

CALLE PRINCIPAL DE LLANO LARGO
HACIA LA HERRADURA

HACIA LA VALDEZA

15,00

E 631496.355
N 976801.505

NOTAS:

– Coordenadas UTM WGS84, ZONA 17 Norte.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA : PANAMÁ OESTE
CORREGIMIENTO : PLAYA LEONA

DISTRITO : LA CHORRERA
LUGAR : LLANO LARGO

CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE PLAYA LEONA
SOBRE LA FINCA 30388839, CODIGO DE UBICACION 8616,
PROPIEDAD DE
COMERCIAL PLAYA LEONA, S.A.
RUC: 155634683-2-2016

AREA:

1500 m²

ESCALA:

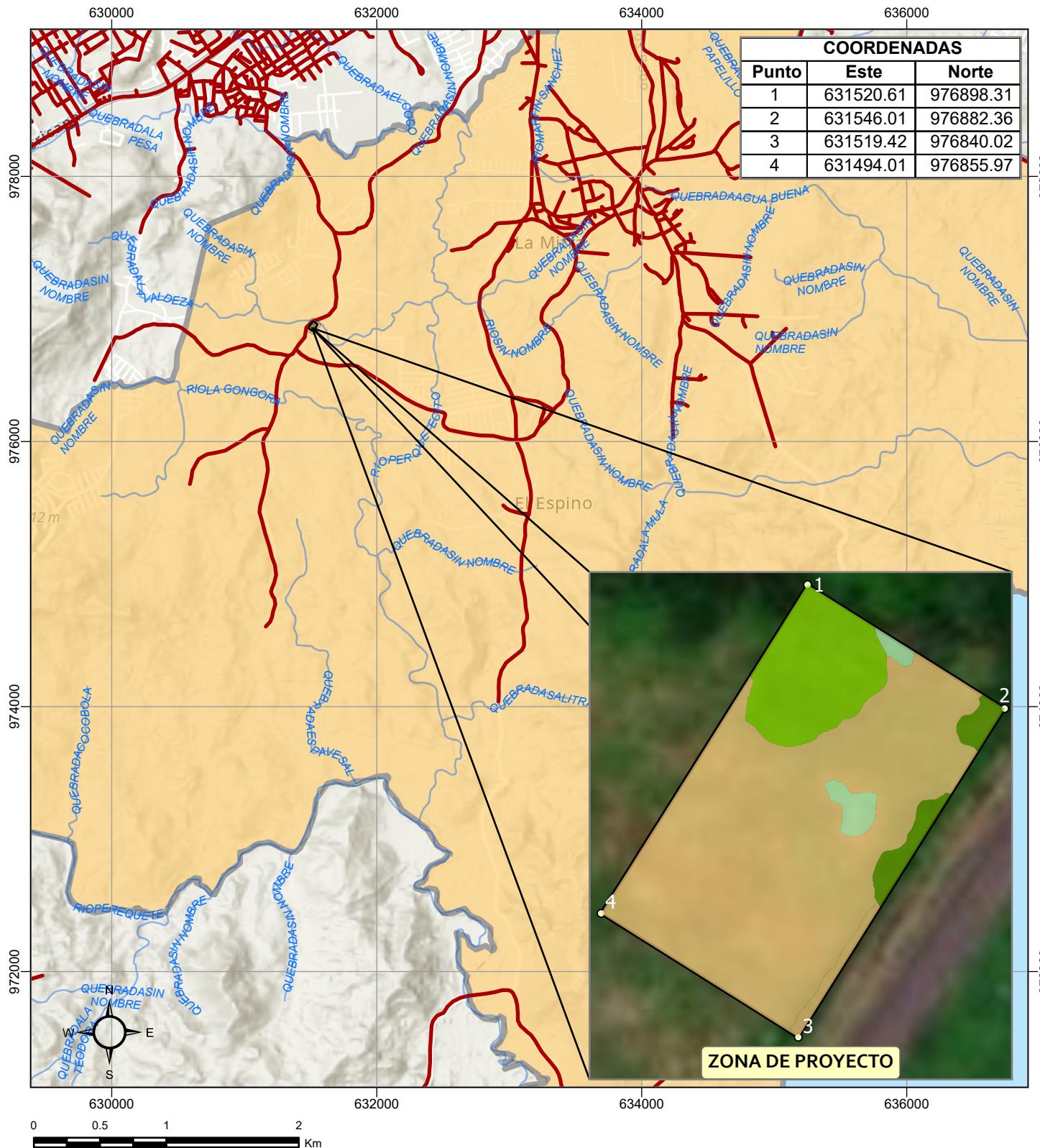
1 : 1000

FECHA:

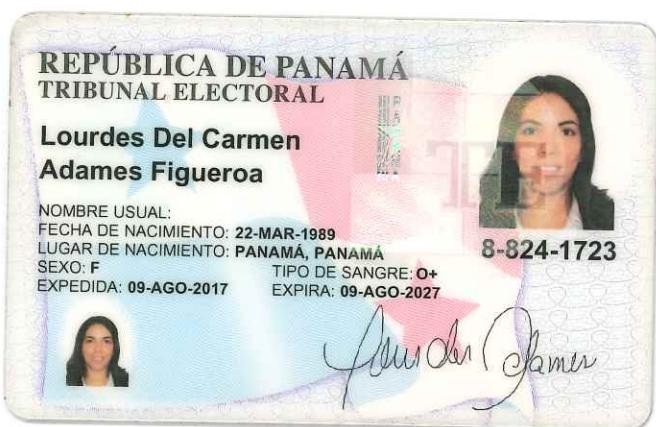
FEBRERO, 2024

ANEXO No. 2

ANEXO No. 3



ANEXO No. 4



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Nadia Yaeli
Adames Figueroa**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-OCT-1985

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 28-ABR-2015 EXPIRA: 28-ABR-2025



8-789-193



Nadafdans

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Isabel
Murillo De Leon de Rios**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 02-JUL-1958

LUGAR DE NACIMIENTO: DARIÉN, CHEPIGANA

SEXO: F

EXPEDIDA: 08-JUN-2017

TIPO DE SANGRE:

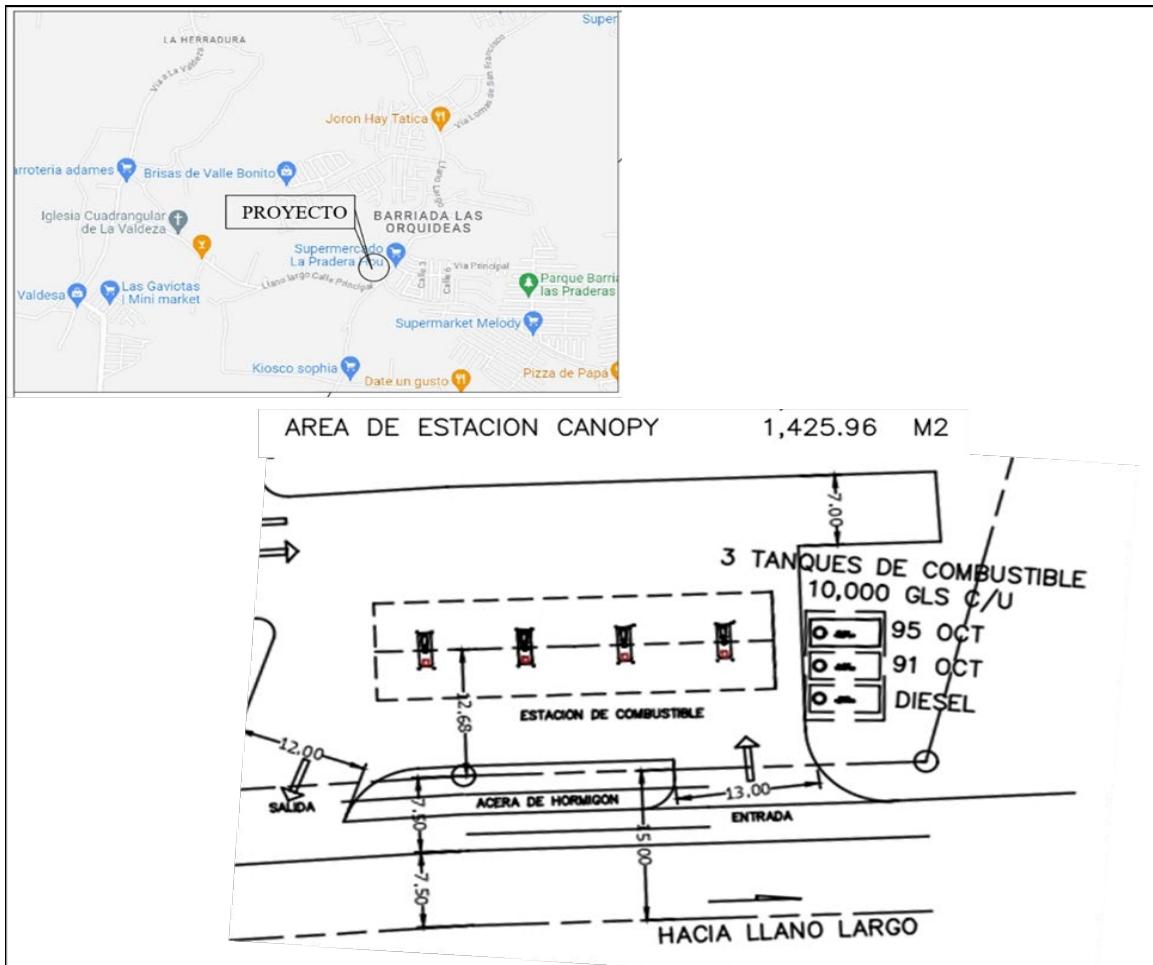
EXPIRA: 08-JUN-2027

5-14-455



Isabel M. de Rios

ANEXO No. 5



Plano Proyecto Estación de Combustible Playa Leona.