

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO:

**“MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH
TERPEL HOWARD”**

PROMOTOR:

PETROLERA NACIONAL, S.A.

UBICACIÓN:

Corregimiento de **VERACRUZ**

Distrito de **ARRAIJÁN**

Provincia de **PANAMÁ OESTE**

CONSULTORES:

Miguel Ángel Barrera R. – Registro DEIA-IRC-105-2021

Yisel Mendieta – Registro DEIA-IRC-079-2020

Panamá, diciembre de 2023

1. ÍNDICE

Nº	Tema	Página
2	RESUMEN EJECUTIVO	7
2.1	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedades donde se desarrolla, monto de inversión	8
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	9
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad obra o proyecto	9
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto	10
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes	11
2.6	Datos generales del promotor que incluyan: 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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	19
3	INTRODUCCIÓN	20
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	21
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	22
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	23
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	24
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	24
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	25
4.3.1	Planificación	25
4.3.2.	Construcción/Ejecución, 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)).	25
4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a	29

	utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	30
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	31
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	32
4.5.1	Sólidos	32
4.5.2	Líquidos	32
4.5.3	Gaseosos	33
4.5.4	Peligrosos	33
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento tenitorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar	33
4.7	Monto global de la inversión	33
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	34
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	36
5.3	Caracterización del suelo	37
5.3.2	Caracterización del área costera marina	38
5.3.3	Descripción del uso del suelo	38
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad	38
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	39
5.4	Descripción de la Topografía	39
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	39
5.5	Aspectos Climáticos	40
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	40
5.6	Hidrología	42
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	43
5.6.2	Estudio Hidrológico	44
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	44
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	44
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua)	44

	indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.	
5.7	Calidad de aire	44
5.7.1	Ruido	44
5.7.2	Vibraciones	45
5.7.3	Olores molestos	45
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	45
6.1	Características de la flora	46
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	47
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)	47
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	47
6.2	Características de la Fauna	48
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	49
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.	51
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	52
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	52
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	53
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	53
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	54
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	59
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	63
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y	64

	CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
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.	64
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.	67
8.3	Identificación 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.	69
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinaran la significancia de los impactos.	75
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	82
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	82
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	87
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.	87
9.1.1	Cronograma de ejecución.	90
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	93
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	99
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	100
9.6	Plan de Contingencia	100
9.7	Plan de Cierre	108
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	109

11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	109
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	110
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	110
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	111
13	BIBLIOGRAFÍA	112
14	ANEXOS	114
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.	115
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	116
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	117
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.	119
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.	120
	Copia de cédula del Rep. Legal de la empresa promotora	161
	Autorización para presentación de EsIA por el propietario	162
	Validación de Zonificación	163
	Certificación del IDAAN	164
	Mapa de ubicación general	165
	Mapa de cobertura boscosa	166
	Documentos constructivos	167
	Levantamiento Topográfico	173
	Informe de calidad ambiental	174
	Informe de prospección arqueológica	190
	Aviso de consulta pública distribuido	219
	Encuestas de participación ciudadana	220
	Docuementos de identidad personal de los profesionales involucrados en la elaboración del estudio	240

2. RESUMEN EJECUTIVO

La implementación efectiva de las normas ambientales implica el estricto cumplimiento de la Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015, en la que recae sobre el Ministerio de Ambiente regir en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente, así como el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente. Vinculando a la entidad rectora con las funciones antes dispuestas a la Autoridad Nacional del Ambiente, reglamentado mediante la Ley N° 41 de 1998, donde el artículo N° 23 declaraba que “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución. Para regularlo, fue emitido el Decreto Ejecutivo No. 1 (De 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones. Que este en el Título II, De los proyectos, obras o actividades que ingresen al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, señala en el Artículo 19, las nuevas actividades, obras o proyectos y las modificaciones de los ya existentes en sus fases de planificación, construcción/ejecución (emplazamiento, instalación, montaje, ensamblaje, mantenimiento) y operación, que ingresarán al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo que establece el precitado Decreto Ejecutivo, incluyen actividades de la industria de la construcción.

Por lo antes expuesto, se somete a evaluación esta herramienta que permite valorar las condiciones de ejecución del proyecto denominado: **“MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”** promovido por Petrolera Nacional, S.A, a ejecutarse sobre la Finca N° No. 30341238, con código de ubicación 8005, ubicada en Lote CU1-2I área Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste, para la cual cuentan con el debido contrato de arrendamiento entre la empresa propietaria London & Regional Panamá, S.A. y la empresa promotora

Petrolera Nacional, S.A. y mediado por un equipo de profesionales que desarrollan los contenidos, basados en el Capítulo III De los contenidos mínimos, Artículo específicamente lo indicado en el artículo 25, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos que puedan derivarse de las acciones del proyecto en todas sus fases.

2.1 Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedades donde se desarrollará y monto de inversión.

El proyecto denominado **“MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”**. El proyecto consiste en la mejora a la estación de combustible existente de 3 (tres) islas de surtidoras, car wash y tienda de conveniencia; para luego una vez finalizado, se cuente con una estación de ocho (8) islas de surtidores, una (1) tienda de conveniencia con área de cafetería con terraza cubierta, auto rápido y un (1) car wash automatizado.

Este proyecto se ejecutará en el área donde opera actualmente la Terpel de Howard, específicamente sobre la finca N.º 30341238, con código de ubicación 8005, ubicada en Lote CU1-2I. área Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste. Para lo cual se estima un monto de inversión de UDS.450,000.00

2.2 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto

El área donde se desarrollará el proyecto presenta características de un sitio intervenido por actividad humana, el desarrollo horizontal producto de la necesidad de viviendas, plazas comerciales e industrias, en torno a la Vía Panamericana que incrementó la demanda de productos y servicios para satisfacer las necesidades básicas, fomentaron la presencia de actividades comerciales de diversa índole, afectando la topografía y condiciones del suelo, así como la vegetación del área. En lo que supone el área de intervención del proyecto, se pavimentó para dar lugar a la estación de servicios que operan actualmente. El sitio donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra parcialmente pavimentado. El área de influencia directa del proyecto se encuentra intervenida por las estructuras existente de la Terpel de Howard; por lo que la vegetación a intervenir está compuesta únicamente por gramíneas.

En lo que respecta al medio social, ocurre presencia y circulación de personas en torno a las vías existentes y haciendo uso de los servicios, comercios e industrias que se ofrecen en el área.

2.3 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto

Los problemas ambientales, que se definen como una alteración o modificación negativa sobre los sistemas naturales, que pudieran considerarse críticos generados por este proyecto son:

- Contaminación del suelo, aire y escorrentías superficiales por la inadecuada gestión de los residuos y desechos generados durante la construcción y operación, en primera instancia por las actividades de remoción de elementos existentes para dar paso a las estructuras como se proponen en los documentos constructivos, aunado a los múltiples residuos y desechos que se generan tanto por las actividades constructivas como por la actividad humana

que se desarrollará durante la fase de construcción, y luego por el manejo que se dé a estos durante las operaciones. Los mismos pueden ser evitados o reducidos mediante el establecimiento de mecanismos claros de gestión, seguimiento y capacitación continua al personal involucrado tanto en la construcción como en la operación.

- Contaminación del suelo, aire y escorrentías superficiales producto de derrames accidentales de derivados de hidrocarburos durante las operaciones, que, por la naturaleza misma de las actividades comerciales del promotor, que acompañado de los manuales de gestión y adecuada capacitación reducen el riesgo de este tipo de incidencias.

2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto

Los impactos ambientales y sociales más relevantes identificados para el proyecto son:

- Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos durante las fases de construcción y operación
- Contaminación acústica por generación de ruido durante las fases de construcción y operación
- Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos durante la fase de construcción
- Afectación del aire por emisiones de gases y partículas durante las fases de construcción y operación
- Alteración del tráfico vehicular durante la fase de construcción
- Generación de empleo durante las fases de construcción y operación
- Incremento de prestación de servicios para facilitar la movilidad vehicular durante la fase de operación

2.5 Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes

Considerando las condiciones particulares del proyecto se estima:

Cuadro N°1, Medidas previstas para los impactos más relevantes

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
Contaminación por derrames de derivados hidrocarburos	- Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones	- Establecer cronogramas de mantenimiento	- Verificar la ejecución de mantenimientos preventivos	- Registro de los mantenimientos a maquinaria y equipos
	- Colocar dispositivos de recolección de desechos contaminados con hidrocarburos	- Adquirir dispositivos adecuados para el acopio temporal de materiales contaminados con hidrocarburos	- Revisar la colocación en sitios adecuados y observar periódicamente el estado de conservación de estos dispositivos	- Registro de dispositivos y controles de estado de conservación y señalización
	- Realizar mantenimientos preventivos y correctivos fuera del sitio del proyecto	- Contar con servicios externos de mantenimiento que ejecuten actividades fuera del sitio del proyecto	- Verificar que los equipos operen en óptimas condiciones y que no persista maquinaria por	- Registros de mantenimientos preventivos e incidencias con equipos

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
			reparar en campo	
	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (paños adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso) 	<ul style="list-style-type: none"> - Adquirir kits para la captación de derrames accidentales y materiales adsorbentes para la colección en contenedores adecuados - Establecer sitios para el acopio temporal de materiales contaminados. - Contratar servicio autorizado para la recolección y retiro de materiales contaminados 	<ul style="list-style-type: none"> - Contar con kits y materiales adsorbentes - Mantener sitio señalizado con condiciones adecuadas para el acopio temporal de materiales contaminados. - Contar con contrato y números de respuesta a empresa autorizada para la colección y disposición final de materiales contaminados 	<ul style="list-style-type: none"> - Llevar registro de insumos especiales para colección de derrames accidentales. - Verificar periódicamente el estado de conservación y señalización del sitio de acopio temporal. - Poseer en campo copia de contrato y número de emergencia para contactar a empresa en caso de derrames accidentales
	<ul style="list-style-type: none"> - Construir noria de contención 	<ul style="list-style-type: none"> - Verificar que el sitio designado 	<ul style="list-style-type: none"> - Observar que se encuentre 	<ul style="list-style-type: none"> - Llevar registro de condiciones

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
	n para sitio de acopio temporal de hidrocarburos en fase de construcción	cuenta con condiciones de seguridad para acopio y manejo de los derivados de hidrocarburos requeridos para la construcción	delimitado y señalizado el sitio de almacenaje de hidrocarburos	es adecuada s del sitio de acopio temporal
Contaminación acústica por generación de ruido	- Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas	- Ejecutar mantenimientos periódicos a vehículos y equipos	- Observar en campo el buen funcionamiento	- Llevar registros de mantenimientos
	- Implementar horarios diurnos de no afectación	- Establecer horarios de trabajo	- Verificar el cumplimiento de los horarios	- Mantener registros de actividades en bitácora de campo
	- Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad necesario.	- Adquirir insumos de seguridad según las actividades	- Dotar a los trabajadores de los insumos necesarios	- Llevar registro de entrega y recambio según lo necesiten
Contaminación de	- Colocar dispositivo	- Adquirir dispositivos	- Colocación de	- Observar en campo

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	s señalizados de acopio temporal dentro del polígono del proyecto	y señalizarlos	dispositivos considerando las actividades de los distintos frentes de trabajo	la disposición, estado de conservación y uso de los dispositivos
	- Captar y trasladar los desechos acopiados al vertedero municipal o sitio autorizado	- Establecer áreas de acopio temporal dentro de los predios	- Verificar el traslado y disposición final oportuno, evitando su permanencia en campo	- Llevar registro de contratos por traslado y disposición final de los desechos
	- Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario.	- Adquirir insumos de seguridad según las actividades	- Dotar a los trabajadores de los insumos necesarios	- Llevar registro de entrega y recambio según lo necesiten
	- Capacitar a los trabajadores sobre temas ambientales, de manejo de equipos y tecnologías y en salud y seguridad	- Establecer horarios de capacitación y contar con personal para su ejecución	- Hacer listado de temas y listas de asistencia a inducciones	- Llevar registro ordenado de los temas, frecuencia y periodicidad según sean requeridos

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
	ocupacional.			
	- Señalizar las áreas del proyecto	- Adquirir señalizaciones	- Verificar la instalación de las mismas y su recambio en caso de que se necesite	- Observar el estado de conservación
	- Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto	- Contar con insumos para ejecutar limpiezas periódicas - Establecer horarios de limpieza según sean requeridas por el proyecto	- Observar el estado de limpieza de los frentes de trabajo y accesos	- Llevar registro en bitácora de las condiciones observadas
	- Colocación de letrinas portátiles durante la fase de construcción	- Contratar servicios de alquiler de letrinas	- Observar el mantenimiento y limpieza	- Llevar registro de mantenimientos y limpieza
	- Mantener en el área del proyecto kits para recolección de vertidos en caso	- Adquirir kits de recolección por frente de trabajo y/o maquinaria según sean requeridos	- Verificar que se cuente con los kits y que el personal esté	- Llevar registro de incidentes en bitácora

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
	de emergencia	y capacitar al personal para su uso	capacitación	
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	- Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas	- Ejecutar mantenimientos periódicos a vehículos y equipos	- Observar en campo el buen funcionamiento	- Llevar registros de mantenimientos
	- Regar diariamente el área con suelo suelto en época seca	- Contratar servicios por proveedor autorizado para ejecución de riegos	- Verificar la ejecución de la actividad diariamente	- Contar con copia de permisos del proveedor - Llevar registro fotográfico y en bitácora de la ejecución
	- Tapar los promontorios de materiales e insumos de construcción	- Contar con áreas específicas para acopio temporal de materiales - Adquirir insumos para cobertura temporal de materiales	- Verificar que se cuente con las áreas de acopio - Contar con registros de compra de insumos	- Observar el acopio y cobertura de los materiales en campo

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
	- Realizar jornadas de limpieza de las vías circundantes al proyecto	- Contar con insumos para ejecutar limpiezas periódicas - Establecer horarios de limpieza según sean requeridas por el proyecto	- Observar el estado de limpieza de los frentes de trabajo y accesos	- Llevar registro en bitácora de las condiciones observadas
	- Exigir el uso de lonas de protección en los camiones	- Contar con equipos que cuenten con la provisión	- Verificar el uso correcto y el buen estado de conservación de las lonas	- Llevar registro fotográfico de la dotación en buen estado y su uso adecuado
	- Dotar al personal de equipo de seguridad y protección personal	- Adquirir insumos de seguridad según las actividades	- Dotar a los trabajadores de los insumos necesarios	- Llevar registro de entrega y recambio según lo necesiten

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
Alteración del tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"> - Colocar señalizaciones preventivas en etapas de construcción y contar con banderillos en caso de ser necesario 	<ul style="list-style-type: none"> - Verificar la compra de las señalizaciones y su traslado al sitio del proyecto, de los insumos necesarios para los banderillos y su capacitación 	<ul style="list-style-type: none"> - Observar la instalación de las señalizaciones, de la provisión de insumos a los banderillos 	<ul style="list-style-type: none"> - Llevar registro y seguimiento de las señalizaciones y su buen estado de conservación - Contar con registros de incidencias vehiculares
	<ul style="list-style-type: none"> - Obtener permisos necesarios para el traslado de maquinaria e insumos hacia y desde el sitio del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> - Tramitar los permisos necesarios 	<ul style="list-style-type: none"> - Contar en campo con copia de los permisos obtenidos 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener registro de los periodos vigentes de los permisos

Impactos más relevantes identificados	Medidas de Mitigación	Medidas de Seguimiento	Medidas de Vigilancia	Medidas de control
	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer mecanismos de circulación de maquinaria y equipo en las áreas a intervenir y horarios para el abastecimiento de insumos y materiales 	<ul style="list-style-type: none"> - Definir accesos, horarios de circulación y áreas para circulación interna y estacionamientos 	<ul style="list-style-type: none"> - Contar con documentación escrita relacionada al manejo 	<ul style="list-style-type: none"> - Verificar cumplimiento en campo

2.6 Datos generales del promotor que incluyan: 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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.

Cuadro N°2, Datos Generales del promotor

Información Solicitada	Datos del Proyecto
Nombre del Promotor	PETROLERA NACIONAL, S.A.
Representante Legal	Carlos Coloma – Apoderado Legal
Persona a Contactar	Milena Bonilla – Lurys Marín

Información Solicitada	Datos del Proyecto
Domicilio	Edificio Marbella Office Plaza, Piso 7, Ciudad de Panamá
Número de Teléfono	321-0350 ext. 8711; 6617-5593
Correo electrónico	carlos.coloma@terpel.com ; milena.bonilla@terpel.com ; lurys@mab-estudio.com
Página Web	https://www.terpelpanama.com
Nombre y Registro de Consultor	Miguel Ángel Barrera DEIA-IRC-105-2021

3 INTRODUCCIÓN

El Decreto Ejecutivo No. 1 (De 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones, establece que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental. Además, reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto se constituye sobre el desarrollo de actividades de la industria de construcción.

En las siguientes páginas queda documentada la descripción del proyecto, sus actividades y requerimientos, así como las condiciones ambientales para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, con las medidas que proponemos para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Se estiman entonces impactos ambientales negativos de carácter no significativos que podrían afectar el ambiente, que pueden

ser prevenidos, minimizados o mitigados con medidas de comprobada eficiencia y facilidad de aplicación, contenidas en el Plan de Manejo Ambiental.

3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado

Para la preparación y presentación de este estudio de impacto ambiental se consideró:

Alcance: Procurar la viabilidad ambiental de este proyecto, considerando el apego a la normativa ambiental vigente y la satisfacción de la comunidad. Se evalúan los posibles impactos que el proyecto pueda generar y plantea la aplicación de medidas que eviten, disminuyan o mitiguen los efectos que podrían generarse, promoviendo el desarrollo sostenible a través de la implementación efectiva del Plan de Manejo Ambiental propuesto.

Objetivos: Este Estudio de Impacto Ambiental tiene como finalidad:

- Documentar las condiciones ambientales previas a la ejecución del proyecto en el sitio previsto para tal fin.
- Aportar información sobre el proyecto, los requerimientos para su ejecución y operación, así como previsiones en caso de abandono.
- Predecir los posibles efectos al entorno y a las personas que podrían generarse con las actividades propuestas y su operación, de forma que se planteen los posibles impactos y establecer las medidas para prevenir, reducir, controlar y mitigar los impactos negativos en las fases de construcción y operación del proyecto.

Metodología: Para la confección de este Estudio de Impacto Ambiental, se contempló lo siguiente:

- Documentación bibliográfica de referencia para aspectos generales respecto a la actividad, complemento a línea base y la normativa aplicable y vigente.
- El levantamiento en campo de información respecto de las condiciones ambientales del sitio con profesionales de diversa índole.

- La percepción de la ciudadanía, que se ubica en el entorno inmediato y en las áreas de influencia directa e indirecta, sobre el proyecto en sí y los efectos al ambiente que podrían derivarse de su ejecución, ejecutando jornadas de volanteo y de aplicación de encuestas.
- La validación de expertos en distintas ramas requeridas para la evaluación considerando los aportes del promotor y del equipo de diseñadores para contemplar las actividades y aspectos ambientales de la ejecución del proyecto y su funcionamiento durante la operación.

4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto denominado **“MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”**, ubicado en el Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste. El proyecto denominado plantea la adecuación de espacios para ampliar la oferta de servicio de despacho de combustible en un área ya intervenida con la misma actividad, removiendo las estructuras existentes para reubicar las facilidades para un lava autos, 2 canopys con 4 surtidores cada uno para el despacho de combustibles, una tienda de conveniencia y 3 tanques soterrados con capacidad de 10,000 galones cada uno para el almacenaje de combustibles de 91 octanos, 95 octanos y Diesel. Además, propone el establecimiento de 19 estacionamientos y áreas verdes, engramadas en isletas y en torno al proyecto.

Este proyecto se ejecutará en el área donde opera actualmente la Terpel de Howard, específicamente sobre la finca N.º 30341238, con código de ubicación 8005, ubicada en Lote CU1-2I. área Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste. Es importante mencionar que las áreas verdes e isletas que se encuentran actualmente se van a mantener.

El terreno cuenta con una superficie total de 4,125.96 m².

Cuadro N°3. Detalle de áreas

Áreas	Metros cuadrados
Área cerrada	
Quiosco de venta de combustible	5.13
Local tienda de conveniencia	390.17
Sub total	395.30
Área abierta	
Estacionamientos, circulación y áreas comunes	2836.93
Áreas verdes	404.23
Surtidores	54.40
Lava autor	435.1
Sub total	3730.66
Área total de construcción	4,125.96 m²

4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación

Con miras a promover incremento y la facilidad de acceso en la provisión de servicios en un área con creciente demanda, donde ya opera una estación de combustible, el promotor se dispone a:

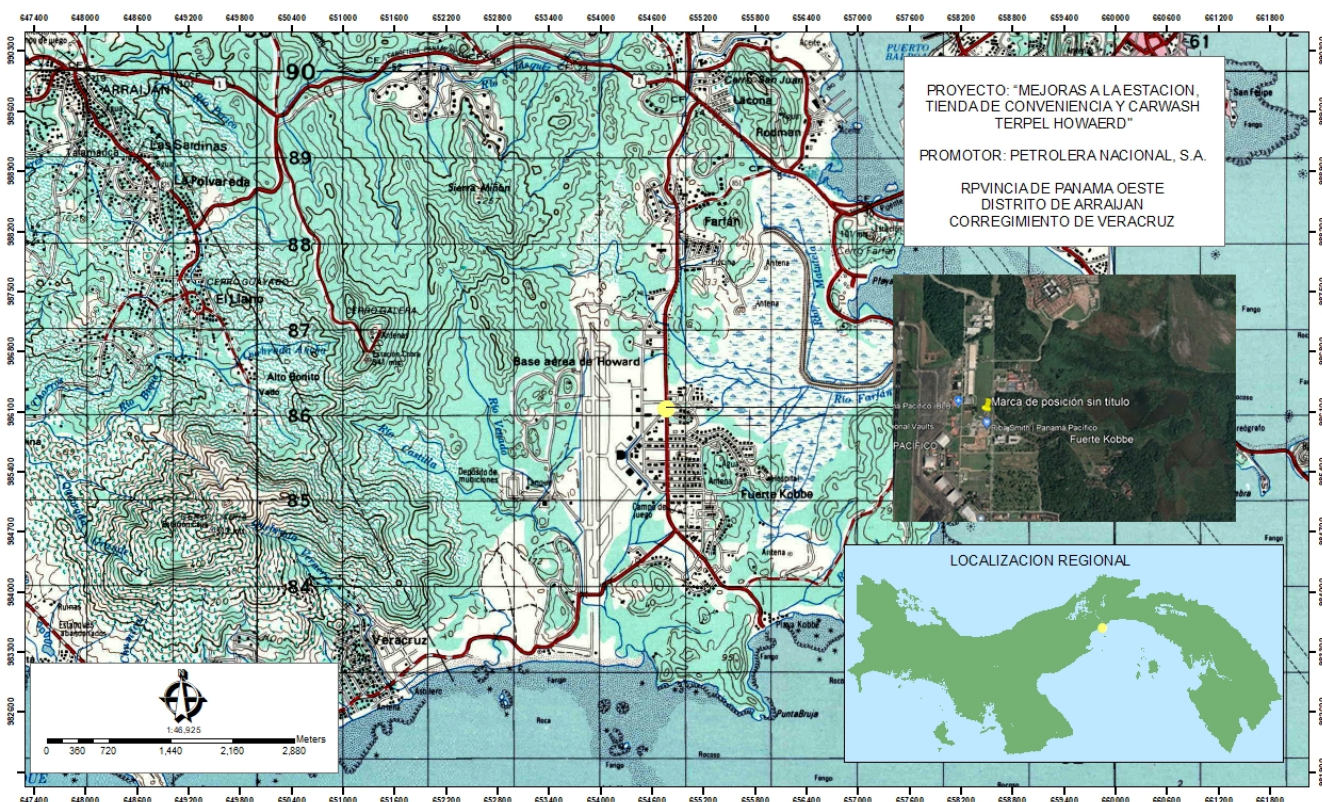
- **Objetivo**

Mejorar la estación de combustible existente de 3 (tres) islas de surtidoras, car wash y tiendas de conveniencia; para contar con una estación de dos canopys que totalizan ocho (8) surtidores, una (1) tienda de conveniencia con área de cafetería, con terraza cubierta, auto rápido y un (1) car wash automatizado.

- **Justificación**

El proyecto se sustenta en el incremento en la demanda de los servicios necesarios para la provisión de alimentos, bebidas y combustible. Además, el promotor cuenta con un contrato de arrendamiento y con el capital necesario para ejecutar la inversión y lograr la consecución del proyecto.

4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.



Detalle ampliado en la sección de anexos de este estudio

4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente

Las coordenadas establecidas para el polígono total del proyecto son:

Cuadro N°4, Coordenadas, UTM WGS84

Nº	Este	Norte
1	985969.25	654711.15
2	985969.69	654774.76
3	985887.30	654775.03
4	985887.30	654738.65
5	985923.00	654725.70
6	985937.90	654725.71
7	985939.49	654723.93
8	985939.49	654720.20

4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto

En esta sección se hace referencia a la lista de actividades previstas para las distintas etapas del proyecto como se detalla a continuación:

4.3.1 Planificación

Esta fase permite valorar las condiciones previas a la ejecución del proyecto y determinar su viabilidad y factibilidad, así como la ponderación de los requerimientos legales, económicos, los diversos recursos que se necesitan y los efectos de la ejecución de este, por ello se plantea:

- Viabilidad del sitio para la ejecución del proyecto: entorno inmediato e infraestructuras.
- Ejecución de estudios previos y evaluaciones técnicas de variables físicas.
- Verificar el estado legal del área a intervenir con el proyecto
- Obtención de permisología necesaria para la ejecución del proyecto
- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

En esta fase, basado en el desarrollo coordinado entre el promotor y el equipo diseñador se logra memoria descriptiva y anteproyecto, y con ello se inician los trámites con las autoridades competente. También se obtiene la documentación e información de campo que, recopilada por el equipo de consultoría ambiental, permite evaluar los aspectos e impactos ambientales que pudiesen afectar las características y la composición del medio biofísico, así como la salud humana con la ejecución de las obras.

4.3.2. Construcción/Ejecución, 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)).

Involucra la ejecución de las actividades en campo, por tipo de actividad y según el polígono a intervenir, se plantea posterior a la obtención de los permisos requeridos:

Obras temporales y preliminares:

- Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.
- Delimitación perimetral temporal de las áreas a intervenir con el proyecto.

Construcción:

- Remoción de estructuras existentes (canopy y componentes)
- Marcación topográfica
- Limpieza general del terreno.
- Excavaciones
- Instalación de tanques soterrados
- Instalación de tuberías
- Adecuación del terreno
- Pavimentación
- Construcción de tienda de conveniencia
- Habilitación de carwash
- Interconexión de servicios básicos y públicos
- Depósito temporal de desechos
- Ornamentación
- Señalización vial permanente

Para las actividades listadas se plantean los siguientes requerimientos de infraestructura:

- Accesos viales según las normas vigentes
- Materiales y equipamiento de la tienda de conveniencia
- Interconexión a sistemas básicos y públicos (agua potable, electrificación, comunicación y alcantarillado)

Con lo cual se ocupará los siguientes equipos: retroexcavadora, rola compactadora, camiones volquete, equipos y herramientas de soldadura, equipos y herramientas de albañilería, equipos y herramientas eléctricos, mula con cama, generador eléctrico, grúa, manlift, vehículos livianos tipo pick up.

Sobre el personal requerido para las actividades en esta fase se contempla:

Cuadro N°5, Mano de obra por tipo de empleo

Cantidad	Ocupación	Tipo de empleo
1	Residente	Directo
6	Diseñadores (arquitectos e ingenieros)	
2	Ambientalista	
1	Topógrafo	
1	Capataz	
2	Jefe de cuadrilla	
2	Reforzadores	
2	Operadores de equipo pesado	
2	Conductores de camiones	
5	Albañiles	
2	Electricista	
2	Soldador	
2	Plomeros	
4	Carpintero	
1	Administrador	
1	Celador	
10	Ayudantes generales	
No determinado	Vendedores de materiales e insumos de construcción y relacionados	Indirecto
	Expendedores de alimentos	
+46	Subtotal	

De acuerdo con lo propuesto, se requerirá:

Cuadro N°6, Insumos estimados

Tipo de insumo		
Mobiliario y provisiones para facilidades de trabajadores	Dispositivos para el acopio temporal de los desechos sólidos	Equipos electromecánicos
Energía eléctrica	Barras acero de diversos diámetros	Ventanas
Agua	Pintura	Puerta
Arena	Madera para formaletas	Tubos PVC y galvanizados de diversos calibres y diámetros
Concreto de diversas resistencias	Barras de seguridad	Paneles de PVC y Cubierta metálica

Tipo de insumo		
Cemento	Equipos de protección personal, señalética, insumos de seguridad	Tanques de almacenamiento de combustible
Tomacorrientes e interruptores	Cables eléctricos	Material pétreo
Equipos para lava autos	Equipos eléctricos de cocina	Equipos para exposición de víveres y alimentos
Señalizaciones	Carriolas	Lámparas

- **Agua**

El IDAAN suplente el servicio de abastecimiento de agua potable en el lugar, por lo que se contará con este recurso durante la construcción y operación del proyecto.

- **Energía Eléctrica**

Se cuenta con red de distribución eléctrica en el sitio por la empresa proveedora, sin embargo, se contará con un generador eléctrico para emergencias.

- **Aguas servidas**

Las aguas servidas a generarse durante la fase de construcción son de origen fisiológico y serán evacuadas mediante letrinas portátiles, de forma tal que se asegurará su instalación y limpieza periódica por parte de una empresa a contratar para dicha gestión. Se cuenta con alcantarillado para el manejo de las aguas durante las operaciones.

- **Vías de acceso**

La Carretera Panamericana es el acceso principal desde la ciudad o desde Arraiján. Luego, las carreteras internas de Panamá Pacífico ofrecen acceso directo al polígono.

- **Transporte público**

Las personas involucradas en este proyecto pueden utilizar las rutas de Veracruz, Arraiján y los autobuses de la red pública hacia la ciudad de Panamá. Los taxis

también transportan a las personas hacia el área de Panamá Pacífico desde Arraiján o la ciudad de Panamá. Por lo tanto, puede accederse al sitio por medios públicos o privados fácilmente.

4.3.3 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)).

Terminadas las actividades constructivas y obtenidos los permisos finales, podrá hacerse uso de las facilidades construidas para el uso de la tienda de conveniencia, carwash, estación de combustible y estacionamientos.

Por lo tanto, se contempla el uso de las siguientes infraestructuras: adecuación de espacios para ampliar la oferta de servicio de despacho de combustible en un área ya intervenida con la misma actividad, removiendo las estructuras existentes para reubicar las facilidades para un lava autos, 2 canopys con 4 surtidores cada uno para el despacho de combustibles, una tienda de conveniencia y 3 tanques soterrados con capacidad de 10,000 galones cada uno para el almacenaje de combustibles de 91 octanos, 95 octanos y Diesel. Además, propone el establecimiento de 19 estacionamientos y áreas verdes, engramadas en isletas y en torno al proyecto.

Se requerirán, para complementar las operaciones, dispositivos para el acopio temporal de desechos sólidos, alarma contra incendios y equipos de respuesta a emergencia (extintores).

Se estima para el proyecto la contratación de 15 personas para las actividades relacionadas al expendio de combustible, alimentos y limpieza de la tienda, generando empleos directos. Además de un número superior a 20 personas de forma itinerante, contando con empleos indirectos relacionados a los servicios

requeridos de expendio de alimentos para los trabajadores, de mantenimiento a las áreas verdes, de servicios de fumigación y de desalojo de aguas pluviales, de pintura y señalética del proyecto, además de proveedor de mobiliarios y electrodomésticos para la tienda modular.

Se requerirá de la continuidad en la provisión de servicio de agua potable por el IDAAN, de energía eléctrica por la empresa distribuidora en el área, de servicios de telecomunicaciones ya contratados con las operaciones existentes. Se mantiene el acceso por la Vía principal de Howard. Y no se prevén cambios en la accesibilidad mediante transporte público, selectivo o colectivo al sitio del proyecto.

4.3.4 Cierre de la actividad, obra o proyecto.

No se estima abandonar la obra. En caso de que fuese inminente, el promotor procedería a los trámites, coordinaciones y permisología necesarias para llevar un proceso de demolición de la infraestructura: Toda vez que se realiza la demolición, se procederá a una limpieza general del terreno. Después, se procederá a sembrar especies vegetales que permitan cubrir la superficie del terreno de forma rápida.

4.3.5 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases

Para el proyecto se contemplan las siguientes actividades por fases:

Cuadro N°7, Cronograma de Actividades

Actividad	Tiempo (Meses)												
	2023			2024									
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Etapas de Planificación (viabilidad, estudios previos y permisos)													
Obras temporales y preliminares:													
Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.													
Delimitación perimetral temporal de las áreas a intervenir con el proyecto													
Construcción													
Remoción de estructuras existentes (canopy y componentes)													
Marcación topográfica													
Limpieza general del terreno.													
Excavaciones													
Instalación de tanques soterrados													
Instalación de tuberías													
Adecuación del terreno													
Pavimentación													
Construcción de tienda de conveniencia													
Habilitación de carwash													
Interconexión de servicios básicos y públicos													
Depósito temporal de desechos													
Ornamentación													
Señalización vial permanente													
Operación													
Se tramitan y obtienen los permisos para la ocupación y uso de las facilidades													

4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases

Parte importante de los posibles efectos al entorno, componentes ambientales como el aire, el suelo, las escorrentías -por mencionar algunos-, así como las personas, han de observarse en función de la generación, manejo y disposición final de los desechos y residuos generados.

4.5.1 Sólidos

Los desechos que se estima serán generados en la fase de construcción son: escombros, material vegetal removido, restos de materiales de construcción y sus empaques/embalajes; además de desechos sólidos urbanos como restos de comida, plásticos, latas y envases. Algunos son reutilizables y/o reciclables, los cuales se procurará captar en dispositivos señalizados para su manejo separados en el origen, mientras que los desechos (no reutilizables) serán depositados en dispositivos señalizados, localizados en lugares visibles y estratégicos dentro del área del proyecto y posteriormente serán transportados al vertedero municipal, previa aprobación correspondiente y de acuerdo con la contratación de servicios privados de recolección. Para la fase de operación, dará continuidad a los servicios de recolección actualmente utilizados por el promotor.

4.5.2 Líquidos

Durante la construcción, son de origen fisiológico y serán evacuadas mediante letrinas portátiles, de forma tal que se asegurará su instalación y limpieza periódica por parte de una empresa a contratar para dicha gestión. Hacia las operaciones es importante considerar que en el área se cuenta con el servicio de alcantarillados gestionados por el IDAAN.

4.5.3 Gaseosos

Según la evaluación realizada este proyecto no generará desechos gaseosos ni en cantidades ni magnitudes significativas, sin embargo, se espera el incremento de material particulado producto de las excavaciones, así como presencia de emisiones del equipo pesado y maquinaria requerida para las obras. En tanto que, durante la operación, se hará uso de equipo que permite la recuperación de vapores; la empresa promotora cuenta con protocolos de gestión ambiental que permiten la implementación efectiva de medidas de monitoreo y prevención.

4.5.4 Peligrosos

En caso de incidencia de un derrame accidental de derivados de hidrocarburos, se generarían desechos peligrosos como material adsorbente tipo papel o pads utilizados para la recolección, así como arena impregnada de derivados de hidrocarburos que también estará dispuesta a utilizarse en estos casos. Invariablemente estos residuos serían captados en envases sellados y aislados y gestionados por una empresa autorizada para el manejo de estos desechos.

4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar

El proyecto se ubica en el área denominada Panamá Pacífico, el cual cuenta con un Plan Maestro debidamente aprobado según Resolución MIVIOT 171 – 2009, la cual acoge la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da Concepto Favorable al plan vial, contenidos en el Plan Maestro de Desarrollo para el Área Económica Especial Panamá Pacífico. La zonificación donde se ubicará el proyecto se encuentra dentro del plan maestro tipificado denominado comercial/ residencial, tipo de comunidad zona mixta transecto T-6-Mixto-Centro Urbano.

4.7 Monto global de la inversión

Se estima una inversión de USD.450,000.00 para la consecución del proyecto.

4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.

En la República de Panamá existen una serie de normas, de estricto cumplimiento que rigen en materia de construcción y que aplican a este proyecto, a continuación, se presentan por área materia regulatoria:

Que norman la gestión ambiental y las herramientas aplicables:

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.
- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural
- Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

Que regulan las condiciones que afectan el entorno:

- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustible y Plomo. (G. O. 23,040).
- Decreto N° 255, del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697).
- Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. (G. O. 22, 470).
- Resolución de la Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. Por la cual se Reglamenta la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. (G. O. 23, 495).
- Decreto Ley N° 23 de 30 de enero de 1967, “Por el cual se señalan disposiciones para la protección y conservación de la Fauna Silvestre
- Resolución N° AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de Indemnización Ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o

formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones (G. O. 24,833).

- Código Sanitario. Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.;
- Decreto N° 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.
- Ley 10 de 16 de marzo de 2010 Crea el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá. NFPA 30 Código de líquidos inflamables y combustibles; Norma NFPA 10 Extintores portátiles contra incendio. Capítulo 6 distribuciones de extintores.

Que regulan las condiciones de trabajo

- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.

Sobre la gestión de residuos

- Ley N°6 del 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- Resolución N° 78-98 del 24 de agosto de 1998 Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la Norma para la Ubicación, Construcción e Instalación de Letrinas y Requisitos Sanitarios que deben cumplir.
- Resolución N° 350 del 26 de julio del 2000. Por el cual se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.

5 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

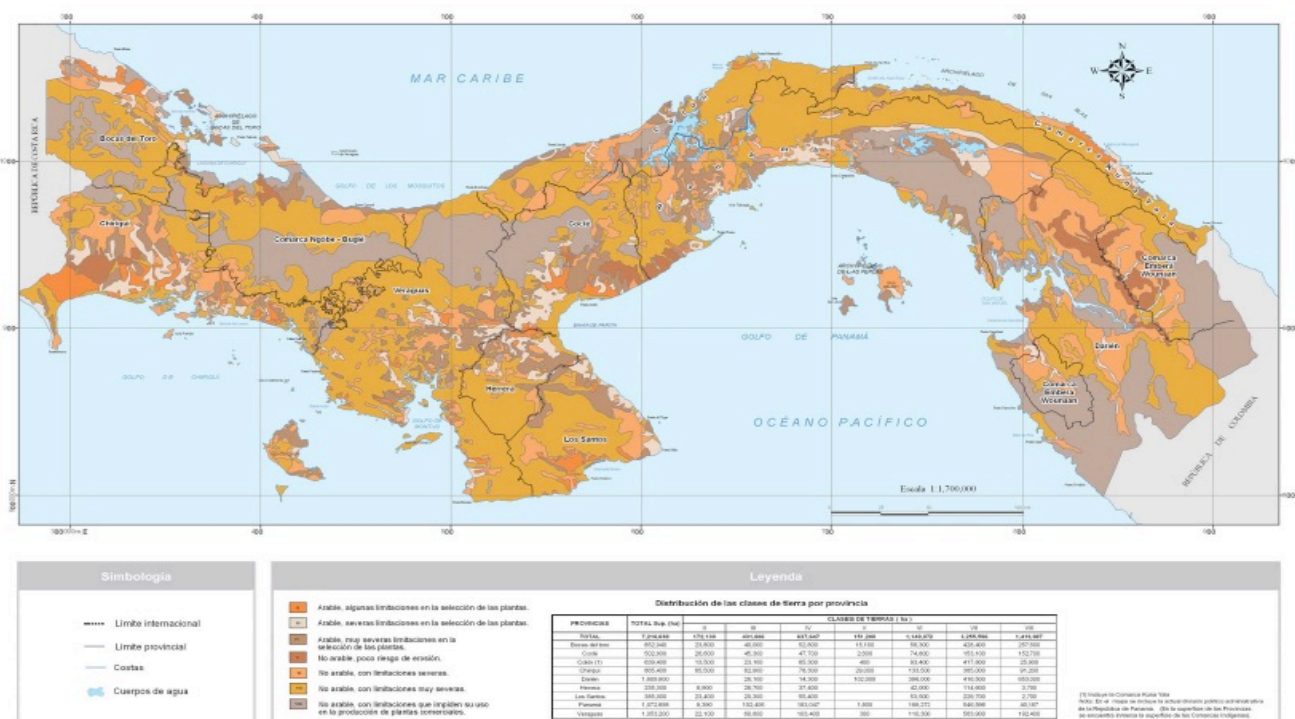
Los aspectos físicos que caracterizan el área del proyecto y su entorno, está basada en información generada mediante revisión de documentos del sector y levantamientos de campo por parte de los especialistas involucrados en este estudio; estos aspectos son elementos claves para la definición de la interacción de las actividades del proyecto con el medio y la correspondiente identificación de las afectaciones ambientales y las propuestas de medidas para evitar, minimizar, atenuar o compensar estas afectaciones.

5.3 Caracterización del suelo

El área donde se ubica el proyecto se encuentra dentro del área de la empresa Panamá Pacífico. Este globo de terreno ha permanecido en sus condiciones iniciales desde la reversión por los norteamericanos en 1999. Manteniendo su topografía según el mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras, publicado en el Atlas Nacional del 2007, los suelos de la zona pertenecen a las Clases VI y VII (clasificación según metodología desarrollada por el Departamento de Agricultura de Estados Unidos).

Los suelos de las categorías VI y VII presentan limitaciones severas y muy severas, respectivamente; para el desarrollo de actividades agropecuarias (agricultura y ganadería), por lo cual deben ser destinados preferiblemente para la conservación del bosque o establecimiento de actividades forestales.

Se caracterizan por ser suelos no arables cuya principal limitante dependiendo del caso, puede corresponder a un carácter de poca profundidad o por presentar condiciones de alta pedregosidad, pendiente, anegamiento o propensos a inundación.



5.3.2 Caracterización del área costera marina

Por la ubicación geográfica del proyecto, este punto No Aplica.

5.3.3 Descripción del uso del suelo

El área del proyecto **“MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”**, no mantiene espacios vegetativos ecológicamente sensibles y no atraviesan afluentes de fuentes hídricas. El sitio del proyecto es un área ya intervenida donde el suelo está cubierto por gramíneas y actualmente existe la estación de combustible Terpel de Howard.

Las áreas colindantes, posee desarrollo de locales comerciales, galeras de depósitos, talleres, industrias, restaurantes, escuelas, aeropuerto, base del Servicio Nacional Aeronaval y áreas residenciales.

5.3.5 Descripción de la colindancia de la propiedad

En el área destinada para el proyecto no se mantienen espacios vegetativos ecológicamente sensibles y no atraviesan fuentes hídricas. Cabe destacar que el área circunvecina a este inmueble, lo constituye un paisaje que ha sido intervenido a través de los años por el hombre, donde se observan residencias, plazas comerciales, industrias, calles asfaltadas, etc.

Sus colindantes son los siguientes:

Al norte, Resto de la finca 233284

Al sur, Finca 371447

Al este, Boulevard Panamá Pacífico

Al oeste, Finca 371447

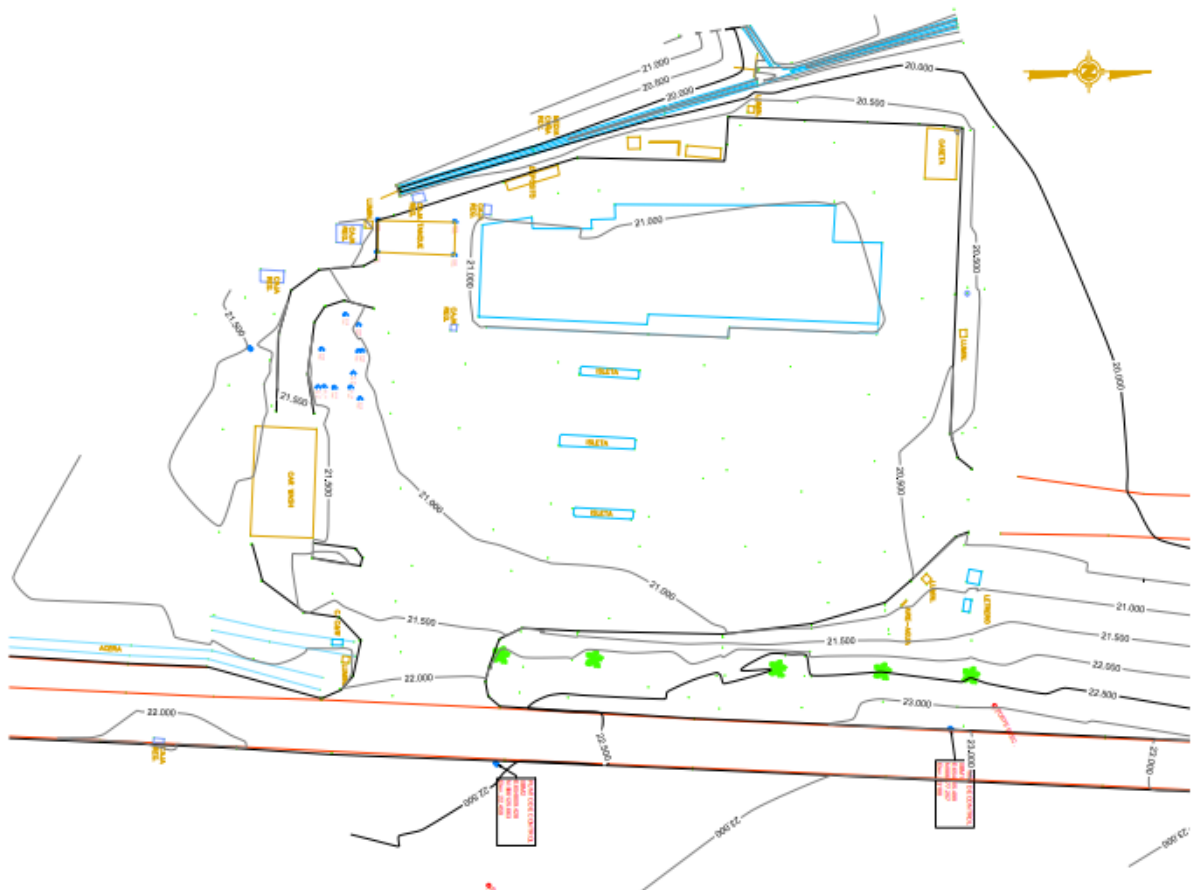
5.3.6 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

Considerando que los riesgos de erosión y deslizamientos guardan relación directa con la topografía, entre otros aspectos, por tratarse de un área plana no existen riesgos de erosión y deslizamientos de tierra.

5.4 Descripción de la Topografía

Dado que nos encontramos en un sitio parcialmente intervenido por actividades constructivas, el suelo se encuentra sobre el 85% nivelado y compactado, en cotas que oscilan entre los 23.00 msnm y los 20.00 msnm en las áreas directamente afectadas por las actividades del proyecto.

5.4.1 Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.

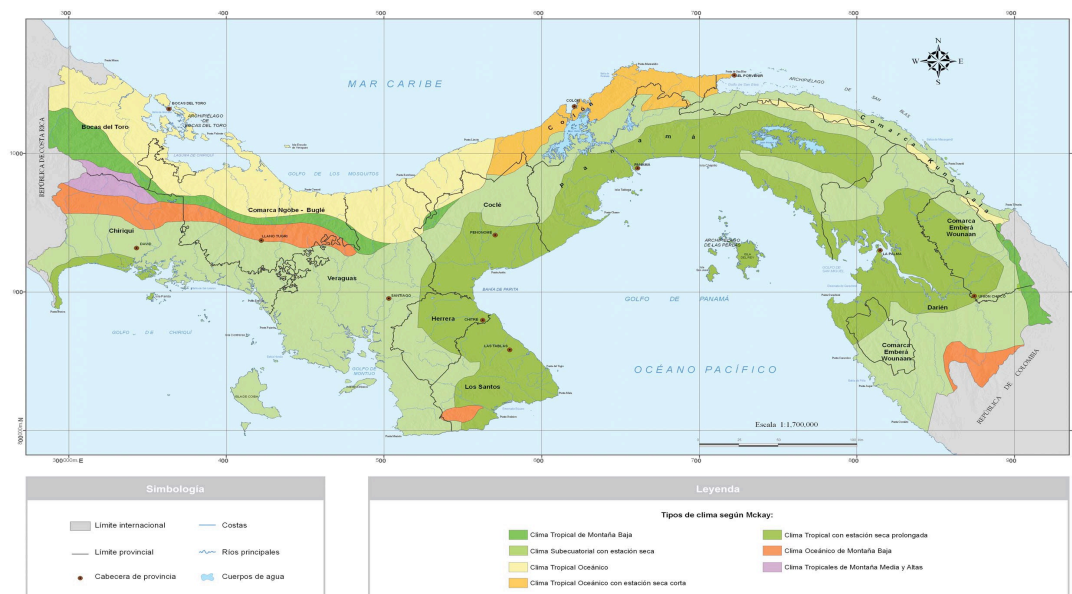


Detalle ampliado en la sección de anexos de este estudio

5.5 Aspectos Climáticos

El clima del área, según la clasificación de McKay, se denomina Clima tropical con estación seca prolongada, que se describe como sigue: Es cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país.

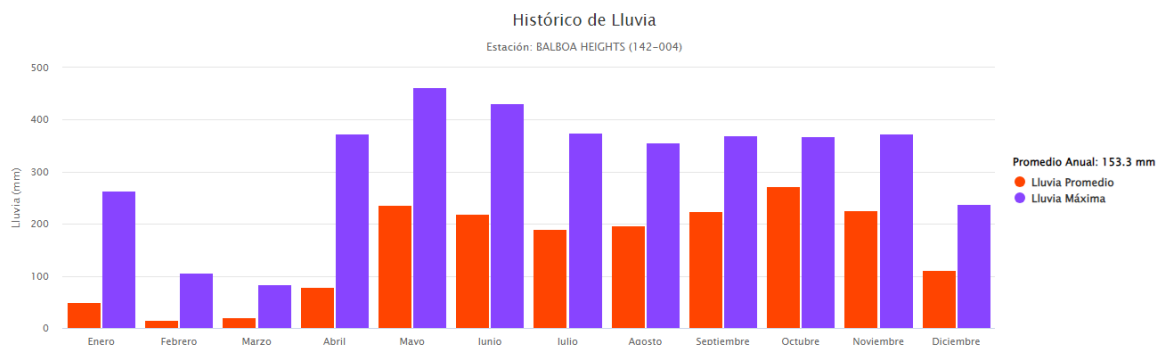
Mapa de Clima según McKay
Área del Proyecto:
Tropical con estación seca prolongada
Fuente: Atlas Ambiental de la República de Panamá, ANAM, 2011



5.5.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

- **Precipitación:**

Para ilustrar los parámetros climáticos se utilizó la información proveniente del Instituto Meteorológico Hidrológico de Panamá, específicamente en la estación meteorológica de Gorgona- Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. que registra la siguiente información:

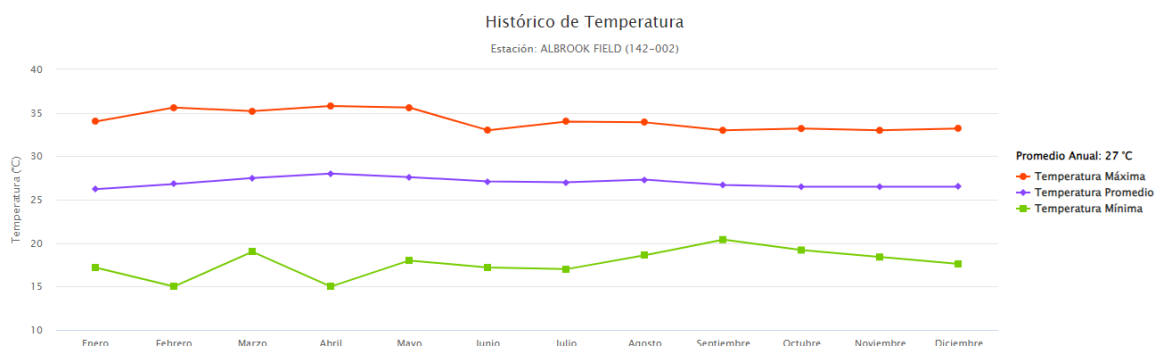


Fuente: Instituto Meteorológico Hidrológico de Panamá- estación meteorológica de Balboa Heights (ETESA).

La temporada lluviosa comprende desde abril hasta noviembre, siendo el mes de mayo el más lluvioso con promedio de 236.6 mm. En la temporada seca, febrero fue el mes más seco con un promedio de 14.8 mm.

- **Temperatura:**

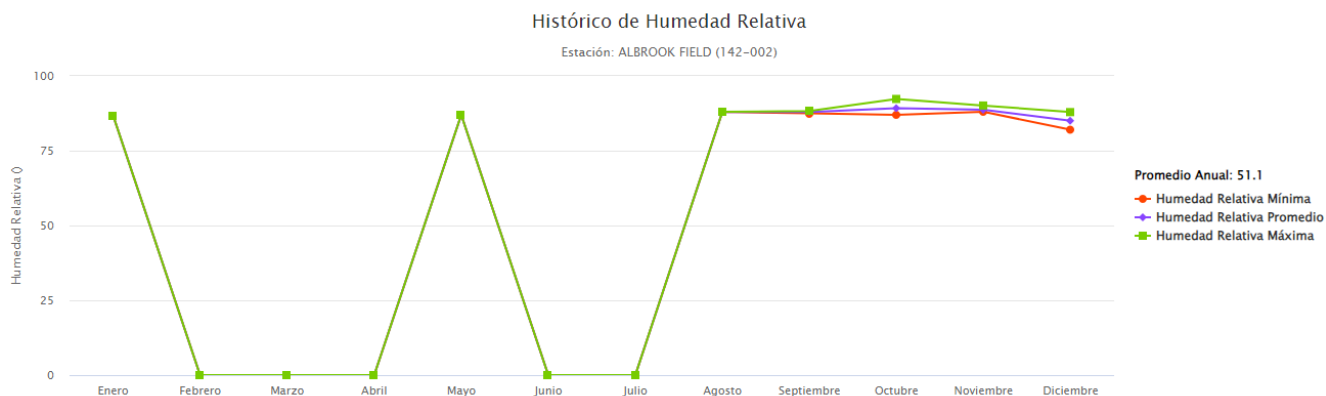
El promedio anual de temperatura es de 27°C, con una temperatura máxima de 35.8°C en el mes de abril y una mínima de 15°C en el mes de febrero.



Fuente: Instituto Meteorológico Hidrológico de Panamá- estación meteorológica de Albrook Field (ETESA).

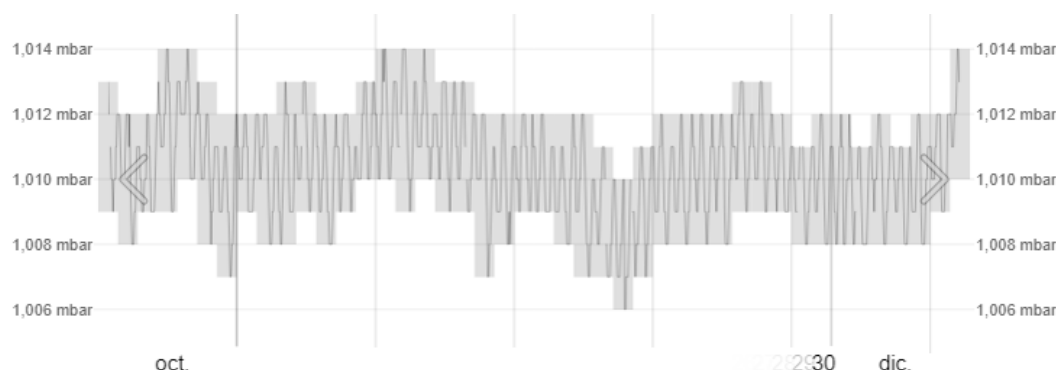
- **Humedad:**

La humedad relativa varía proporcionalmente con el régimen de lluvia, generando un valor histórico anual de 51.1%. Los meses secos registran los menores valores de humedad relativa. En el gráfico, se observa que los valores mínimos de humedad relativa ocurren en la estación seca. Al inicio de la estación lluviosa, la humedad relativa se va incrementando hasta llegar a un promedio máximo en el mes de octubre de 92.3%.



Fuente: Instituto Meteorológico Hidrológico de Panamá- estación meteorológica de Albbrook Field (ETESA).

- Presión atmosférica**



Gama diaria de presiones atmosféricas (barras grises), medida con la configuración del altímetro reportada en p. ej. un informe de METAR.

5.6 Hidrología

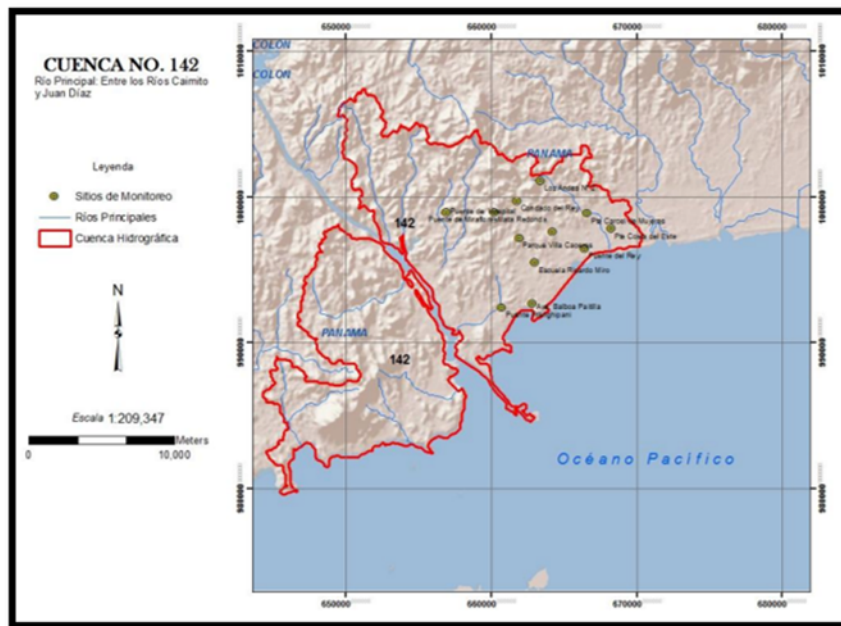
Dentro del área de influencia directa del proyecto no existen fuentes de aguas superficiales (ríos, quebradas, lagos), que se puedan ver afectados, por las descargas de aguas residuales.

El Proyecto **“MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD ”**, se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica N° 142 denominada, (Ríos entre el Caimito y Juan Díaz). Esta Cuenca se sitúa en la vertiente del Pacífico, dentro de la provincia de Panamá y ocupa una superficie de 383 km². Sus coordenadas geográficas son 8° 50' y 9° 05' de latitud Norte y 79° 30' y 79° 40' de longitud Oeste. Sus límites naturales son: al Norte con la cuenca del Río Chagres, al

Sur con la Bahía de Panamá, al Este con la cuenca del Río Juan Díaz y al Oeste con la cuenca del Río Caimito.

El área de drenaje total de esta cuenca es de 383 km² hasta la desembocadura al mar. La elevación media de la cuenca es de 67 msnm y el punto más alto se encuentra al Suroeste de la cuenca a una elevación máxima de 507 msnm. La cuenca registra una precipitación media anual de 3,100 mm. Las lluvias disminuyen gradualmente desde la parte media de la cuenca con 2,500 mm hacia el litoral con precipitaciones de 1,500 mm/año. El 86 % de la lluvia ocurre entre los meses de mayo a noviembre.

El río principal de la cuenca es el Matasnillo, con una longitud total de 6 km, corre desde las montañas hasta La Bahía de Panamá, en el Océano Pacífico. Otros ríos importantes de la cuenca son el Curundú, Río Abajo, Matías Hernández y Cárdenas.



**Cuenca
Hidrográfica No.142**
Fuente: Ministerio de Ambiente

5.6.1 Calidad de aguas superficiales

No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir.

5.6.2 Estudio Hidrológico

No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir.

5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir.

5.6.2.2 Caudal Ambiental y caudal ecológico

No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir.

5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.

No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir.

5.7 Calidad de aire

Durante las visitas de campo no se percibió concentración significativa de partículas en el aire, el viento es constante, como elemento que pudiese afectar las condiciones, sólo se contemplan las emisiones vehiculares de los que transitan en las vías.

Extraído del informe emitido por el laboratorio se aportan los datos captados en el sitio del proyecto:

Cuadro N°8, Calidad de aire

Parámetro:	Unidad	Monitoreo de Calidad de Aire, Área de Proyecto. No. Lab 067-23
PM ₁₀	µg/m ³	9,0
NO ₂	µg/m ³	0,2
SO ₂	µg/m ³	0,4
CO	ppm	<0,1

5.7.1 Ruido

Durante el levantamiento de línea base se pudo percibir que el ruido generado en el sitio corresponde al paso de vehículos que circulan en la zona. Sobre este punto, el laboratorio aporta las siguientes lecturas.

Cuadro N°9, Nivel de ruido

Medición del Nivel de Ruido			
Punto de Lectura	Lectura Mínima	Lectura Leq	Lectura Máxima
	dBA	dBA	dBA
Área de Proyecto.	58,6	66,0	81,6
Información Meteorológica			
Parámetros		Monitoreo de Calidad de Aire, Área de Proyecto. No. Lab. 68-23	
Dirección del Viento	--	Este	
Velocidad del Viento	Km/h	10,5	
Temperatura	°C	34,1	
Humedad Relativa	%	63,8	
Hora de Lectura	--	12:27 pm a 12:57 pm	

5.7.2 Vibraciones

En tanto que, sobre las vibraciones, se aportan los siguientes valores como línea base del sitio:

Cuadro N°10, Vibraciones

Resultados		
Punto de Lectura	Unidad	Resultado Aceleración de la Vibración (eje z) No. Lab. 69-23
Área de Proyecto.	m/sec ²	0.0007
Hora de Lectura		12:27 pm a 12:57 pm
Frecuencia Media de Banda Terciaria		2.00 Hz
Norma ISO /ANSI para Maquinaria clase 4		
Método		
ISO 2631-1-1997.		

5.7.3 Olores molestos

Durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape de gases contaminantes. En el proceso de construcción del proyecto no se utilizarán materiales que generen olores molestos ni contaminantes al ambiente. Es importante destacar que, con las operaciones de la estación de combustible y la tienda y estación de servicio, se buscará asegurar el buen funcionamiento de los sistemas y la gestión adecuada de los desechos sólidos para evitar la emisión de olores molestos.

6 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

Los datos que se presentan a continuación tienen como objetivo brindar la información necesaria para conocer el estado actual del área del proyecto, específicamente lo

concerniente con el ambiente biológico, la cual servirá de base en la identificación y valorización de los posibles impactos que el Proyecto pudiera generar y la elaboración del consecuente plan de manejo. La línea base biológica ha utilizado como fuente de información los datos técnicos levantados en campo, tanto en el área de influencia directa del desarrollo del proyecto como en el área de influencia indirecta.

6.1 Características de la flora

La flora dentro del terreno está representada por gramíneas que ocupan poco porcentaje del área de ubicación. Caracterizar la flora de un sitio conlleva describir el conjunto de especies vegetales que están presentes en un área y que a su vez este mismo conjunto se encuentra asociado al tipo de clima y suelo. A lo anterior se le conoce como vegetación del área de estudio.

El área de influencia directa del proyecto se encuentra intervenida por las estructuras existente de la Terpel, Auto Wash y Va&Ven; por lo que la vegetación a intervenir está compuesta únicamente por gramíneas.

Como se menciona anteriormente, el área donde se propone el desarrollo del proyecto se encuentra completamente impactada por las actividades antropogénicas, por lo que no se observó ningún tipo de vegetación de especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio.





Vistas del área del proyecto
Fuente: Equipo Consultor

6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

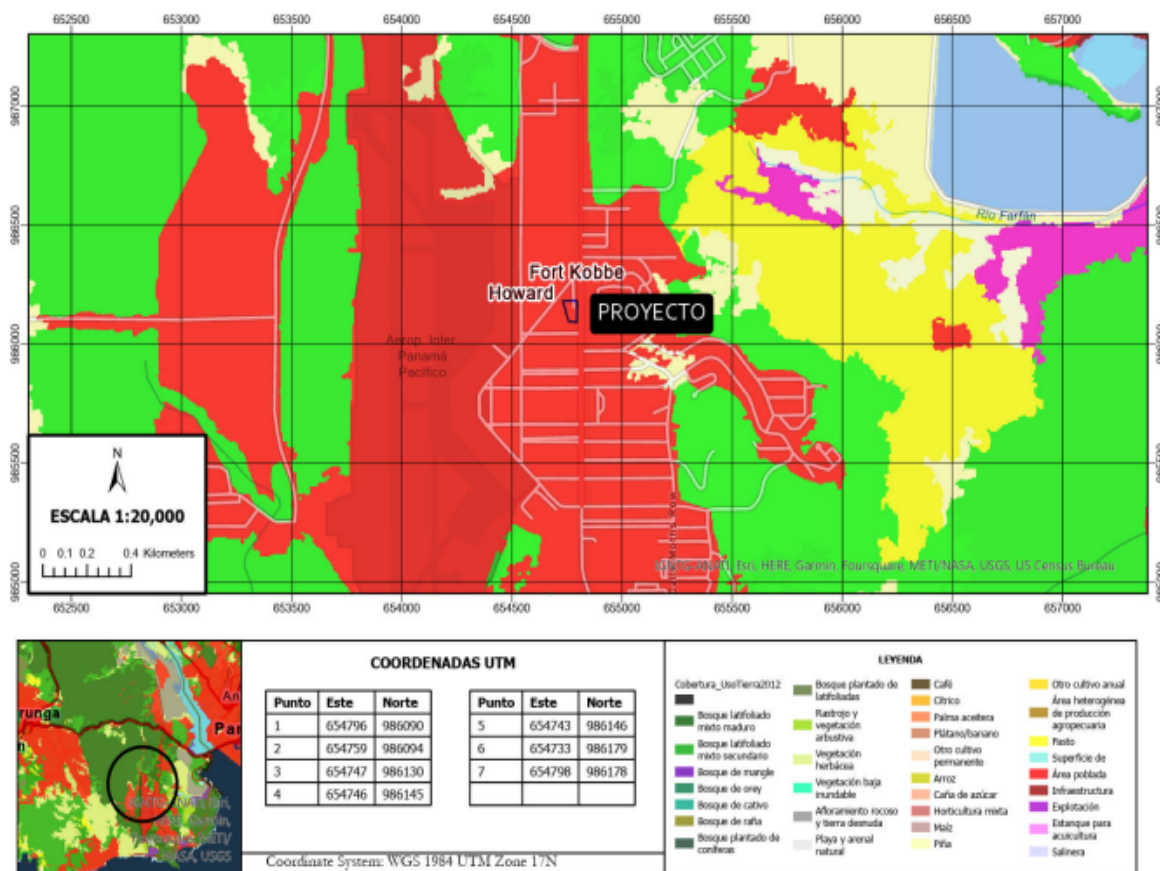
Se realizó un recorrido por el terreno empleando observación directa para identificar y caracterizar las formaciones vegetales en el terreno. No existen especies exóticas, amenazadas endémicas o en peligro de extinción

6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)

Debido a la pobre presencia de representantes de la flora en el área de estudio las técnicas forestales no se realizarán ya que no hay material suficiente que justifique la caracterización al detalle por lo que no aplica el desarrollo de este punto.

6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.

MAPA DE USO Y COBERTURA VEGETAL TERPEL HOWARD

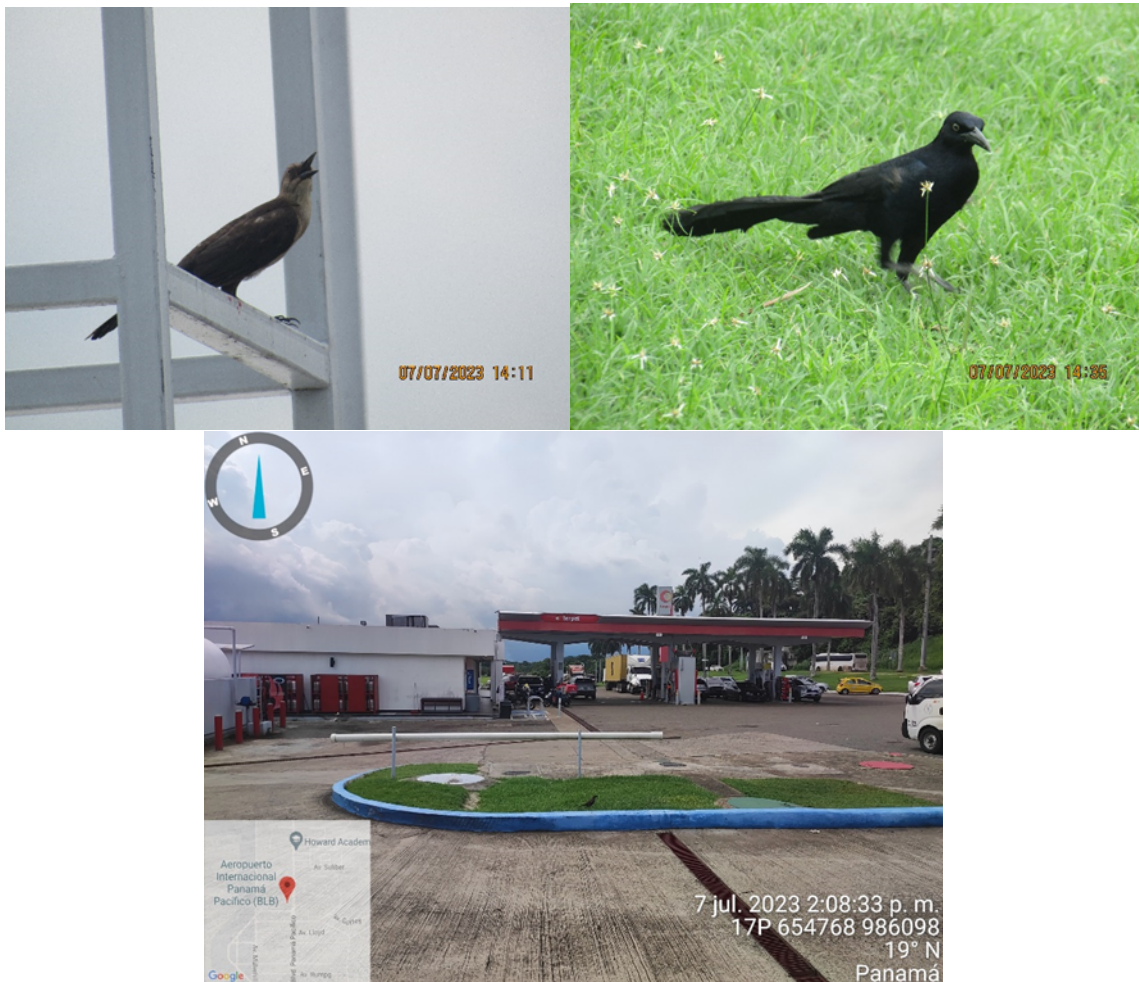


Detalle ampliado en sección de anexos de este estudio

6.2 Características de la Fauna

La fauna es el conjunto de especies animales que habitan en una región geográfica, o que se pueden encontrar en un ecosistema determinado. La distribución geográfica de los animales depende tanto de factores abióticos (temperatura, disponibilidad de agua) como de factores bióticos. Entre éstos sobresalen las posibles relaciones de competencia o depredación entre las especies. Es importancia mencionar que las poblaciones de fauna son dinámicas, es decir, poseen movilidad propia y que no permanecen ubicadas en un área determinada, lo que nos indica que suelen desplazarse con regularidad.

La intromisión del hombre en el área de influencia directa e indirecta para el desarrollo de proyectos residenciales y urbanísticos ha obligado a la fauna a buscar otras áreas donde sobrevivir, por lo que la fauna en el entorno del proyecto es escasa, las especies que se registran son aquellas que se han acostumbrado a la presencia humana, por lo que la fauna registrada fue muy limitada en cuanto a su variedad; destacándose la presencia de algunas aves de la misma especie.



Vistas de especies observadas en el área del proyecto
Fuente: Equipo Consultor

6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

❖ Metodología

- **Revisión bibliográfica:** se realizó un estudio bibliográfico para tener conocimiento de posibles especies a encontrar en el área del proyecto. Esto agrupaba las especies protegidas por Leyes panameñas (EPL), las que están dentro de Convención sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y floras silvestres (CITES) y la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN).
- **Levantamiento de línea base en campo:** La fauna fue muestreada mediante búsqueda generalizada. Se recorrió el sitio en busca de cualquier especie de fauna presente, revisando el terreno, la hojarasca, y haciendo observación directa en los predios del futuro proyecto y los árboles en el perímetro circundante; sin embargo, la única especie observada fue *Quiscalus mexicanus* (Talingo).

Las especies fueron identificadas con la ayuda de la Guía de Campo de las Aves de Panamá de (Ridgely & Gwynne, 1993) The Birds of Panama a Field Guide (Angehr, 2010), (<http://www.ebird.org>).

❖ Puntos de muestreos

- 654753 E – 986113N
- 654746 E – 986149 N
- 654800 E - 986177 N

❖ Bibliografía

- ANAM. 2008. Resolución. Resolución AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008 “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre”. Autoridad Nacional del Ambiente. República de Panamá.
- Resolución No AG-0051 de 2008. “Que aprueba la Lista Nacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna.

- Ridgely, Robert y Gwyne, 2005-Guía de las Aves de Panamá. Editorial Universidad de Princeton/ Ancón y Sociedad Audubon de Panamá.
- UICN, SICA, WWF. 1999. Lista de fauna de importancia para la conservación en Centroamérica y México: listas rojas, listas oficiales y especies en apéndices CITES.

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.

En el cuadro a continuación se lista la especie de ave encontrada en el área del proyecto y su categoría de conservación de acuerdo con la UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza).

Cuadro N°11, Listado de especie faunística identificada.

Nombre Científico	Nombre Común	Familia	Estado de conservación
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Chango o talingo	<i>Icteridae</i>	LC

Fuente: Equipo Consultor, 2023

LC: menor preocupación UICN, **VU:** vulnerable (nacional); **LR:** bajo riesgo UICN, Cites 2.

La especie identificada no se encuentran bajo la categoría de vulnerable o bajo riesgo.

6.2.3 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios

No aplica para EsIA Cat I.

6.3. Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia.

No aplica para EsIA Cat I.

6.4 Análisis de Ecosistemas frágiles identificados

No aplica para EsIA Cat I.

7 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

En esta sección se plasman los aspectos más relevantes de las condiciones de desarrollo social del entorno y las actividades económicas; a nivel de facilidades e infraestructuras, así como la percepción de la ciudadanía respecto a la ejecución del proyecto.

7.1 Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.

Tal como se corresponde en la caracterización del sitio, previamente evidenciada en este estudio, el suelo actualmente se caracteriza por ser una zona de uso comercial, industrial y residencial con amplia presencia de plazas comerciales, industrias y calles asfaltadas.



Vista parcial del área de Influencia directa del Proyecto
Fuente: Equipo consultor

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

Existe alta afluencia de personas al área del proyecto dadas las interacciones generadas por la presencia de viviendas, plazas comerciales, industrias, restaurantes, escuelas, la circulación vehicular, el acceso a transporte público - colectivo y selectivo- y la variada oferta de productos y servicios que se dan en el lugar, hay alta demanda y rotación de estos, siendo un lugar muy concurrido.

7.2.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

El corregimiento de Veracruz cuenta con una población de 18,589 habitantes, de los cuales 9,522 son hombres y 9,067 son mujeres, datos generados por el censo de población y vivienda (2010). El mayor porcentaje de la población corresponde a la edad de 15 a 64 años, siendo 25 la edad promedio en el corregimiento de Veracruz. La densidad de población es de 348,4 / km².

El promedio de habitante por vivienda es de 4.3. El corregimiento de Veracruz cuenta con un 25.25 % de población indígena y 10.19 población negra o afrodescendiente.

La tasa de crecimiento poblacional de la provincia de Panamá Oeste se ubicó en 2.16% promedio anual, siendo la segunda provincia con mayor tasa del país.

La comunidad de Howard cuenca con 1,222 habitantes, 667 hombres y 555 mujeres.

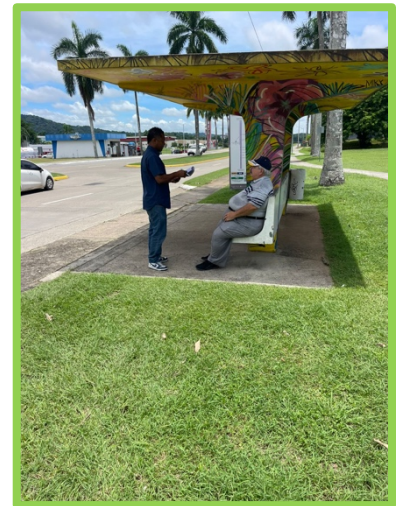
Veracruz es dueño de una posición estratégica situada en las costas del Pacífico, además cuenta con grandes riquezas naturales así como también la antigua base de Howard, conocida como el Área Económica Especial Panamá Pacífico, polo de desarrollo comercial y turístico

7.3 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.

En cuanto a este proyecto podemos señalar que el sitio se ubica en corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste.

Para informar a la comunidad sobre la futura obra se ejecutaron el 22 y 29 de agosto de 2023, mismas en las que se llevaron las siguientes acciones:

- Distribución de volantes de Aviso Público, en formato de impresión 8,5 x11, confeccionadas por la encargada de sociología y validada por el equipo consultor, conteniendo información general del promotor, el proyecto, los impactos positivos y negativos que pudiesen surgir con las actividades del proyecto, así como las medidas de protección ambiental a implementar para evitar, reducir y/o mitigar los posibles efectos adversos.
- Se aplicaron encuestas con preguntas cerradas y al final se da el espacio para los aportes o sugerencias al promotor, para captar la percepción sobre la ejecución del proyecto; donde destacó una percepción mayoritaria de no oposición a la ejecución del proyecto y se comunicó en múltiples ocasiones que hay que organizar el movimiento de maquinaria, equipo y camiones desde y hacia el sitio del proyecto durante la fase de construcción, dada la alta afluencia de vehículos en el área en las horas de mayor tráfico.



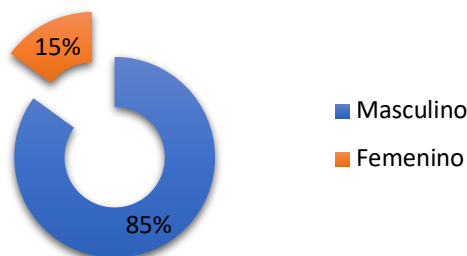
A continuación, los resultados de la data captada con las encuestas:

**Explicación del Proyecto con
Distribución de Volantes de Aviso
Público**

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

Resultados

Gráfico No.1
Sexo de los encuestados



El Gráfico No.1 indica que el 85% de los encuestados son hombres.

El gráfico No. 2 evidencia que el 10% de los encuestados son menores de 29 años, 55% se encuentran en mediana edad y 35% de la población sobrepasa los 40 años.

Gráfico No.2
Edad de los Encuestados

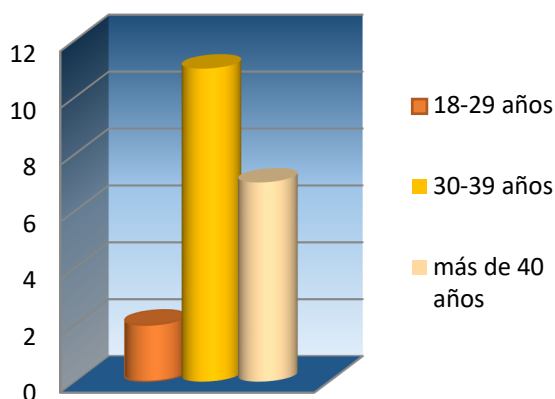
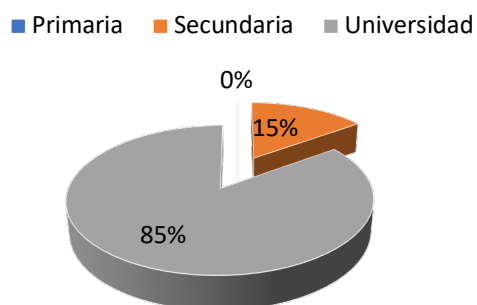


Gráfico No.3
Nivel de Educación



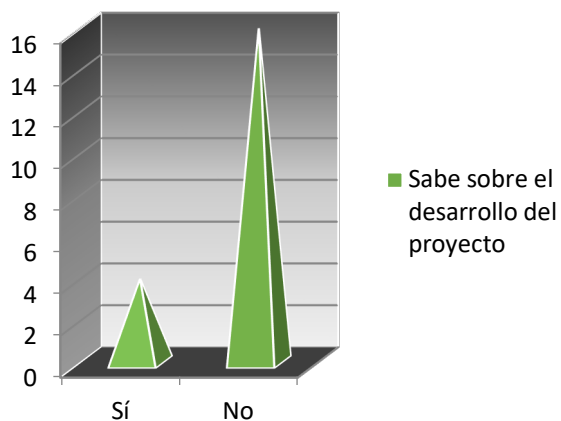
El gráfico No.3 demuestra que el 15% de la población encuestada completó la secundaria y 85% cursó formación universitaria. De los cuales, 25% viven en el área (PH Monsay, Duplex y PH Good Lands), un 60% trabajan en el área y 15% se encontraba de paso.



Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas

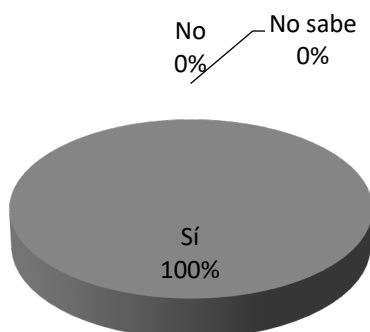
Fuente: Equipo Consultor Ambiental

Gráfico No.4
Conocimiento del desarrollo del proyecto



El gráfico No.4 indica que 80% de los encuestados desconocían el interés de promotor por desarrollar la obra. Con el proceso de distribución de volantes, se procedió a explicar en detalle el planteamiento del proyecto a todas las personas abordadas en este proceso de comunicación ciudadana. El 100% de los encuestados considera que el proyecto ofrecerá beneficios a la comunidad, un 95% considera que habrá aporte positivo y oportunidades la ejecución de la obra.

Gráfico No.5
Beneficios y oportunidades a la comunidad por el desarrollo del proyecto



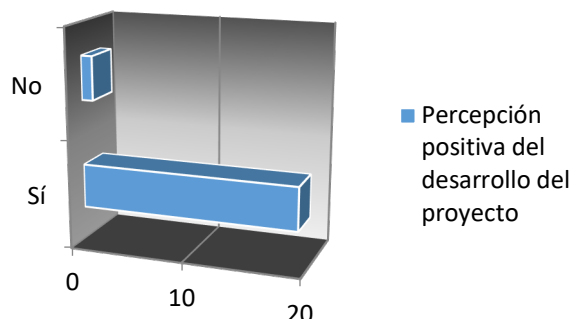
Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

El 100% de los encuestados considera positivo el desarrollo del proyecto.



Gráfico No.6
Percepción del desarrollo del proyecto



El 100% de los encuestados considera que la actividad les no les afectará personalmente.

Gráfico No.7
Afectación personal por la obra

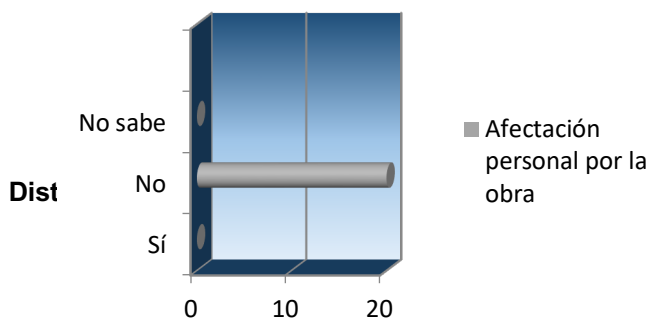
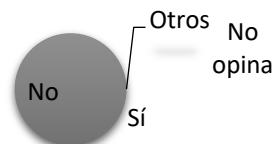


Gráfico No.8
Afectación de los Recursos Naturales



El 100% de los encuestados considera que la actividad no afectará a los recursos naturales.



Gráfico No.9
Efectos sobre la Seguridad Vial



Sobre la seguridad vial, 95% las personas consideran que no debe haber efectos si se planifica adecuadamente y el 5% considera que habrá efectos derivados de las acciones del proyecto por incremento en la presencia de vehículos que podrían causar tranque en el área.

Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas
Fuente: Equipo Consultor Ambiental



Entre las recomendaciones al promotor, los encuestados expusieron en reiteradas ocasiones:

- ⇒ Que no demoren
- ⇒ Que hagan las cosas bien
- ⇒ Más atención al cliente
- ⇒ Rapidez en la obra
- ⇒ Variedades de comida
- ⇒ Más estacionamientos
- ⇒ Dar continuidad al despacho de combustible durante la construcción.
- ⇒ Incremento del personal
- ⇒ Estacionamientos y mejor servicio del gas
- ⇒ Trabajadores panameños y de Veracruz
- ⇒ Cubrir el techo entre la bomba y el va & ven

7.4 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto

La prospección arqueológica corresponde a los requerimientos de la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental y fue realizada dentro del área del proyecto. En esta diligencia se evaluó la potencialidad histórica cultural en aplicación de la **Ley 175 del 3 de noviembre del 2020**; por la cual se crea el **MINISTERIO DE CULTURA**.

Para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se deberá notificar inmediatamente a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)**, en caso de que ocurran hallazgos culturales o arqueológicos.

Esta es una medida de mitigación enmarcada en los contenidos mínimos y términos de referencia respectivos a normativas legales que rigen la cautela para la preservación y protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental: la **Ley N° 175 del 3 noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982**, la **Ley N° 58 de agosto 2003** y la **Resolución N°AG-0363-2005 del 8 de julio de 2005**.

Este protocolo de informe arqueológico está avalado legalmente según la **Resolución N° 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008**: Según los **Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental**; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al **Ministerio de Ambiente** como a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**, dado esto el consultor arqueológico tiene la responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC).

Objetivos Generales:

- a) Evaluar la potencialidad arqueológica e histórico - cultural del polígono del proyecto
MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH

TERPEL HOWARD. Está ubicado en Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

- b) Cumplir con lo estipulado en el **Criterio Cinco (5) del Artículo del 22 Decreto Ejecutivo No.1 Del 1 De Marzo De 2023.** El estudio Arqueológico se realiza en cumplimiento de la Constitución vigente (en su Título III, Capítulo 4to. sobre Cultura Nacional) como también por una normativa específica. Además, cumpliendo la normativa legal mediante la **Ley N°175** General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982; el artículo 2 de la Ley 30 del 6 de febrero de 199; los artículos 5, 11, 17, 1845, 59 y 65 de la Ley 16 del 27 de abril de 2012; el artículo 5 de la Ley 30 del 18 de noviembre de 2014; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la Ley 17 del 20 de abril de 2017, y el numeral 12 del artículo 3 de la Ley 90 de 15 de agosto de 2019.** Deroga los artículos **12, 13, 14, 15, y 16 de la Ley 16 de 27 de abril de 2012.**

Objetivos Específicos

- a) Aportar información histórica al proyecto en estudio como elemento complementario del informe arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental, lo que incrementará un mayor acervo histórico sobre el contexto geográfico – cultural en la cual se dimensiona el espacio de la obra.
- b) Concienciar sobre la relevancia de los estudios históricos – culturales, en los proyectos de Estudio de Impacto Ambiental.

Fundamento legal

El artículo 85 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonio del pasado panameño.

El numeral 8 del artículo 257 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que pertenecen al Estado los sitios y objetos arqueológicos, cuya explotación, estudio y rescate serán regulados por la Ley.

La Ley 41 de 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá establece en su **Título IV, Capítulo II**, las reglamentaciones que ordenan el proceso de evaluación de impacto ambiental.

La **Ley N°175** General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de **la Ley 14 del 5 de mayo de 1982**; el **artículo 2 de la Ley 30 del 6 de febrero de 1996**; los **artículos 5, 11, 17, 18, 45, 59 y 65 de la Ley 16 del 27 de abril de 2012**; el artículo 5 de la **Ley 30 del 18 de noviembre de 2014**; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la **Ley 17 del 20 de abril de 2017**, y el numeral 12 del artículo 3 de la **Ley 90 de 15 de agosto de 2019**. Deroga los artículos **12, 13, 14, 15, y 16 de la Ley 16 de 27 de abril de 2012**.

1. Planteamiento Metodológico de la Prospección Arqueológica

Se implementarán dos fases:

Fase 1. Documentación histórica y arqueológica.

- a) Realizar una búsqueda sobre las fuentes históricas (planos, fotografías, dibujos, mapas), arqueológicas, publicaciones, y gacetas oficiales, lo que permitirá documentar la historia arqueológica dentro del área del proyecto en estudio.

Fase 2.

- a) Efectuar un reconocimiento superficial / sub-superficial en el perímetro de las coordenadas WGS 84. Registro fotográfico, satelital, así como el levantamiento de datos de campo mediante anotaciones. Se realizaron pruebas de sondeo mediante muestreo aleatorio sistemático en las áreas

propicias como posibles asentamientos prehispánicos dentro del polígono del proyecto.

Resultados de Prospección Arqueológica

Durante el recorrido de los 4,125 m² se observó que es un terreno plano alterado con algunos desniveles y construcciones modernas con vegetación mayormente de gramíneas, herbazales y rastrojo y colindante con carretera. Se ubicaron zonas adecuadas para la realización de los pozos de sondeos en áreas propicias, sin embargo, no hubo hallazgos culturales a nivel superficial ni sub-superficialmente.



Vista parcial de áreas prospectadas
Fuente: Equipo Consultor

Conclusiones y recomendaciones

Durante la prospección arqueológica no se detectaron evidencias arqueológicas, a nivel superficial y sub-superficial. No obstante, considerando que esta es una evaluación arqueológica en la cual se describe una prospección en el polígono del terreno, y está inserto en una zona con posibilidades de hallazgos arqueológicos (basados en los antecedentes arqueológicos documentados en la Bibliografía Consultada del informe arqueológico presente); se deben mantener las garantías de no afectación de los sitios arqueológicos conforme lo establece la Ley 14 del 5 de mayo de 1982, modificada parcialmente por la Ley N° 58 de agosto de 2003, la Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020, así como la Resolución AG-0363-2005 del 8 de julio de 2005 que establecen las medidas de protección del Patrimonio Histórico ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Por consiguiente, propongo la siguiente medida de mitigación dentro del Plan de Manejo Ambiental que en caso de suceder tales hallazgos notificar inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC).

Todo lo expuesto se debe cumplir en virtud de la Resolución N° 067–08 DNPH Del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC).

Para mayores detalles, ver sección de Anexos de este documento.

7.5 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto

El sitio identificado para el desarrollo del proyecto se presenta como un paisaje formado por elementos urbanos, altamente intervenido por la acción humana. El

establecimiento de plazas comerciales, industrias, residencias, aunado a las vías de comunicación terrestre, la creciente ocupación de los espacios, así como de la demanda de productos y servicios -tanto para satisfacer las necesidades básicas como las comodidades, han generado impacto significativo en el medio natural. Se observan calles asfaltada. En torno a esta vía se observan actividades comerciales de provisión de enseres, alimentos y bebidas, así como de área de supermercados, entidades públicas, talleres, industrias y viviendas.

8 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Con el objeto de contar con una herramienta que nos permita predecir los posibles aspectos e impactos que puedan generarse con el proyecto y aportar de forma precisa las medidas que correspondan para prevenir, reducir, mitigar o compensar efectos que puedan afectar al medio y/o las personas se hace necesario entender y atender distintas consideraciones respecto a las actividades a ejecutar para lograr el proyecto y demostrar de forma efectiva que lo aquí propuesto resulta cónsono con la categorización de este proyecto.

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.

A continuación, se contrastan las condiciones encontradas en sitio con lo esperado con la ejecución del proyecto. Se han considerado tanto las actividades de construcción, a saber: Obras preliminares y temporales, remoción de estructuras existentes (canopy y componentes), marcación topográfica, Limpieza general del terreno, excavaciones Instalación de tanques soterrados, instalación de tuberías, adecuación del terreno, pavimentación, construcción de tienda de conveniencia, habilitación de carwash, interconexión de servicios básicos y públicos, depósito temporal de desechos, ornamentación, señalización vial permanente y, para las

operaciones, obtenidos los permisos finales, podrá hacerse uso de las facilidades de la tienda de conveniencia, estación de combustible y carwash.

Cuadro N°12, Comparación de Línea Base Actual con las transformaciones que generará el proyecto

Recurso Natural en el Medio	Situación Ambiental Actual	Situación Ambiental con el Proyecto
Flora	Solo existe gramíneas. No existen especies exóticas, amenazadas endémicas o en peligro de extinción.	Se establecen áreas engramadas y revegetadas.
Fauna	La intromisión del hombre en el área de influencia directa e indirecta para el desarrollo de proyectos residenciales y urbanísticos ha obligado a la fauna a buscar otras áreas donde sobrevivir, por lo que la fauna en el entorno del proyecto es escasa, las especies que se registran son aquellas que se han acostumbrado a la presencia humana, por lo que la fauna registrada fue muy limitada en cuanto a su variedad; destacándose la presencia de dos aves de la misma especie.	Persistirá la presencia de especies que se hacen presentes en el medio intervenido por la acción humana
Hídrico	No hay cursos hídricos dentro de los predios del proyecto	
Suelo	El suelo se encuentra prioritariamente adecuado y compactado por proyectos previamente ejecutados dentro del polígono	Leve incremento de áreas compactadas y pavimentadas debido a la construcción. Se establecen áreas engramadas y revegetadas.
Clima	En este punto cabe destacar que en el área de incidencia del proyecto tenemos precipitación	Esta situación se mantendrá

Recurso Natural en el Medio	Situación Ambiental Actual	Situación Ambiental con el Proyecto
	máxima durante el mes de mayo de 236.6 mm y durante la época seca febrero fue el mes más seco con un promedio de 14.8 mm de lluvia. El promedio anual de temperatura en de 27°C, con una temperatura máxima de 35.8° C en el mes de abril y una mínima de 15°C en el mes de febrero. La humedad relativa varia proporcionalmente con el régimen de lluvia, generando un valor histórico anual de 51.1%.	
Topografía	La topografía del área de estudio se encuentra ubicada en las tierras bajas del país que se caracteriza por ubicar elevaciones que van desde 0 a los 100 msnm. En cotas que oscilan entre los 23.00 msnm y los 20.00 msnm en las áreas directamente afectadas por las actividades del proyecto.	Topografía adecuada con infraestructura
Calidad de aire	Durante las visitas de campo no se percibió concentración significativa de partículas en el aire, el viento es constante, como elemento que pudiese afectar las condiciones, sólo se contemplan las emisiones vehiculares de los que transitan en las vías.	Se mantienen las condiciones
Ruido	Se dan lecturas que exceden la norma	Debido al flujo vehicular y las condiciones del área se estima que persistirán las condiciones

Recurso Natural en el Medio	Situación Ambiental Actual	Situación Ambiental con el Proyecto
Socioeconómico	Medio intervenido y con constante actividad comercial en el área	Incrementarán la prestación de servicios y actividades comerciales relacionadas al proyecto
Paisaje	Paisaje con elementos urbanos, altamente intervenido por la acción humana.	Persistirán las condiciones, sin embargo, se espera mayor dinámica económica y urbana

8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.

Se evalúa el proyecto a continuación en función de los criterios de protección ambiental:

Criterio 1: Sobre la salud de la población, flora y fauna y el ambiente en general, respecto a la producción y o manejo de sustancias peligrosas; ruido vibraciones, radiaciones y posible generación de ondas sísmicas superficiales; producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como emisiones fugitivas; proliferación de patógenos y vectores sanitarios; alteración del grado de vulnerabilidad ambiental. En este aspecto es parte el manejo de sustancias consideradas peligrosas: derivados de hidrocarburos, con baja importancia ambiental, se estima una presencia a largo plazo, de presencia local y baja importancia ambiental, considerando que la actividad de

suministro de combustible estimada para la operación, se lleva de forma regulada y existen controles desde las mismas infraestructuras, estructuras y equipos, así como la actividad final y para la cual se han establecido procedimientos estandarizados. La existencia de medidas de mitigación específicas permite evitar y reducir la posibilidad de incidencias sobre este criterio.

Criterio 2: Sobre la calidad y cantidad de los recursos naturales: alteración del estado actual de los suelos; incremento de procesos erosivos; pérdida de fertilidad; modificación de uso actual; acumulación de sales o contaminantes; geomorfología; alteración de parámetros físicos, químicos y biológico del agua; modificación de uso actual del agua; alteración de fuentes hídricas; de régimen de corrientes, mareas y oleajes; afectación sobre la biodiversidad; alteración de ecosistemas; afectación de especies de flora y fauna; extracción, explotación o manejo de flora y fauna; la introducción de especies. El proyecto se desarrollará en un paisaje con elementos naturales y urbano altamente intervenido por las acciones humanas, se busca mejorar las condiciones para oferta de productos y servicios en un sitio donde ya se desarrolla la actividad, por lo que no se estima la afectación de este criterio.

Criterio 3: Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida o con valor paisajístico, estético y/o turístico: Afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas, de áreas con valor paisajístico, estético o turístico; la obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético o turístico; afectación, modificación o degradación en la composición del paisaje; afectaciones al patrimonio natural y/o potencial de investigación científica. El proyecto no se desarrolla en un área clasificada como protegida o con valor paisajístico, estético y/o turístico, por lo que no afecta este criterio.

Criterio 4: Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos: reasentamiento o desplazamiento de comunidades o individuos de forma temporal o permanente; la afectación de grupos humanos protegidos; la transformación de actividades económicas, sociales o culturales; afectación de los servicios públicos; alteración al acceso de los recursos naturales; cambios en la

estructura demográfica. Las acciones del proyecto no inciden de forma negativa las actividades humanas que se desarrollan en el sitio; las actividades constructivas previstas contemplan la implementación de medidas que permiten prevenir y reducir efectos que pudiesen ser adversos de forma puntual y temporal y no se da afectación a grupos humanos; por lo tanto, no se incide en este criterio.

Criterio 5: Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y /o perteneciente al patrimonio cultural: afectación, modificación y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y/o sus componentes; la afectación, modificación y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes. El proyecto no incide sobre sitios arqueológicos o con valor antropológicos, paleontológicos, arquitectónico o monumentos y según la prospección arqueológica no se han encontrado elementos o componentes con valor en el sitio, de forma que no se afecta este criterio.

8.3 Identificación 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.

Los impactos ambientales y socioeconómicos derivados de las acciones del proyecto según son sus fases son:

Cuadro N°13, Identificación de los impactos por actividades del proyecto

Fase	Actividad	Impacto identificado
Construcción	Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.	Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas

Fase	Actividad	Impacto identificado
		Alteración del tráfico vehicular
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Delimitación perimetral temporal de las áreas a intervenir con el proyecto	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
		Alteración del tráfico vehicular
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Remoción de estructuras existentes (canopy y componentes)	Generación de empleo
		Alteración del tráfico vehicular
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas

Fase	Actividad	Impacto identificado
	Marcación topográfica	Contaminación acústica por generación de ruido
		Generación de empleo
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Limpieza general del terreno	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Pérdida de masa vegetal
		Alteración del tráfico vehicular
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Modificación de paisaje
		Pérdida de masa vegetal
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Excavaciones	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Alteración del tráfico vehicular
		Contaminación por derrames de hidrocarburos

Fase	Actividad	Impacto identificado
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
		Compactación del suelo
	Instalación de tanques soterrados	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Alteración del tráfico vehicular
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Instalación de tuberías	Generación de empleo
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Adecuación del terreno	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos

Fase	Actividad	Impacto identificado
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
		Compactación del suelo
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Pavimentación	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
		Alteración del tráfico vehicular
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Construcción de tienda de conveniencia	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Alteración del tráfico vehicular
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas

Fase	Actividad	Impacto identificado
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
		Compactación del suelo
		Modificación del paisaje
	Habilitación de carwash	Generación de empleo
		Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Interconexión de servicios básicos y públicos	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Compactación del suelo
		Alteración del tráfico vehicular
	Ornamentación	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Modificación del paisaje
	Señalización permanente vial	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
		Modificación del paisaje
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
		Alteración del tráfico vehicular
Operación		Generación de empleo

Fase	Actividad	Impacto identificado
	Uso de las facilidades (estacionamientos) después de que se tramitan y obtienen los permisos para la ocupación	Contaminación acústica por generación de ruido
		Alteración del tráfico vehicular
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
		Incremento de prestación de servicios para la facilitar la movilidad vehicular
		Incremento en la accesibilidad a la adquisición de alimentos y bebidas
	Despacho de combustible, uso de carwash y tienda de conveniencia después de que se tramitan y obtienen los permisos para la ocupación y operación	Generación de empleo
		Contaminación acústica por generación de ruido
		Alteración del tráfico vehicular
		Contaminación por derrames de hidrocarburos
		Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
		Incremento de prestación de servicios para la facilitar la movilidad vehicular

8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinaran la significancia de los impactos.

A continuación, se valoran los impactos que identificamos en esta evaluación, con el cual toda vez han sido listadas las actividades y los efectos que se generan sobre el medio, procedemos a valorar partiendo de nuestro análisis descriptivo y analítico de los factores más importantes para ponderar los impactos ambientales.

Cuadro N°14, Metodología de la Descripción de los Impactos
que usamos en esta evaluación

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

De forma tal que se genera el cuadro a continuación, Cuadro N° 15, Valoración de los Impactos Identificados:

Cuadro N° 15, Valoración de los Impactos Identificados

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	baja	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Compactación del suelo	Neg.	baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Contaminación acústica por generación de ruido	Neg.	media	probable	AIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos	Neg	media	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	Neg	media	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de Empleo	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Contaminación por derrame de hidrocarburos	Neg.	baja	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Alteración del tráfico vehicular	Neg	baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Pérdida de masa vegetal	Neg	baja	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Modificación del paisaje	Pos	alto	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Incremento de prestación de servicios para la facilitar la movilidad vehicular	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Incremento en la accesibilidad a la adquisición de alimentos y bebidas	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L

Para este estudio se utiliza la ponderación de los impactos ambientales según las actividades a ejecutar de forma cuantitativa como se describe a continuación:

Cuadro N°16, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5

Numeración	Caracterización del Impacto
1	Impacto bajo predecible con baja importancia por lo general directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental.
2	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental de tipo directo y local.
3	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible y sin riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto.
4	Impacto con magnitud mediana, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
5	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.

Cabe destacar que al final de las columnas se da una sumatoria que hace una valoración y magnitud total del impacto que genera cada acción del proyecto y que al final de cada línea se hace una sumatoria la cual indica la valoración y magnitud total de cada acción, estos podrán ser positivos o negativos, y nos permite profundizar la evaluación y garantizar la aplicación de medidas de mitigación en el plan de adecuación y manejo ambiental.

Cuadro N° 17, Valoración de las magnitudes que por ser más significativas requieren mayor atención en cuanto a mitigación, evitar, corregir e incluso compensar
(Esta identifica descripción desde 10 hasta 55 ya sea positivo o negativo el impacto)

Valoración numérica de la magnitud	Positivo o negativo	Descripción según la jerarquización de la sumatoria que impacta la acción
10	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.

Valoración numérica de la magnitud	Positivo o negativo	Descripción según la jerarquización de la sumatoria que impacta la acción
10	-	Impacto negativo bajo, predecible con baja importancia ambiental por lo general, directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental, pero debe ser corregido, mitigado, prevenido o evitado.
10-19	-	Impacto negativo con magnitud entre baja y mediana, con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental aparente de tipo directo y local, el cual requiere se programe en el plan de adecuación y manejo de medidas de mitigación y corrección.
10-19	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo
20-29	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
20-29	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
30-39	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
30-39	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
40-49	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto, deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.
40-49	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la

Valoración numérica de la magnitud	Positivo o negativo	Descripción según la jerarquización de la sumatoria que impacta la acción
		generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos
50-55	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
50-55	-	Impacto con magnitud alta, negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto, deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.

Cuadro N°18, Ponderación de impactos ambientales respecto a las actividades del proyecto

Acciones generales del proyecto (3)			Obras temporales y preliminares		Construcción										Operación				
Actividades			Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad	Extender la delimitación perimetral temporal de las áreas a intervenir con el proyecto	Remoción de estructuras existentes	Marcación topográfica	Limpieza general del terreno	Excavaciones	Instalación de tanques	Instalación de tuberías	Adecuación del terreno	Pavimentación	Construcción de tienda de conveniencia y depósito de desechos	Interconexión de servicios básicos y públicos	Ornamentación	Señalización vial permanente	Uso de las facilidades (estacionamientos) después de que se tramitan y obtienen los permisos para la ocupación	Despacho de combustible, uso de tienda de conveniencia y carwash después de que se tramitan y obtienen los permisos para la	Total
Impacto (12)																			
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos			-1	-1	-2	-1	-3	-3	-2	-2	-2	-3	-3	-1	-2	-1	-3	-3	-33
Compactación del suelo			-1	-1	-3	0	-4	-3	-3	-2	-4	-4	-2	-1	0	0	0	0	-28
Contaminación acústica por generación de ruido			-2	-2	-4	-1	-4	-3	-2	-1	-3	-2	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-31
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos			-2	-2	-2	-1	-3	-4	-3	-2	-3	-3	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-32
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas			-2	-2	-3	-1	-3	-3	-2	-1	-2	-3	-2	-1	-1	-1	-2	-2	-31
Generación de Empleo			+3	+3	+3	+2	+3	+3	+3	+3	+2	+3	+3	+1	+2	+1	+4	+4	43
Contaminación por derrame de hidrocarburos			-2	-2	-3	0	-3	-4	-2	-1	-1	-1	-2	-1	-1	-1	-3	-4	-31
Alteración del tráfico vehicular			-4	-4	-3	-1	-2	-2	-2	-1	-1	-2	-2	-1	-1	-2	0	0	-28
Pérdida de masa vegetal			-1	-1	-2	0	-4	-2	-1	-1	-2	-1	-1	0	+3	0	-2	-2	-17
Modificación del paisaje			-1	-1	+2	0	-4	-2	-1	-1	-2	-1	+1	0	+5	+4	+5	+5	9
Incremento de prestación de servicios para la facilitar la movilidad vehicular			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+5	+5	10
Incremento en la accesibilidad a la adquisición de alimentos y bebidas			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+5	+5	10
Total			-13	-13	-17	-3	-27	-23	-15	-9	-18	-17	-12	-6	3	-2	7	6	

8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.

Considerando la línea base ambiental, de un medio altamente intervenido por la acción humana en un paisaje urbano con múltiples afectaciones y considerando que las actividades estipuladas para este proyecto ya se desarrollan en el sitio, donde se prevé la construcción de una tienda de conveniencia, carwash e incremento del despacho de combustible; considerando que ya existe apego a las normas vigentes para el desarrollo de las actividades y contemplando la implementación de medidas de mitigación que buscan evitar, prevenir, reducir y mitigar posibles efectos adversos que pudiesen ocasionarse tanto en las fases de construcción como de operación se propone que este estudio de impacto ambiental corresponda a un EsIA Categoría I donde se plantea categorización aplicable cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases

Se plantean los riesgos ambientales derivados de las actividades relacionadas a la ejecución del proyecto:

Cuadro N°19, Riesgos ambientales identificados por actividades del proyecto

Fase	Actividad	Riesgo identificado	Valoración
Construcción	Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.	Generación de ruido	Probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual y temporal
		Emisiones de gases y partículas	Probable, escasa, puntual y temporal
		Accidentes de tráfico	Poco probable, puntual y temporal

Fase	Actividad	Riesgo identificado	Valoración
		Derrames de hidrocarburos	Probable, escasa, puntual y temporal
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Poco probable, puntual, temporal
	Extender la delimitación perimetral temporal de las áreas a intervenir con el proyecto	Generación de ruido	Probable, puntual y temporal
		generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual y temporal
		emisiones de gases y partículas	Probable, escasa, puntual y temporal
		Accidentes de tráfico	Poco probable, puntual y temporal
		Derrames de hidrocarburos	Probable, escasa, puntual y temporal
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Poco probable, puntual, temporal
	Remoción de estructuras existentes (canopy y componentes)	Accidentes de tráfico	Probable, puntual y temporal
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, escasa, puntual y temporal
		Derrames de hidrocarburos	Probable, puntual y temporal
		Emisiones de gases y partículas	Probable, escasa, puntual y temporal
		Generación de ruido	Probable, puntual, temporal
	Marcación topográfica	Emisiones de gases y partículas	Poco probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Poco probable, puntual y temporal
	Limpieza general del terreno	Generación de ruido	Muy probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Muy probable, puntual, temporal

Fase	Actividad	Riesgo identificado	Valoración
		Pérdida de masa vegetal	Muy probable, puntual y temporal
		Accidentes de tráfico vehicular	Probable, puntual, temporal
		Derrames de hidrocarburos	Probable, puntual, temporal
		Modificación de paisaje	Probable, puntual, temporal
		Pérdida de masa vegetal	Muy probable, puntual, permanente
		Emisiones de gases y partículas	Probable, puntual, temporal
	Excavaciones	Generación de ruido	Probable, puntual, temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual, temporal
		Accidentes de tráfico vehicular	Poco probable, puntual, temporal
		Derrames de hidrocarburos	Probable, puntual, temporal
		Emisiones de gases y partículas	Probable, puntual, temporal
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Probable, puntual, temporal
		Compactación del suelo	Probable, puntual, permanente
	Instalación de tanques	Generación de ruido	Probable, puntual, temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual, temporal
		Accidentes de tráfico vehicular	Probable, puntual, temporal
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Probable, puntual, temporal
		Emisiones de gases y partículas	Poco probable, puntual y temporal
	Instalación de tuberías	Generación de desechos sólidos y líquidos	Poco probable, puntual y temporal

Fase	Actividad	Riesgo identificado	Valoración
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Probable, puntual y temporal
		Emisiones de gases y partículas	Poco probable, puntual y temporal
	Adecuación del terreno	Generación de ruido	Probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual y temporal
		Derrames de hidrocarburos	Probable, puntual y temporal
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Probable, puntual y temporal
		Compactación del suelo	Probable, puntual y permanente
		Emisiones de gases y partículas	Probable, puntual y temporal
	Pavimentación	Generación de ruido	Probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual y temporal
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Probable, puntual y temporal
		Accidentes de tráfico vehicular	Probable, puntual y temporal
		Derrames de hidrocarburos	Probable, puntual y temporal
		Emisiones de gases y partículas	Probable, puntual y temporal
	Construcción de tienda de conveniencia y depósito temporal de desechos	Generación de ruido	Probable, puntual y temporal
		generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual y temporal
		Accidentes de tráfico vehicular	Poco probable, puntual y temporal
		Derrames de hidrocarburos	Poco probable, puntual y temporal
		Emisiones de gases y partículas	Poco probable, puntual y temporal

Fase	Actividad	Riesgo identificado	Valoración
		Escorrentías con arrastre de sedimentos	Poco probable, puntual y temporal
		Compactación del suelo	Probable, puntual y permanente
		Modificación del paisaje	Probable y permanente
	Interconexión de servicios básicos y públicos	Generación de ruido	Poco probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Poco probable, puntual y temporal
		Compactación del suelo	Probable, puntual y permanente
		Accidentes de tráfico vehicular	Poco probable, puntual y temporal
	Ornamentación	Generación de ruido	Poco probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Poco probable, puntual y temporal
	Señalización vial permanente	Generación de ruido	Poco probable, puntual y temporal
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Probable, puntual y temporal
		Emisiones de gases y partículas	Poco probable, puntual y temporal
		Accidentes de tráfico vehicular	Poco probable, puntual y temporal
Operación	Uso de las facilidades (estacionamientos) después de que se tramitan y obtienen los permisos para la ocupación	Generación de ruido	Probable, puntual y en periodos variables
		Accidentes de tráfico vehicular	Probable, puntual y en periodos variables
		Emisiones de gases y partículas	Probable, puntual y en periodos variables
	Despacho de combustible, uso	Generación de ruido	Poco Probable, puntual y en periodos variables

Fase	Actividad	Riesgo identificado	Valoración
	de tienda de conveniencia y carwash después de que se tramitan y obtienen los permisos para la ocupación y operación	Accidentes de tráfico vehicular	Probable, puntual y en periodos variables
		Derrames de hidrocarburos	Probable, puntual y en condiciones variables al faltar a las normas y por protocolos
		Emisiones de gases y partículas	Probable, puntual y en periodos variables

9 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El plan de manejo ambiental es la herramienta que facilita las medidas tendientes a la previsión para anular, prevenir, evitar, reducir y mitigar las afectaciones ambientales que pudiesen generarse con la ejecución del proyecto, en primera instancia se busca evitar que estas sucedan, de no poder lograrse, se busca mitigar los efectos a generar según se detalla en los siguientes subpuntos de este estudio.

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.

Se listan las medidas previstas para los impactos identificados:

Cuadro N°20, Medidas de Mitigación por impactos identificados

Impacto Identificado	Medidas de Mitigación Propuestas
Compactación del suelo	Delimitar las áreas de trabajo
	Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto
	Limpieza y retiro de lodos y sedimentos en la vialidad contigua a las zonas de trabajo
	Colocación de señalizaciones
	Colocar trampas para contener sedimentos

Impacto Identificado		Medidas de Mitigación Propuestas
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos		Colocar dispositivos señalizados de acopio temporal dentro del polígono del proyecto
		Captar y trasladar los desechos acopiados al vertedero municipal o sitio autorizado
		Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario.
		Capacitar a los trabajadores sobre temas ambientales, de manejo de equipos y tecnologías y en salud y seguridad ocupacional.
		Señalizar las áreas del proyecto
		Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto
		Colocación de letrinas portátiles durante la fase de construcción
		Mantener en el área del proyecto kits para recolección de vertidos en caso de emergencia
		Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas en fase de construcción
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas		Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas
		Regar diariamente el área con suelo suelto en época seca
		Tapar los promontorios de materiales e insumos de construcción
		Realizar jornadas de limpieza de las vías circundantes al proyecto
		Exigir el uso de lonas de protección en los camiones
		Dotar al personal de equipo de seguridad y protección personal
		Durante la operación, capacitar al personal en la implementación de los protocolos de trabajo con combustibles
Contaminación acústica por generación de ruido		Dar mantenimiento periódico a los equipos de almacenamiento y despacho de combustible
		Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas
		Implementar horarios diurnos de no afectación
Generación de empleo		Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad necesario.
		No se prevé una medida que mitigue este efecto positivo, sin embargo, se tomarán previsiones para el abastecimiento de equipo de seguridad y protección personal, además se llevarán a cabo jornada de sensibilización en temática ambiental, gestión de residuos y salud y seguridad ocupacional, así como los protocolos de manejo durante las operaciones. Se observará que el personal cuente con los permisos necesarios para la ejecución de los trabajos propuestos, además se harán evaluaciones periódicas de las condiciones de trabajo
Contaminación por derrame de hidrocarburos		Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones
		Colocar dispositivos de recolección de desechos contaminados con hidrocarburos

Impacto Identificado	Medidas de Mitigación Propuestas
	Realizar mantenimientos preventivos y correctivos fuera del sitio del proyecto
	Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (pañeros adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso)
	Construir noria de contención para sitio de acopio temporal de hidrocarburos en fase de construcción
	Mantenimiento periódico a los sistemas de almacenaje y distribución que han de ser construidos e instalados de acuerdo con las normas vigentes y aplicables para la actividad de despacho de combustible
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos	Regular el uso de agua evitando desperdicio
	Colocar trampas para retener sedimentos
	Tapar promontorios de materiales e insumos de construcción
	Recoger suelo suelto en las áreas de intervención del proyecto
	Ejecutar mantenimiento y limpieza semanal a letrinas portátiles a colocar para los trabajadores durante la construcción
Alteración del tráfico	Colocar señalizaciones preventivas en etapa de construcción y contar con banderilleros en caso de ser necesario
	Obtener permisos necesarios para el traslado de maquinaria e insumos hacia y desde el sitio del proyecto
	Establecer mecanismos de circulación de maquinaria y equipo en las áreas a intervenir y horarios para el abastecimiento de insumos y materiales
Pérdida de masa vegetal	Tramitar la permisología necesaria para las actividades de remoción de cobertura vegetal
	Delimitar las áreas a intervenir
	Trasladar el material vegetal al sitio indicado por las autoridades
Modificación del Paisaje	Colocar cerramientos temporales durante la fase de construcción
	Mantener áreas verdes no sujetas a intervención
	Traslado de material vegetal y desechos de construcción a sitio indicado por las autoridades
	Mantener vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas
	Ornamentar las áreas verdes a establecer con el proyecto

Impacto Identificado	Medidas de Mitigación Propuestas
Incremento en la prestación de servicios para facilitar la movilidad vehicular	Gestionar adecuadamente los desechos sólidos y líquidos generados por las operaciones
	Ejecutar jornadas periódicas de capacitación al personal
	Dar mantenimiento a toda la maquinaria y equipos requeridos para el funcionamiento de la estación de servicios
	Dar mantenimiento a las áreas verdes establecidas
	Cumplir con las normas aplicables y vigentes para las operaciones de la estación de servicio
Incremento en la accesibilidad a la adquisición de alimentos y bebidas	Gestionar adecuadamente los desechos sólidos y líquidos generados por las operaciones
	Ejecutar jornadas periódicas de capacitación al personal
	Dar mantenimiento a toda la maquinaria y equipos requeridos para el funcionamiento de la tienda
	Dar mantenimiento a las áreas verdes establecidas
	Cumplir con las normas aplicables y vigentes para las operaciones de la tienda
	Ejecutar jornadas de fumigación y control de vectores

9.1.1 Cronograma de ejecución

Se presenta a continuación la programación propuesta para la implementación de las medidas específicas para el proyecto.

Cuadro N°21, Cronograma de implementación de medidas de mitigación específicas

Medidas Previstas	Meses													
	Planificación/Construcción													Operación
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
Delimitar las áreas de trabajo														
Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto														
Limpieza y retiro de lodos y sedimentos en la vialidad contigua a las zonas de trabajo														
Colocación de señalizaciones														
Colocar trampas para contener sedimentos														
Colocar dispositivos señalizados de acopio temporal en las áreas de intervención del proyecto														
Captar y trasladar los desechos acopiados al vertedero municipal o sitio autorizado														
Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario.														
Capacitar a los trabajadores sobre temas ambientales, de manejo de equipos y tecnologías y en salud y seguridad ocupacional.														
Colocación de letrinas portátiles durante la fase de construcción														
Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas en fase de construcción														
Mantener en el área del proyecto kits para recolección de vertidos en caso de emergencia														
Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas														
Regar diariamente el área con suelo suelto en época seca														
Tapar los promontorios de materiales e insumos de construcción														
Exigir el uso de lonas de protección en los camiones														
Implementar horarios diurnos de no afectación														
Colocar dispositivos de recolección de desechos contaminados con hidrocarburos														
Realizar mantenimientos preventivos y correctivos fuera del sitio del proyecto														
Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (pañós adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso)														

9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental

Para monitorear la implementación y efectividad de las medidas previstas se contemplan una serie de actividades que de forma mensual serán verificadas en campo, a través de un equipo de auditoría ambiental, quien, en coordinación con el promotor y contratista, asegurarán que se cuente con la evidencia documental y fotográfica que demuestre el cumplimiento con las normas aplicables y vigentes, así como los planes contenidos en este estudio atendiendo el siguiente cuadro de verificación:

Cuadro N° 22, Listado de verificación de implementación de medidas

Actividad	Cumple/ No. Cumple	Responsable	Evidencia	Observaciones
<ul style="list-style-type: none">• Presencia de dispositivos de recolección de desechos señalizados;• registro de manejo de desechos;• registro de entrega de equipos de protección personal;• listas de asistencia a capacitaciones;• Señalizaciones colocadas;• Limpieza dentro y en los predios inmediatos del proyecto• Limpieza de las letrinas en fase de construcción				
<ul style="list-style-type: none">• Verificar mantenimientos periódicos,• Obtención de permisología				

Actividad	Cumple/ No. Cumple	Responsable	Evidencia	Observaciones
necesaria de agua para riego <ul style="list-style-type: none"> • Coordinar y llevar registro de las actividades que eviten nubes de polvo y partículas, • revisar que las vías estén limpias; • listado de entrega de equipo de seguridad a los trabajadores. • Verificar la ejecución de jornadas de capacitación al personal en manejo de combustible • Observar el mantenimiento periódico a los equipos 				
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar que se cumplen los mantenimientos fuera del sitio del proyecto, • Verificar que los trabajos se ejecutan en los horarios establecidos • Que los trabajadores cuentan con los equipos de seguridad y protección auditiva según su actividad 				
<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución de jornadas de sensibilización en 				

Actividad	Cumple/ No. Cumple	Responsable	Evidencia	Observaciones
temática ambiental, gestión de residuos y salud y seguridad ocupacional, así como los protocolos de manejo durante las operaciones. • Personal cuente con los permisos necesarios para la ejecución de los trabajos propuestos, • Evaluaciones periódicas de las condiciones de trabajo				
• Verificar adquisición y disposición adecuada de kits de emergencia para recolección de hidrocarburos y de punto para su disposición temporal • Que el personal sepa hacer uso de estos • Que se haga el acopio y disposición correcta en caso de generarse desechos contaminados con hidrocarburos • Se verificará el correcto funcionamiento a los equipos que se				

Actividad	Cumple/ No. Cumple	Responsable	Evidencia	Observaciones
requieran y sus mantenimientos durante las operaciones				
<ul style="list-style-type: none"> • Verificación de la ausencia de sedimentos y/o desechos conducentes a las cunetas, canales pluviales o vecinos • Revisar que las vías estén limpias • Verificar la limpieza y mantenimiento de las letrinas portátiles a colocar para los trabajadores durante la construcción 				
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar señalizaciones instaladas • Obtención de permisos necesarios para los traslados • Que se cumpla con los horarios establecidos 				
<ul style="list-style-type: none"> • Tramitar permisos con las autoridades competentes • Ejecución de pago por indemnización ecológica • Efectuar traslado y disposición final de masa vegetal como lo indiquen las autoridades competentes 				

Actividad	Cumple/ No. Cumple	Responsable	Evidencia	Observaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Delimitación de las áreas de trabajo 				
<ul style="list-style-type: none"> • Que se implementen mecanismos de conservación de especies vegetales existentes sanas • Que se coloque cerramiento temporal • Solicitar certificación de adecuada disposición final de los desechos generados • Que se haga el acopio y disposición correcta en caso de generarse desechos contaminados con hidrocarburos • Verificar la ejecución de la ornamentación 				
<ul style="list-style-type: none"> • El acopio temporal y disposición final de los desechos según las normas vigentes • La ejecución de las jornadas de capacitación • Verificar las condiciones de las áreas verdes • Llevar registro ordenado de los trámites y permisos 				

Actividad	Cumple/ No. Cumple	Responsable	Evidencia	Observaciones
requeridos para las operaciones • Registro y certificación de fumigaciones				

9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales

Para prevenir los riesgos ambientales asociadas al proyecto se propone

Objetivo: Prevenir los efectos ambientales que pudieran derivarse de las acciones del proyecto tanto en la fase de construcción como en las operaciones de la tienda modular.

Metodología:

- Instalar un comité conformado por un representante del promotor, un representante de cada empresa contratista y un representante del equipo de auditoría ambiental, cuyos nombres, teléfonos y correos electrónicos estarán disponibles en campo durante la ejecución de las actividades del proyecto.
- Se ejecutarán reuniones mensuales para verificar el cumplimiento de las normas vigentes y de la implementación efectiva de las medidas de mitigación propuestas con el Plan de Manejo Ambiental del estudio de impacto ambiental, las contenidas en la resolución de aprobación del estudio y las propuestas por el Ministerio de Ambiente, según sean estipuladas.
- La empresa contratista en conjunto con el equipo de auditoría ambiental hará revisión periódica (bisemanal) de las medidas en campo y se compilará la información documental que evidencie el cumplimiento de estas. En caso de cumplimiento parcial o no cumplimientos, se levantarán informes de campo a los cuales se debe dar respuesta inmediata y se plantearán en las reuniones mensuales de seguimiento al proyecto.
- Se levantan reportes resumidos, por el equipo de seguimiento ambiental, de los monitoreos ejecutados según la lista de verificación propuesta en este estudio de impacto ambiental de acuerdo con cuadro N°22 de la sección 9.1.3. e irán acompañados de evidencia fotográfica y/o documental según corresponda.
- Las medidas implementadas y las correcciones ejecutadas serán documentadas por el equipo de seguimiento ambiental y serán firmadas por el responsable en campo de la ejecución.

- Todos los hallazgos serán reportados al Ministerio de Ambiente en los informes de Cumplimiento Ambiental según la periodicidad que indique la resolución de aprobación del estudio.
- Al cierre de la fase de construcción se elaborará un informe final que compile la ejecución de las actividades, medidas de mitigación implementadas y las correspondientes evidencias de cumplimiento.
- Hacia el cierre de la fase de construcción, se replantearán los miembros del comité para dar seguimiento a las medidas que apliquen a las operaciones del proyecto.

9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

No es requerido para el proyecto

9.6 Plan de Contingencia

Los mecanismos de contingencia se considerarán para las fases de construcción separadas de las operaciones del proyecto, dado que la empresa promotora cuenta con un plan que se ajusta a las operaciones del proyecto y que son revisadas periódicamente para ajustarse a las normas y tecnologías, vigentes y válidas según se desarrolla la vida útil del proyecto.

Para la fase de construcción se estima:

- Contar con un responsable en campo de la salud y seguridad de los trabajadores del proyecto.
- Contar con la disposición de servicio de empresa para respuesta, contención y limpieza de derrames de hidrocarburos.
- Instalar en campo un letrero visible y accesible con los números de contacto para atención y respuesta a emergencias, así como el contacto de las empresas contratadas para atención de eventos accidentales que puedan generar efectos ambientales (para control y limpieza por vertidos accidentales).

- Se verificará en campo el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en este estudio, en la resolución de aprobación y las disposiciones legales aplicables y vigentes a la obra.
- Se establecerán jornadas de capacitación periódica para respuesta a emergencia que serán documentados fotográfica y documentalmente (con listas de asistencia, contenidos aprobados y resúmenes de actividad)
- Se contará en campo con equipos de protección personal para la atención de eventos accidentales que pudiesen ocurrir.
- El encargado de salud y seguridad ocupacional emitirá informes periódicos de: cumplimiento de medidas, así como reporte incidencias, en caso de que ocurran, los cuales serán gestionados y entregados al promotor del proyecto y al equipo de auditoría ambiental.

Objetivo:

- a. Contar con los Planes (derrames, incendio, explosión y contaminación de productos) pertinentes que cumplan con las normativas vigentes y establezcan los lineamientos precisos para prevenir y evitar eventos o catástrofes y establezcan medidas de mitigación pertinentes ante cada situación adversa y respondan a aquellas contingencias relacionadas con las operaciones y manejo de combustibles que tengan lugar y relación con el proyecto.

Responsabilidad:

La toma de decisiones descritas en este documento y las que se deriven de las actuaciones concretas deberá recaer a nivel administrativo en el promotor del proyecto, el cual apoyará con coordinaciones interinstitucionales y pondrá a disposición los recursos y medios que no estén al alcance del personal responsable y operativo.

La responsabilidad operativa sobre eventos fortuitos recaerá en el administrador y el equipo preparado para contingencias. Ante cualquier tipo de evento, el administrador será el responsable y tomará las decisiones inmediatas pertinentes de respuesta al evento, adicional comunicará de forma inmediata al promotor del proyecto y a las autoridades pertinentes (Bomberos, SINAPROC, MiAmbiente, AMP, MINSA, dependiendo de la situación). El administrador de coordinará toda la reacción ante el

evento hasta que llegue la autoridad pertinente a la cual le reportará la situación y las medidas implementadas hasta ese momento y pondrá a disposición el equipo y los recursos disponibles para que esta autoridad sea la responsable y conduzca todo tipo de instrucción para llevar a buen término el evento.

Prioridades

Se establecen, de antemano, las siguientes prioridades que se deberán observar durante la toma de decisiones ante una contingencia.

- a. Preservación de las vidas humanas,
- b. Preservación del medio ambiente,
- c. Preservación de las instalaciones y equipos

Las contingencias van asociadas en temas de hidrocarburos a las características de los que se encuentren el sitio, su almacenamiento, aprovisionamiento y la respuesta se dará en función de las afectan al medio, a las que para distinguirlas de los llamados accidentes e incidentes llamaremos "desastres".

Así, entenderemos por:

- a. INCIDENTE: Acción o evento que causa perjuicio o daño sobre equipos
- b. ACCIDENTE: Acción o evento cuyo resultado es lesiones o muerte sobre personas.
- c. DESASTRES: Acción o evento cuyo resultado es un perjuicio sobre el medio ambiente.

Algunas otras definiciones de importancia:

- a. EMERGENCIA: Es toda situación de peligro que escapa al control normal y que se ha transformado en un riesgo para el personal equipos e instalaciones.
- b. DERRAMES DE HIDROCARBUROS: Es el vertimiento de Petróleo, aceites y/o grasas nuevas o residuales, que, en su almacenamiento, transporte y trasvasije, podrían producir un impacto en el Medio Ambiente.

- c. RESIDUO SÓLIDO INDUSTRIAL: Es todo residuo resultante de cualquier proceso u operación que no vaya a ser reutilizado, recuperado o reciclado en el mismo establecimiento industrial.
- d. CONTAMINACIÓN: La presencia en el ambiente de sustancias, elementos, energía o combinación de ellos, en concentraciones y permanencia superiores o inferiores, según corresponda a lo establecido en la legislación vigente.

Se establecerán tres tipos de clasificaciones para los derrames de hidrocarburos

- Derrame Menor (menor de 10 litros – 2.5 galones)
- Incidente Ambiental (entre 10 y 205 litros – 2.5 galones y 50 galones)
- Emergencia Ambiental (mayor de 205 litros – 50 galones)

Respuesta

Las medidas correctivas que deberán tomar ante la contingencia de cualquier derrame son:

- Cercar el derrame en un lugar determinado.
- Mantener el derrame alejado de un área crítica o de sensibilidad ambiental.
- Dirigir el derrame hacia un punto determinado.
- Establecer un perímetro de observación alrededor de la mancha que nos permitirá determinar si todo el combustible derramado ha sido retirado junto al material o sigue en el medio.
- Observar si aparecen trazas de combustible en el mar, aunque el derrame se haya producido en el relleno.
- Depositar el material contaminado en depósitos estancos que eviten que el agua de lluvia o escorrentía lave el combustible y lo vuelva a introducir en el medio.
- Notificar de inmediato al responsable de manejo en caso de emergencia.
- Notificar a las autoridades competentes en el área para la atención de emergencias.
- Mantener en el entorno inmediato elementos extintores operativos.

- Delimitar el perímetro del área incendiada y limitar la asistencia y acceso a personal calificado.
- Suspender todas las actividades en el entorno inmediato al incendio o la explosión.
- Verificar que fuentes cercanas no aporten más elementos comburentes o combustibles, cerrando llaves de paso de gas o alejando elementos combustibles.
- Mantener identificadas y restringidas las llaves de paso.
- La medida correctiva fundamental a tomar si no se ha derramado todo el contenido del tanque o depósito es retirar todo el combustible que aún queda dentro, para lo que siempre tendremos que contar con contenedores libres y vacíos, situación que no se da con facilidad al principio cuando todos los depósitos están muy llenos.
- En el caso de fugas de los depósitos de combustible se han previsto dos bombas ignífugas de fangos que permitirían bombear el combustible a uno de los otros depósitos que estuvieran más vacíos o a dicho tanque de reserva.
- Como medida de contención de la fuga de combustible mientras éste se retira, se dispondrá de mantas de material absorbente que limitarían el derrame.

Respuesta del personal a cargo:

a. OBSERVE EL ÁREA

- Determinar cuál es el peligro más inmediato.
- Observe si el derrame se dirige a alguna fuente de agua, almacenaje de alimentos, hacia un lugar donde hay trabajadores.
- Trate de buscar algún modo de detener el derrame de manera segura (con materiales absorbentes, barreras físicas).

b. RECUPERE LA INFORMACIÓN SOBRE EL MATERIAL DERRAMADO

- Identifique el nombre del material
- Busque la hoja de seguridad
- El nombre y la dirección del fabricante
- Los componentes de este y peligrosidad
- Los riesgos de exposición

c. REPORTE A SU SUPERIOR

- Si va a reportarle el incidente a su superior inmediato, no deje el derrame desatendido. Usted debe encontrar a alguien que esté cerca para que observe el derrame y mantenga alejado al personal.
- Use la información que ha reunido para notificar a su supervisor; a fin de establecer contacto con las diferentes instituciones que pueden brindar asistencia (bomberos, SINAPROC, MIAMBIENTE, MINSA, etc.), según sea la magnitud del caso (más de 50 galones de combustible).

d. ASEGURAR EL ÁREA DE TRABAJO

- Despeje el área inmediatamente.
- Bloquee el sitio del derrame y las áreas en donde la exposición podría convertirse en un peligro.
- Aleje toda fuente de calor del área.
- Coloque banderolas de seguridad en puntos de fácil visualización, según el código de color en la sección de anexos.
- Esté pendiente de los peligros que puede ocasionar un choque eléctrico

e. EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL

- Colóquese el equipo de protección personal (EPP), necesario antes de comenzar cualquier operación de limpieza o de contención del derrame.
- El tipo de EPP que necesitará varía según el tipo de peligro que enfrentará (combustible). Es posible que necesite proyección respiratoria y también para sus manos, ojos y pies.
- Consulte la Hoja de Datos de Seguridad (MSDS por sus siglas en inglés) para verificar el tipo de EPP que necesita de acuerdo con el material que se ha derramado. Si el nivel de protección no puede ser determinar, recuerde que es mejor estar sobreprotegido. No corra el riesgo de sufrir una quemadura severa o de inhalar alguna sustancia tóxica que pudiera lesionar sus pulmones. Su seguridad es su responsabilidad. No tome riesgos innecesarios.

F. CONTROL

Después de consultar la hoja de MSDS para saber las medidas de seguridad que debe seguir, trate de controlar el derrame si le es posible. Dependiendo de la dimensión del peligro usted podrá usar diques, barreras o materiales absorbentes.

- Antes de comenzar, esta alerta para reaccionar si necesita protegerse:

- Reconozca los síntomas de la sobre exposición.
 - Tenga listo un extintor de fuego para uso inmediato.
 - Localice el botiquín de primeros auxilios.
 - Planee su ruta de escape de emergencia.
- Trate de contener el derrame en un área pequeña. Si se trata de un líquido, lo mejor es aislar o bloquear el derrame con materiales absorbentes. La mayoría de las compañías que utilizan químicos que cuentan con polipropileno cien por ciento absorbente convertido y cortado a la medida, disponible en paños, alfombras o esponjas.
 - Si estos materiales absorbentes no están disponibles, utilice arena o cualquier otro material que ayude a la contención del hidrocarburo.
 - Según sea la magnitud del caso (más de 50 galones de combustible), y finalizada la operación de contención primaria debe realizarse inmediatamente la recuperación, limpieza y almacenamiento de los productos. Para esta actividad se contratarán los servicios privados de una empresa especializadas en los procesos de recuperación, limpieza y almacenamiento del hidrocarburo.

Respuesta a Incendio:

Un conato de incendio debe tratar de sofocarse en los primeros segundos de su origen para evitar incendios de gran magnitud, por lo que se requiere que el personal cuente con el equipo adecuado y el entrenamiento en el uso de este. Un conato de incendio puede ser detectado a través de la vigilancia o seguimiento de los procesos o a través de dispositivos detectores o sensores (humo, calor, luz, etc.) que activan sirenas y/o alarmas de aviso para iniciar ya sea la acción o el desalojo de las áreas críticas.

Es importante la concienciación del personal, sobre todo en no arriesgar su integridad física ni la del resto de sus compañeros en situaciones que por su magnitud necesiten de la intervención de personal profesional o entrenado para tales fines.

a. OBSERVE EL ÁREA

- Determinar cuál es el peligro más inmediato.

- Observe hacia donde se dirige el fuego, almacenaje de alimentos, hacia un lugar donde hay trabajadores.
- Asegúrese de informar a las personas que se encuentran en el área

b. EJECUTE MEDIDAS DE RESPUESTA

- Combata el fuego mediante adecuado uso del extintor.
- En caso de no poder controlarlo active los controles manuales de alarmas y llame a los bomberos.
- Active el control de desconexión eléctrica.
- Evacúe o ayude a evacuar a las personas del área.
- Realice recuento de personal en el área.

c. REPORTE A SU SUPERIOR

- Si va a reportarle el incidente a su superior inmediato, no deje el área desatendida. Usted debe encontrar a alguien que esté cerca para que observe y mantenga alejado al personal.

d. ASEGURAR EL ÁREA DE TRABAJO


- Despeje el área inmediatamente.
- Bloquee el sitio y las áreas en donde la exposición podría convertirse en un peligro.
- Aleje toda fuente de calor del área.
- Coloque banderolas de seguridad en puntos de fácil visualización, según el código de color en la sección de anexos 2.
- Esté pendiente de los peligros que puede ocasionar un choque eléctrico.

e. EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL

- Colóquese el equipo de protección personal (EPP), necesario antes de comenzar cualquier operación.
- El tipo de EPP que necesitará varía según el tipo de peligro que enfrentará (combustible). Es posible que necesite proyección respiratoria y también para sus manos, ojos y pies.
- Consulte la Hoja de Datos de Seguridad (MSDS por sus siglas en inglés) para verificar el tipo de EPP que necesita de acuerdo con el material que se ha derramado. Si el nivel de protección no puede ser determinar, recuerde que es

mejor estar sobreprotegido. No corra el riesgo de sufrir una quemadura severa o de inhalar alguna sustancia tóxica que pudiera lesionar sus pulmones. Su seguridad es su responsabilidad. No tome riesgos innecesarios.

Para las operaciones se seguirá el Plan de Contingencias para estaciones de servicio generado Gestión de Operaciones GO.PL.001, versión 2, 13 de enero de 2022 que se encuentra adjunto a la versión digital de este estudio de impacto ambiental.

	Plan de contingencias para Estaciones de Servicio		
	Gestión de Operaciones. GO.PL.001	Versión	2
		Fecha	2022-01-13

Todos los derechos reservados. Ninguna reproducción, copia o transmisión digital de esta publicación puede ser hecha sin permiso escrito. Ningún párrafo de esta publicación puede ser reproducido, copiado o transmitido digitalmente sin un consentimiento escrito o de acuerdo con las leyes que regulan los derechos de autor o Copyright en el país aplicable y con base en la regulación vigente.



Elaboró		Revisó	Aprobó	
Victor Navarrete Procesos y mejora continua	Jesenia Ortiz Jefe de Salud, Seguridad, Ambiente y Calidad	Fátima Vergara Directora de estaciones propias	Carlos Coloma Gerente de operaciones y logística	José Luis Moreno Gerente de Retail

Página 1 de 97

9.7 Plan de Cierre

No se estima abandonar la obra. En caso de que fuese inminente, el promotor procedería a:

- Ejecutar los trámites, coordinaciones y permisología necesarias para llevar un proceso de Demolición y remoción de estructuras construidas (con equipo pesado y observando su traslado y disposición final a sitio autorizado)
- Llevar a cabo la limpieza del terreno y revegetación: Toda vez que se remueven las estructuras, se procederá a una limpieza general del terreno.
- Se concluye con siembra de especies vegetales que permitan cubrir la superficie del terreno de forma rápida.

9.9 Costos de la Gestión Ambiental

Se estima una inversión aproximada de UDS.50,000.00 para implementar medidas relacionadas a: trámites y permisos, contratación de personal idóneo para el seguimiento ambiental y salud y seguridad ocupacional, mantenimiento preventivo a maquinaria y equipo durante la construcción, implementos de seguridad, gestión de residuos, monitores ambientales, control de vectores, adecuación de áreas e implementación de áreas verdes.

11 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El equipo técnico está coordinado por:

Arq. Miguel Ángel Barrera, consultor líder, gestor de línea base ambiental, y mecanismos de ejecución y análisis de impactos ambientales,

Lic. Yisel Mendieta, Lic. coordinadora de recopilación de información del proyecto aspectos físicos y biológicos, manejo de Cartografía y Mapas.

Ing. Cinthya Hernández, aspectos biológicos y forestales.

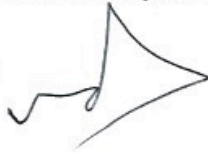
Lic. Adrián Mora, aspectos arqueológicos

Lic. Lindsay Zárate, coordinando Gestión social y participación ciudadana.

MESc. Lurys Marín de Barrera, Lic. Planificación y verificación en manejo de procesos y gestión integral de residuos.

**Lista de nombres, firmas y registro de consultores debidamente
notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista**

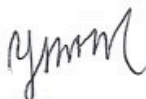
Miguel Ángel Barrera



**DEIA-IRC-105-
2021**

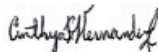
Consultor líder, gestor
de línea base
ambiental, y
mecanismos de
ejecución y análisis de
impactos ambientales
coordinadora de
recopilación de
información del
proyecto aspectos
físicos y biológicos,
manejo de Cartografía
y Mapas
Aspectos biológicos y
forestales

Yisel Mendieta



**DEIA-IRC-079-
2020**

Cinthya Hernández



**DEIA-IRC-025-
2021**

**Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo
debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como
especialista**

Adrián Mora



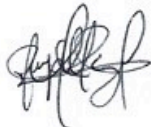
Prospección arqueológica

Lindsay Zárate



Gestión Social y Participación
Ciudadana

Lurys Marin



Planificación y verificación en
manejo de procesos y gestión
integral de residuos.

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-894

CERTIFICO:

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

Panamá

01 DIC 2023



Testigos

Testigos

Licdo. **Erick Barciela Chambers**
Notario Público Octavo



12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusión

Con este proyecto, el promotor busca incrementar la disponibilidad de expendio de combustible, alimentos, bebidas y el servicio de lava auto en un área con creciente ocupación y demanda. Desde el punto de vista ambiental, con el levantamiento de la línea base por el equipo consultor y las proyecciones de ejecución, tanto de la fase de construcción como de operación, por parte del promotor no se identifica efectos adversos que de forma significativa que puedan afectar al entorno inmediato o las personas.

Por otro lado, con la aplicación del Plan de Manejo Ambiental propuesto en este estudio, el apego al cumplimiento de las normas vigentes y lo que se indique por parte del Ministerio de Ambiente y las autoridades competentes, se implementarán medidas para anular, evitar, prevenir, reducir y mitigar efectos que pudiesen surgir con las actividades constructivas y la operación del proyecto.

Recomendaciones

1. Asegurar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables para el desarrollo constructivo del proyecto y las operaciones.
2. Implementar las medidas establecidas con el Plan de Manejo Ambiental de este estudio y seguir las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
3. Mantener abierta comunicación con los residentes y quienes ocupan instalaciones en torno al sitio del proyecto para informarles sobre los trabajos a ejecutar y las medidas a implementar.
4. Establecer controles estrictos y mantenimiento a las maquinarias y equipos que funcionarán con el proyecto.

13 BIBLIOGRAFÍA

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.
- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural
- Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental
- Vicente Conesa. Matriz de Importancia. 1998.
- Ley No. 1 del 3 de Febrero de 1994, Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 66 de Noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.
- Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.
- Resolución No. 248 del 16 de Diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.
- Resolución No. 49 del 2 de Febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales

- Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.
- Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.
- Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
- Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Canter, Larry W. 1999
- Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad. Harrison, Lee 1998.
- Estudios de Impacto Ambiental Guía Metodológica. Rodríguez. 2005.
- Guía de manejo de escombros y otros residuos de construcción. UICN. 2011.
- Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT1 44-2000 advierte que la exposición permisible para jornadas de trabajo de 8 horas.
- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- Resolución N° 78-98 del 24 de agosto de 1998 Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la Norma para la Ubicación, Construcción e Instalación de Letrinas y Requisitos Sanitarios que deben cumplir.

14 ANEXOS

A continuación, la documentación requerida para avalar los contenidos desarrollados con este estudio de impacto ambiental

14.1 Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

1/12/23, 12:35

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo N° 229846

Fecha de Emisión:

01	12	2023
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

31	12	2023
(día / mes / año)		

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

PETROLERA NACIONAL, S.A.

Representante Legal:

CARLOS COLOMA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

108400

225

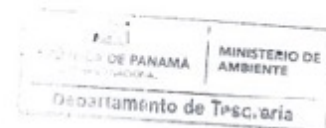
1019

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiror Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/impresor ps.php?id=229846

1/1

14.2 Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.

1/12/23, 12:35

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
73345

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PETROLERA NACIONAL, S.A. * / 1019-225-108400 DV-92	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-12-1
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	Transferencia	<u>No. de Cheque</u>	
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT-1 TRANSF-832984769

Día	Mes	Año	Hora
01	12	2023	12:35:32 PM

Firma

Nombre del Cajero


Karen Otero



Sello


IMP 1

14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2023.12.06 12:00:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

488180/2023 (0) DE FECHA 06/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

PETROLERA NACIONAL, S.A. .
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 24169 (S) DESDE EL VIERNES, 29 DE MARZO DE 1974
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO PEREZ G.
SUSCRIPTOR: RICARDO R. PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: OSCAR BRAVO RESTREPO
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: LEONARDO LIUBETIC GARIB
DIRECTOR / TESORERO: ALONSO BOTERO PARDO
DIRECTOR / SECRETARIO: MANUEL QUINTERO CABALLERO
DIRECTOR / VOCAL: DANIEL PEREA VILLA
DIRECTOR / VOCAL: KENNETH SIEFKEN

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRAN EMITIR ES DE DOS MIL (2,000), TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL O A LA PAR. LAS ACCIONES SOLO SERAN EMITIDAS NOMINATIVAMENTE.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE LUIS MORENO SIENDO SUS FACULTADES SE LE OTORGA PODER GENERAL SEGUN DOCUMENTO 1444951 DE LA SECCION DE MERCANTIL


SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE LUIS MORENO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 9608 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ CASTAÑEDA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 504 DEL 21 DE ENERO DEL 2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MANUEL QUINTERO CABALLERO, MEDIANTE ESCRITURA 2,167 DE 27 DE ABRIL DE 2021, DE LA NOTARIA TERCERA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SERGIO RODRIGUEZ CORREIA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 3115 DEL 22 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE RODRIGO ABT, MEDIANTE ESCRITURA 4913 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FC15077C-F5BD-4A5D-8FA2-A3951119B909
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS COLOMA, MEDIANTE ESCRITURA 4912 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 6 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 11:55 A. M..


NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404367624



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FC15077C-F5BD-4A5D-8FA2-A3951119B909
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

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.



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 463730/2023 (0) DE FECHA 11/17/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL Nº 30341238
UBICADO EN LOTE CU1-2I, AREA PANAMA PACIFICO, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4125 m² 96 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.126,006.82 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y DOS)
LINDEROS: NORTE: RESTO DE LA FINCA 233284 SUR: FINCA 371447 ESTE: BOULEVARD PANAMA PACIFICO
OESTE: FINCA 371447 NÚMERO DE PLANO: 130105-144901

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A. FOLIO 549254 TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: EL DESARROLLADOR MAESTRO ACEPTA QUE BASTARÁ LA DECLARACION DE LA AGENCIA, POR MEDIO DE INSTRUMENTO PÚBLICO, SOBRE EL INCUMPLIMIENTO DEI PAGO DEI PRECIO BASE, PARA QUE QUEDE SIN EFECTO LEGAL ALGUNO EL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y IA PROPIEDAD O TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD VENDIDA SE RETROTRAIGA A IA NACIÓN. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 09/07/2020, EN LA ENTRADA 204204/2020 (0)
CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN VALOR CORRECTO B/126,006.82. POR LA SIGUIENTE CAUSA EN VIRTUD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO N° 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR, COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO. SE HACE DE SU CONOCIMIENTO: QUE AL MOMENTO DE INSCRIBIR EL FOLIO 30341238-8005, SE COLOCO DE MANERA ERRADA EL VALOR DE LA FINCA ,POR LA CUAL SE PROCEDE A CORREGIR. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/23/2020, EN LA ENTRADA 267047/2020 (0)
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE DOS MILLONES BALBOAS (B/.2,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.10% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCIÓN, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE DOC 303001990463PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11735508. DEUDOR: LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 01/06/2021, EN LA ENTRADA 341541/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE NOVIEMBRE DE 2023 2:24 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 1404341462



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0BE02193-80DC-495C-9E34-76CCC74EB937
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Contrato de arrendamiento



Contrato PN-2020-000027

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha: 23 de noviembre de 2020

Entre **LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.**, una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha 549254, documento 1058454 de la Sección Mercantil de Registro Público, representado por Henry Kardonski, varón, panameño, con cédula No. 8-229-2661, en su condición de apoderado general, en adelante denominado **EL ARRENDADOR**, por una parte, por la otra parte **PETROLERA NACIONAL, S. A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al Tomo mil diecinueve (1019), Folio dos dos cinco (225), Asiento uno cero ocho cuatro cero cero (108400), actualizada a la ficha veinticuatro mil ciento diecinueve (24169), rollo mil ciento noventa y cinco (1195) imagen doscientos treinta y uno (231), de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá representada por **GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ CASTAÑEDA**, varón, colombiano, mayor de edad, casado, comerciante, con pasaporte colombiano PE ciento diecisiete mil trescientos once (PE117311), con domicilio en Avenida Aquilino de la Guardia, Edificio Marbella Office Plaza, Piso No. 7, debidamente facultado como Apoderado General y Representante Legal, debidamente autorizado para este acto mediante Poder General inscrito que consta en la Escritura Pública número quinientos cuatro (504) del veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016) de la notaria segunda de circuito de Panamá, con número de entrada sesenta mil ochocientos ochenta y tres del dos mil dieciséis (60883/2016) en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, ambos individual o colectivamente denominados la Parte o las Partes, celebran el presente Contrato de Arrendamiento, conforme a la Información Básica y Clausulas que a continuación se enuncian:

INFORMACION BÁSICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendador:	LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A., una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá
Dirección del Arrendador	Atención: Henry Kardonski Gerente General, London & Regional Panama Edificio 3835, Panama Pacifico Boulevard Panama Pacifico República de Panamá Teléfono: 011-507-316-3500 Correo electrónico: hkardonski@lrp.com.pa
Para notificaciones:	
Con copias a:	Sr. Eloy Alfaro Aleman, Cordero, Galindo & Lee Torre Swiss Bank, 2º Piso Apartado 0819-09132 Ciudad de Panamá, República de Panamá Teléfono: 507-269-2620 Correo electrónico: calfaro@alcogal.com
Dirección para el pago de alquiler al Arrendador:	Sr. Christian Rinkel CFO-COO London & Regional Panama Edificio 3835, Panama Pacifico Boulevard Panama Pacifico República de Panamá
Arrendatario:	PETROLERA NACIONAL, S. A., una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá debidamente registrada ficha veinticuatro mil ciento diecinueve (24169), rollo mil ciento noventa y cinco (1195) imagen doscientos treinta y uno (231), de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá en el Registro Público de Panamá.
Dirección para Notificación del Arrendatario	Atención : Gustavo Adolfo Rodriguez Castañeda Gerente General Avenida Aquilino de la Guardia, Edificio Marbella Office Plaza, Ciudad de Panamá, República de Panamá Tel :321-0350 Correo electrónico: gustavo.rodriguez@terpel.com



Contrato PN-2020-000027

Para todos los efectos de este Contrato se entenderá que a partir de la Fecha de Inicio y mientras el Arrendatario se encuentre en posesión y uso del Terreno, la dirección para notificaciones será en las oficinas principales del ARRENDATARIO

Proyecto	Parte sustancial del Área Económica Especial Panamá-Pacífico (Área Panamá Pacífico ó Panamá Pacífico), creada de conformidad con la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004, a ser desarrollada por el Arrendador de acuerdo con los términos y condiciones del Contrato de Desarrollador Maestro No. 002-07 de 11 de julio de 2007 pactado entre la Agencia Panamá Pacífico (la Agencia) y el Arrendador, debidamente identificada en el Contrato de Desarrollador Maestro en mención.
Terreno	Un terreno de aproximadamente 4,116.75 metros cuadrados ubicado en el Centro Urbano en Panamá Pacífico y toda y cualquier mejora o edificación existente o que se construya sobre el mismo.
Entrega del Terreno	"Como esta y donde esta", de conformidad con las especificaciones listadas en el <u>Anexo F</u> .
Término	Ciento ochenta (180) meses. Adicional 60 meses de renovación
Alquiler Base Mensual	El alquiler base mensual será de \$2.50 por metro cuadrado de Terreno (US\$10,291.88) el Alquiler Base Mensual aumentará anualmente cada Año de Alquiler por dos por ciento (2%) de acuerdo con la Sección 3.2 del presente Contrato de Arrendamiento.
Fecha de Inicio Estimada	1 de diciembre 2020. La Fecha de Inicio (definitiva) dependerá de lo dispuesto en la Sección 2.1 de este Contrato
Deposito de Garantía	US\$10,291.88
Depósito del MIVIOT	US\$10,291.88
Corredores	Arrendador: Ninguno. Arrendatario: Ninguno
Año del Contrato de Arrendamiento	Se referirá a cada periodo de doce meses durante el Término que comienza en la Fecha de Inicio
Usos Permitidos	El Terreno será utilizado para operar una Estación de Combustible, un Lava Auto, una Tienda de conveniencia conforme a lo indicado en el Plan para el Desarrollo del Sitio. En caso de que el Arrendatario desee realizar alguna actividad de prestación de servicios complementarios relacionados a estaciones de combustibles, que no haya sido contemplado en los usos establecidos en el Plan para el Desarrollo del Sitio, deberá someter la actividad a previa consideración del Arrendador y si este último lo considera viable, someterá a la aprobación de la Agencia una modificación al Plan para el Desarrollo del Sitio para contemplar la actividad de que se trate. Lo anterior es sin perjuicio de que el Arrendatario obtenga las debidas autorizaciones de otras autoridades, según la actividad que se trate. El Arrendador no denegará su autorización, si la actividad consiste razonablemente en un servicio complementario a una estación de combustible, salvo que la actividad de que se trate requiera de una autorización particular por parte de una autoridad, que no haya sido obtenida y/o salvo que la Agencia rechace la solicitud de modificación al Plan para el Desarrollo de Sitio que al efecto presente el Arrendador. Ningún otro uso será permitido sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, a su entera discreción.
Plan para el Desarrollo de Sitio ("PDS"):	Es el Plan Aprobado para el Desarrollo de Sitio presentado por el Arrendador y aprobado por la Agencia, que entre otros aspectos, establece la naturaleza de las actividades a ejecutarse en el Terreno; la descripción general de las obras, edificaciones y mejoras a construirse en el Terreno; y la fecha de inicio y terminación de dichas obras. Las partes relevantes de dicho documento, para efectos de este Contrato, reposan como Anexo K de este Contrato.

ANEXOS

- A Descripción del Terreno
- B Usos Prohibidos
- C Reglas y Reglamentos
- D Omitido Intencionalmente
- E Certificado del Arrendatario
- F Lista de Especificaciones del Terreno y Edificaciones en el mismo
- G Requisitos para Mejoras y Arreglos del



Contrato PN-2020-000027

Arrendatario
H Memorandum de Fecha de Inicio
I Secciones escogidas del Contrato de
Desarrollador Maestro J Omitido Intencionalmente
K Secciones relevantes del Plan para Desarrollo
del Sitio

La Información Básica del Contrato de Arrendamiento establecida previamente y los Anexos del presente Contrato de Arrendamiento, son parte integral de este Contrato. Cada referencia dentro de este Contrato de Arrendamiento a la Información Básica del Contrato de Arrendamiento significará que es la información antes mencionada y será interpretada como que incorporará todos los términos señalados dentro de cualquier párrafo específico dentro del Contrato de Arrendamiento que tenga que ver con dicha información. En caso de haber conflicto entre la Información Básica del Contrato de Arrendamiento y las disposiciones del Contrato de Arrendamiento, las últimas prevalecerán.

ARRENDADOR

()
Iniciales

Y ARRENDATARIO

()
Iniciales

CLAUSULAS

1. EL TERRENO

1.1 **El Terreno.** El Arrendador, mediante este documento ("Contrato de Arrendamiento"), arrienda al Arrendatario, el Terreno (tal y como se define en la Información Básica del Contrato de Arrendamiento), según aparece en el Anexo A COMO ESTA Y DONDE ESTA de conformidad con las especificaciones listadas en el Anexo F, adjunto al presente documento. El Arrendatario conviene en que está aceptando el Terreno en su condición actual. El Arrendador no ha proporcionado garantías en conexión con la condición física del Terreno y/o su aptitud para el uso al que la destinará el Arrendatario. El Arrendatario ha inspeccionado el Terreno y determinado que el mismo es aceptable para el uso al que la destinará el Arrendatario.

1.2 **Área Común.** Sujeto a reglas establecidas por el Arrendador, sujeto a las Declaraciones (como se definen más adelante) así como a cualquier regla o regulación prescritas por el Arrendador o por la Agencia, cuando aplique, el Arrendatario podrá utilizar ciertas áreas dentro o alrededor del Proyecto ("Área Común del Proyecto"), las cuales han sido asignadas por el Arrendador o por la Agencia (de ser aplicable) para ser utilizadas y/o mantenidas de manera conjunta por el Arrendador y por otros arrendatarios o usuarios del Proyecto. El Área Común del Proyecto será referida como el "Área Común".

1.3 **Derechos Reservados.** El Arrendador se reserva el derecho de entrar en El Terreno, después que medie una notificación razonable al Arrendatario (o sin notificación en caso de emergencia) y/o para realizar las siguientes acciones, sin que ello represente una reducción o suspensión del Alquiler o responsabilidad para el Arrendatario: inspeccionar El Terreno y/o el desempeño del Arrendatario con respecto a los términos y condiciones del presente Contrato; instalar, utilizar, mantener, reparar, alterar, re-ubicar o reemplazar cualquier tubo, ductos, canaletas, cables, equipo y otras instalaciones utilizados en o en conexión con el Proyecto y/o el Área Común siempre y cuando el Arrendador cuente con los permisos adecuados, de ser requeridos, y que el Arrendador use sus mejores esfuerzos para no afectar las operaciones del Arrendatario.

1.4 **Contrato de Desarrollador Maestro.** El Arrendador suscribió el Contrato de Desarrollador Maestro No. 002-07 con fecha 11 de julio de 2007 del Área Panamá Pacífico (el "Contrato de Desarrollador Maestro") con la Agencia Panamá Pacífico (la "Agencia"), a través del cual la Agencia otorgó al Arrendador el derecho exclusivo y la obligación de desarrollar, promover, administrar, y operar el Proyecto. Este Contrato de Arrendamiento y los derechos e intereses del Arrendatario que se establecen en el mismo, están sujetos y subordinados a las Secciones 3.2, 3.3, 3.4(b)(ii), 3.5, 5.3, 5.5, 8.4, 9.1, 11.2, 13.6, 15, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, y 16.8 del Contrato de Desarrollador Maestro, cuyas secciones se encuentran adjuntas a este documento como Anexo I, y todos los documentos complementarios al Contrato de Desarrollador Maestro, que se denominan "Documentos Principales".

1.5 **Registro del Arrendatario.** No obstante cualquier disposición en este Contrato de Arrendamiento, las obligaciones del Arrendador con ocasión del mismo están sujetas a la condición de que el Arrendatario cumpla con todos los requisitos y reglamentos estipulados en la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004 y sus reglamentaciones ("Ley 41"), lo que incluye, a título enumerativo, pero no taxativo, contar con la aprobación de la Agencia como una empresa registrada en el Área Económica Especial Panamá-Pacífico. El Arrendatario tendrá veinte (20) días desde la fecha de firma de este Contrato para presentar cualesquiera y toda la documentación necesaria para obtener la aprobación señalada en esta Sección. El Arrendador, a su entera discreción, podrá autorizar extender el periodo de veinte (20) días aquí mencionado. En caso de que al Arrendatario no formalice su solicitud de inscripción de registro de empresas de Panamá Pacífico dentro del plazo indicado en esta Sección y/o en el evento de que, habiendo presentando dicha solicitud, no le sea otorgada la aprobación de la Agencia en un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de presentación la correspondiente solicitud ante la Agencia; entonces el Arrendador tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato.



Contrato PN-2020-000027

2. VIGENCIA, TÉRMINO Y FECHA DE INICIO

2.1 Vigencia y Debida Diligencia. Conforme a legislación vigente en la República de Panamá, a fin de asegurar el cumplimiento con las normas de Prevención de Blanqueo de Capitales, el Financiamiento del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, el Arrendador solicitará de tiempo en tiempo al Arrendatario la actualización de la información por el suministrada antes de la firma de este Contrato en cuanto al procedimiento de Debida Diligencia realizado respecto del Arrendatario. Por otro lado, El Arrendatario podrá en virtud de las normas de Prevención de Blanqueo de Capitales, el Financiamiento del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva también podrá solicitar una actualización de la información suministrada por El Arrendador con el fin de cumplir con los parámetros legales sobre el tema.

2.2 Fecha de Inicio. La vigencia de este Contrato de Arrendamiento y su Fecha de Inicio comenzarán en la fecha de suscripción del presente Contrato, el cual se mantendrá en plena vigencia y efectos durante el Término especificado como tal en la Información Básica del Contrato, salvo que sea terminado de otra forma según lo dispuesto en este Contrato. Sujeto a una suspensión del Alquiler Base Mensual, de haberla, el Alquiler será pagado desde la Fecha de Inicio a la rata establecida en la Información Básica del Contrato. El Arrendatario deberá suscribir y entregar al Arrendador un Memorándum de la Fecha de Inicio, según formulario adjunto, el cual ha sido designado como Anexo H en el momento de entrega por el Arrendador de la posesión de El Terreno, sin que la firma de dicho documento sea requerida para la validez del presente Contrato, ni para el perfeccionamiento, determinación o verificación de la Fecha de Inicio

2.3 Renovación. El Contrato se entenderá renovado automáticamente al vencimiento del plazo referido, por un periodo adicional de treinta y seis (36) meses, salvo que alguna de las Partes notifique a la otra su intención de terminarlo, con una antelación mínima de seis (6) meses a la fecha de terminación de cualquiera de sus renovaciones. Se entenderá prorrogado el Contrato con plena vigencia de los presentes términos a menos que las Partes negocien términos adicionales.

3. ALQUILER, ALQUILER ADICIONAL

El término "Alquiler" comprende el Alquiler Base Mensual y todo Alquiler Adicional pagadero de conformidad con el presente Contrato de Arrendamiento.

3.1 Alquiler Base Mensual. A partir de la Fecha de Inicio y durante el término de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario pagará al Arrendador el Alquiler Base Mensual (más el Alquiler Adicional tal como se define más adelante), sin demanda, ajuste o deducción y por anticipado, el primer día de cada mes calendario. El Arrendador notificará con no menos de treinta (30) días de anticipación sobre los aumentos en el Alquiler, pero la falta de dicha notificación oportuna por parte del Arrendador no exime al Arrendatario del pago del mismo.

3.2 Ajuste al Alquiler Base Mensual. En el primer año de la Fecha de Inicio, y a partir de entonces, en cada año subsiguiente, ("Fecha de Ajuste") durante el Término del Contrato de Arrendamiento, el Alquiler Base Mensual vigente deberá ser incrementado en un dos por ciento (2%).

3.3 Alquiler Adicional. En adición al Alquiler Base Mensual el Arrendatario también pagará y/o reembolsará al Arrendador, según sea el caso, como Alquiler Adicional, lo siguiente:

(a) Un Cargo de Administración de dos por ciento (2%) del Alquiler Base Mensual por los costos y honorarios incurridos por el Arrendador por motivo de la gestión de este Contrato de Arrendamiento El Terreno incluyendo los costos de servicios que sean realizados habitualmente por una Compañía de Administración de Propiedades, aun siendo realizado internamente o por una compañía de Administración de Propiedades externa.

(b) La Contribución del Arrendatario por Gastos de Operación; para el mantenimiento de las Áreas Comunes del proyecto, equivalente a US\$0.18 por metro cuadrado arrendado (mensual), y estará sujeto al ajuste anual establecido en la sección 3.2 anterior.

(c) Contribución del Arrendatario por Impuestos de Inmueble, de haberlos. (Actualmente, no existen Impuestos sobre Inmuebles y/o Impuestos sobre Mejoras en el Área Económica Especial Panamá Pacífico, pero en caso de que sean aplicables por cambios en la legislación, el Arrendador pagará a las autoridades fiscales correspondientes a medida que vengán, todos los Impuestos Sobre Inmuebles pertinentes a El Terreno, y el Arrendatario deberá rembolsar al Arrendador una suma igual al porcentaje de contribución del Arrendatario por los Impuestos Sobre Inmuebles entonces vencidos); y

(d) el costo de cualquiera Mejora solicitada por el Arrendatario y/o construido por el Arrendador de conformidad con este Contrato y/o el Anexo D de este Contrato; y

(e) toda suma distinta al Alquiler Base Mensual que el Arrendatario tenga que pagar según este Contrato, ya sea que dicha suma esté o no designada como Alquiler Adicional.

3.4 Cargo por Mora e Interés. En caso de mora de más de 15 días en el pago del Alquiler y/o en el caso de mora en el pago de cualquier otra cantidad adeudada por el Arrendatario al Arrendador de conformidad a este Contrato, el Arrendatario pagará un recargo por morosidad del cinco por ciento (5%) de la cantidad morosa. Además, todas las cantidades morosas acumularán intereses desde la fecha en que vencieron hasta que hayan sido pagadas en su totalidad, a una tasa por año ("Tasa de Interés Aplicable") igual al menor de (a) la tasa máxima de interés permitida por la ley o (b) doce por ciento (12%) anual.

3.4.1 En caso de que el Arrendatario incurra en mora en el pago del Alquiler, por tres veces o más dentro de un periodo de 12 meses; entonces el Arrendador podrá optar por exigir al Arrendatario que en lo sucesivo el pago del Alquiler se efectúe trimestralmente por adelantado, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro derecho, opción o prerrogativa que este Contrato le confiera al Arrendador.

3.5 Depósito de Garantía y Depósito del MIVIOT.

3.5.1 Depósito de Garantía. Al firmarse este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario entregará al Arrendador un Depósito de Garantía ("Depósito de Garantía") para garantizar el fiel cumplimiento de todos los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento. No se requerirá que el Arrendador pague interés sobre el Depósito de Garantía ni que mantenga separado de sus propios fondos. Si el Arrendatario no cumple, de forma completa y oportuna, con todos o algunos de los términos y condiciones del presente documento, incluyendo, pero sin limitación la aplicación de cualquiera multa, el Arrendador puede, pero sin estar obligado a ello, aplicar todo el Depósito de Garantía o una porción del mismo para cumplir los acuerdos y/o obligaciones no cumplidas por parte del Arrendatario bajo este Contrato de Arrendamiento y/o para compensar al Arrendador por cualquiera o todas las pérdidas y/o daños de cualquier clase o naturaleza sufridos por el Arrendador, lo que incluye sin limitación, para realizar y/o sufragar cualquier gastos a incurrir en relación con lo dispuesto con las secciones Daños y Remociones de ese Contrato. Si el Arrendador aplica cualquier porción del Depósito de Garantía, el Arrendatario inmediatamente deberá restablecer el importe de Depósito de Garantía a la cantidad original establecida en la Información Básica del Contrato de Arrendamiento.

3.5.1.1 Si el Arrendador no ha recibido la totalidad del Depósito de Garantía dentro de un periodo de treinta (30) días después de la firma del Contrato, el Arrendatario pagará un recargo por morosidad del cinco por ciento (5%) anual de la cantidad morosa.

3.5.2 Deposito del MIVIOT. Al momento de la firma de este Contrato, el Arrendatario deberá entregar al Arrendador el Depósito del MIVIOT. El Arrendador deberá entregar el Depósito del MIVIOT, al Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial ("MIVIOT").

3.5.3 Devolución de los Depósitos. A la expiración o terminación anticipada del presente Contrato, siempre que el Arrendatario no se encuentre en incumplimiento de lo dispuesto en este Contrato, el Arrendador devolverá al Arrendatario el Depósito de Garantía y gestionará con la entidad competente la devolución del Depósito del MIVIOT. Para esos efectos, luego de terminado el Contrato: (i) el Arrendador procederá a inspeccionar el Terreno, verificar su estado y determinar si la misma se encuentra en buenas condiciones; (ii) el Arrendatario deberá entregar al Arrendador los paz y salvos actualizados a la fecha, de todos los servicios públicos contratados en o para el Terreno. Dependiendo del estado del Terreno y habiendo recibido los paz y salvos correspondientes, el Arrendador procederá entonces a devolver el Depósito de Garantía y a gestionar la devolución del Depósito del MIVIOT, o la porción que resulte de estos (si queda alguna), luego de disponer de los fondos necesarios para reponer el Terreno a su condición debida, para saldar cualquier monto adeudado en concepto de servicios públicos adeudados por el Arrendatario respecto del Terreno y/o para satisfacer el incumplimiento de cualquier obligación contractual del Arrendatario que no haya sido satisfecha por este en su totalidad.

4. GASTOS DE OPERACION

4.1 Gastos de Operación. Por cada año completo o parcial de duración de este Contrato, el Arrendatario pagará al Arrendador, la Contribución del Arrendatario, de los Gastos de Operación en la proporción indicada en la Sección de Información Básica de este Contrato de Arrendamiento.

4.2 Definición de Gastos de Operación. Se entiende por "Gastos de Operación" los costos totales y gastos totales incurridos por el Arrendador y/o la Agencia por la posesión, operación, servicios de beneficio común, mantenimiento, reparación y manejo del Edificio, del complejo o proyecto del cual es parte el Edificio, del Proyecto y/o del Área Común, incluyendo, pero no limitados a:

- a. reparación, reemplazo, mantenimiento, administración, gastos, servicios públicos y jardines del el Área Común (incluyendo, pero no limitado a, la proporción pro-rata de participación del Arrendatario en los gastos de mantenimiento del Área Común del Proyecto);
- b. recolección de basura, de haberlo;
- c. las inversiones de capital, incluyendo reservas y fondos comercialmente razonables separados para el mantenimiento y reparaciones; y
- d. cualquier otro gasto o costo incurrido por el Arrendador relacionado al Terreno.



Contrato PN-2020-000027

4.2.1 Exclusiones a los Gastos de Operación: Los Gastos de Operación no incluirán (i) reemplazo de ó reparaciones estructurales al techo o paredes externas del Edificio; (ii) las reparaciones cubiertas bajo montos cobrados con cargo a seguros que cubren daños al Edificio o reparaciones por daños causados por otro arrendatario o terceras personas; (iii) modificaciones únicamente atribuibles a requerimientos específicos de otros Arrendatarios del Edificio o del Proyecto; (iv) Gastos de Mercadeo; y (v) cualquier costo o gasto relacionado con leyes, ordenanzas, reglas o regulaciones relacionadas a condiciones existentes en El Edificio, si tal condición existió antes de la Fecha de Inicio.

5. SEGUROS

5.1 Seguro's del Arrendatario El Arrendatario obtendrá y mantendrá vigente durante todo el Término de este Contrato y a su propio, costo:

5.1.1 Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil General. Una póliza de seguro de responsabilidad civil general, con un límite único combinado de no menos de Quinientos Mil Dólares (US\$500,000.00) por evento y Quinientos Mil Dólares (US\$500,000.00) en el agregado, con cláusula de reinstalación automática, que incluya cobertura para, entre otras cosas, para costos de defensa, responsabilidad civil de predios y operaciones, responsabilidad civil legal por incendio, contaminación ambiental. Esta póliza deberá incluir cobertura de responsabilidad civil en exceso (por lesiones corporales y muerte y daños a la propiedad de terceros) por no menos de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (US\$250,000.00), asegurando en contra de reclamos que resulten de daños causados por cualquier automóvil de alquiler o ajeno, que sea utilizado para el negocio y/o actividades del Arrendatario, excluyendo los automóviles propiedad del personal del Arrendatario que sean utilizados para asuntos no relacionados con el negocio y/o las actividades del Arrendatario.

5.1.2 El Arrendador, los empleados del Arrendador, la entidad financiera o bancaria que financie el Edificio según lo indique el Arrendador, que en el momento de la firma de este Contrato es Banesco cuyo RUC es 36633-66-264068 DV 11, y cualquier otra parte razonablemente solicitada por parte del Arrendador serán designados en esta póliza, como asegurado adicionales (solamente en la medida en que en los intereses de la entidad financiera provengan en su calidad de hipotecario del Terreno), y como terceros, cada uno, tal y como lo solicite el Arrendador o de conformidad con los Documentos Principales, tal y como lo considere pertinente el Arrendador.

5.1.3 Seguro de Responsabilidad Civil Para Automóviles. Seguro de responsabilidad civil para automóviles del negocio del Arrendatario, con un límite único combinado de no menos de Cien Mil Dólares (\$100,000.00) por persona y, Trescientos Mil Dólares (\$300,000.00) por accidente para lesiones corporales y muerte; y de Cien Mil Dólares (\$100,000.00) por daños a la propiedad de terceros, asegurando al Arrendatario en contra de cualquier reclamo que resulte del uso de cualquier automóvil de su propiedad.

5.1.4 Seguro de Incendio para Contenido y Mejoras a la Propiedad. Seguro de incendio los Bienes Dentro de El Terreno y su respectivo contenido que incluya cobertura contra vandalismo, fugas de agua por aspersor y, si aplica, cobertura contra todo riesgo sobre calderas y maquinarias que asegure i) los enseres fijos, mobiliario, equipo, (inclusive el equipo electrónico para el procesamiento de datos, si aplica), mercancías, inventario y en general todo contenido o bien que se encuentre en el Terreno, sea de propiedad del Arrendatario o que se encuentre bajo su cuidado, custodia y control y/o del cual resulte o pueda resultar legalmente responsable el Arrendatario (colectivamente los "Bienes Dentro del Terreno") y (ii) la Mejoras construidas por el Arrendatario (tal y como se definen en el Anexo G) (lo cual incluye sistemas suplementarios mecánicos, de plomería, calefacción, ventilación y aire acondicionado, equipo e instalaciones hechas por el Arrendatario, si aplica) que en cantidad equivalga a su valor de costo (lo cual será determinado y re- evaluado tan frecuentemente como sea necesario para cumplir con lo anterior).

5.1.5 Seguro Paraguas/Seguro de Responsabilidad Civil en Exceso. Una póliza de responsabilidad civil en exceso (Paraguas), con un límite de no menos de Un Millón de Dólares (\$1,000,000.00).

5.1.6 Todos los seguros que el Arrendador requiera ocasionalmente y todos los seguros requeridos por los Documentos Principales, lo cual incluye, pero no se limita, a todos los seguros requeridos por la Agencia; a condición de que el Arrendatario mantenga, sin ningún límite, el seguro especificado en el Párrafo 3 del Anexo G.

5.2 General

5.2.1 Certificados de Seguros. El Arrendatario entregará al Arrendador certificados de seguro de todos los seguros requeridos de parte del Arrendatario bajo este Contrato, en forma aceptable para el Arrendador, a su única discreción, dentro de un plazo máximo de quince (15) días después de la fecha de firma de este Contrato de Arrendamiento. En caso de que la entrada a el Terreno por el Arrendatario o por cualquier Parte de Arrendatario ocurra antes de dicho periodo de quince (15) días, el Arrendatario deberá entregar los certificados de seguros aquí establecidos antes de dicha entrada. Previa solicitud, el Arrendatario también entregará al Arrendador, una copia completa, correcta y verdadera de cada póliza de seguros vigente según se establece en este Contrato y copia de los recibos de pago de las primas correspondientes a dichos seguros.



Contrato PN-2020-000027

5.2.2 Todas las pólizas de seguros requeridas al Arrendatario en este Contrato deberán ser expedidas por empresas autorizadas y admitidas en la República de Panamá, con una Mejor puntuación AM Best de por lo menos B++ y un tamaño en la categoría financiera de al menos VI.

5.2.2.1 Las pólizas deberán contener una disposición que exija que la aseguradora notifique a al Arrendador, por escrito de: (i) la expiración del término de la póliza, así como de cualquier cambio significativo en las pólizas, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a los mismos; y (ii) El incumplimiento por parte del Arrendatario en el pago de las primas, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del período previsto para efectuar dichos pagos. Además, las pólizas de seguro expresamente incluirán el alcance, cobertura, deducibles, exclusiones, límites y fecha de terminación de cada póliza e indicarán expresamente la renuncia de la aseguradora a subrogarse en contra del Arrendador.

5.2.2.2 El Arrendador se reserva el derecho de rechazar las pólizas de seguro que contengan condiciones o exclusiones no consideradas aceptables para él o expedidas por compañías aseguradoras no aceptables para él, casos en los cuales el Arrendatario deberá presentar las pólizas corregidas o modificadas según lo solicite el Arrendador o las nuevas pólizas de aseguradoras aceptables al Arrendador, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento respectivo por parte del Arrendador. El Arrendatario asume total responsabilidad por mantener la cobertura de seguros indicada en esta Sección.

5.2.3 Renuncia de Subrogación. El Arrendatario asume total responsabilidad ante terceros por cualquier hecho o situación que ocurra en el Terreno y/o con ocasión directa o indirecta de las actividades realizadas en el Terreno. Así mismo, el Arrendatario renuncia a cualquier subrogación o recuperación en contra del Arrendador y libera a el Arrendador de toda y cualquier responsabilidad al respecto.

5.2.4 Notificación de Incidentes. El Arrendatario notificará al Arrendador dentro de un periodo de siete (7) días después de ocurrido cualquier accidente o incidente en El Terreno o el Proyecto que pudiesen tener como resultado un reclamo bajo cualquiera de las pólizas de seguro requeridas bajo este Contrato.

6. Indemnización y Exención de Responsabilidad

6.1 Indemnización. El Arrendatario indemnizará al Arrendador y sus entidades afiliadas, y a cada uno de sus miembros respectivos, gerentes, socios, directores, funcionarios, empleados, accionistas, acreedores, agentes, contratistas, sucesores y cesionarios, de y en contra de cualesquier y todo reclamo, sentencia, causa de acción, daño, multa, costo, pasivo y gasto, incluyendo todos los costos, honorarios de abogados, gastos y responsabilidades incurridas en defensa de tal reclamo o acción o causa, que del mismo se deriven o, que surjan en cualquier momento durante o después del Término de este Contrato, como resultado (directo o indirecto) de o en conexión con (i) cualquier incumplimiento en el desempeño de cualquiera obligación del Arrendatario a ser cumplida bajo los términos de este Contrato de Arrendamiento; y/o (ii) el uso de El Terreno, el manejo del negocio o cualquier actividad, trabajo o cosas hechas por el Arrendatario o por cualquier persona, cualquier Parte del Arrendatario o afiliado del mismo en o cerca de El Terreno, el Edificio, Área Común u otras porciones del Proyecto, excepto por reclamos causados exclusivamente por culpa grave o dolo del Arrendador; y/o (iii) cualquier acto u omisión doloso, culposo o negligente del Arrendatario, sus empleados y/o de cualquier persona por la cual deba responder el Arrendatario según las normas de derecho común. Las obligaciones del Arrendatario bajo esta sección sobrevivirán la rescisión de este Contrato de Arrendamiento con respecto a cualquier reclamo o responsabilidad que haya sucedido antes de dicha rescisión.

6.2 Exención de Cualquiera Responsabilidad por parte del Arrendador. El Arrendatario, asume a través de este documento, la responsabilidad de todo riesgo de daño a El Terreno, a su Mejoras y a todo contenido, cosa o bien en general que se encuentre en, dentro de o adherido a el Terreno, incluyendo, pero sin limitarse a, los artefactos, equipos, inventario, mobiliario y bienes en general, ya sean propios o ajenos, así como por todo daño a personas (enfermedad, lesiones o muerte) dentro, sobre o alrededor de El Terreno, el Edificio, el Área Común u otras porciones del Proyecto que surjan de cualquier causa. El Arrendatario expresamente libera al Arrendador y renuncia a cualquier reclamo en contra del Arrendador en relación con lo anterior, excepto solamente cuando se trata de aquellos reclamos causados exclusivamente por culpa grave o dolo del Arrendador. El Arrendatario renuncia además a cualquier reclamación en contra del Arrendador, así como a cualquier pretendido derecho de subrogación y/o recuperación en contra del Arrendador y lo libera de cualquier responsabilidad o reclamación por cualquier pérdida, costo, daño o gasto, lucro cesante, del que sea objeto a causa de reclamos por parte de terceros o en el que de cualquier manera incurra, lo que incluye, sin que constituya limitación, cualquier daño al negocio del Arrendatario o cualquier pérdida de ingresos del mismo o daños a El Terreno o a cualquier bien material, mercancía o equipo en, dentro o adherido a el Terreno (incluyendo mermas, faltantes, averías pérdidas y/o daños, o por lesiones o enfermedad o muerte del Arrendatario o de cualquier Parte del Arrendatario, o cualquier otra persona, en o alrededor de El Terreno o el Proyecto, ya sea que dichos daños, enfermedades o lesiones, hayan sido causados por robo, hurto, incendio, explosión, vapores, electricidad, gas, agua o lluvia o como resultado de rompimiento, fuga u otro defecto de aspersores, cables, dispositivos, ventilación, plomería, sistema de aire acondicionado o de iluminación o por cualquier otra causa, siniestro, hecho, situación o circunstancia ocurrida en y/o directa o indirectamente relacionada con el Terreno, el Edificio, el Área Común o el Proyecto, y ya sea que dichos



Contrato PN-2020-000027

daños, enfermedades o lesiones sean el resultado de condiciones en El Terreno el Edificio, el Área Común o el Proyecto o de algunas otras fuentes o lugares, y sin importar si la causa de dichos daños, enfermedades o lesiones o los medios para reparar los mismos sean inaceptables para el Arrendatario, excepto sólo si los daños, enfermedades o lesiones fueron exclusivamente causados por culpa grave o dolo del Arrendador. El Arrendador no será responsable de ningún daño que se derive de algún acto de negligencia por parte de cualquier contratista u otro Arrendatario del Proyecto, en caso de haberlo, o por causa de incumplimiento del Arrendador en hacer cumplir los términos de cualquier acuerdo con partes que no sean el Arrendatario.

6.2.1 El Arrendatario deberá mantener al Arrendador, su principal, filiales y empresas afiliadas, representantes legales, directores, dignatarios, agentes, libres de todo y cualquier reclamo, acción, proceso, demanda; y deberá reparar cualquier daño y perjuicio ocasionado a los mismos, incluyendo, sin limitación, cualquier costo, pérdida, multa, penalidad, así como cualquier costos de abogados y demás costos o gastos incurridos en la defensa de y/o con ocasión de tal acción, demanda, proceso, acción y/o incurridos en la reparación del daño o pérdida de que se trate y/o con ocasión o como resultado (directo o indirecto) de o en conexión con (i) lo dispuesto en esta Sección; (ii) cualquier incumplimiento de este Contrato por el Arrendatario o por cualquier Parte del Arrendatario; (iii) el uso del Terreno, el giro del negocio del Arrendatario o cualquier actividad, trabajo o cosa hecha, permitida o sufrida por el Arrendatario o cualquier Parte del Arrendatario o por cualquier tercero en o relacionada con el Terreno, o cualquier parte del Proyecto; (iv) cualquier acto u omisión doloso, culposo o negligente del Arrendatario o de cualquier Parte del Arrendatario o de cualquier persona de cuyos actos pueda resultar legalmente responsable el Arrendatario. Toda obligación del Arrendatario conforme a esta Sección sobrevivirá a cualquier terminación del presente Contrato.

7. SERVICIOS PÚBLICOS. El Arrendatario es el responsable por y pagará todos los cargos para los servicios de agua, alcantarillado, gas, electricidad, teléfono y cualquier otro servicio público utilizado o proporcionado al Terreno lo cual incluye pero no se limita al pago de cualquier cargo por conexión, depósito e instalación. El Arrendador no será responsable ante el Arrendatario por la interrupción o corte de cualquier servicio público, y ninguna interrupción o corte constituirá razón para una reducción ni suspensión del Alquiler.

8. REPARACIONES Y MANTENIMIENTO

8.1 El Arrendador. El Arrendador no tendrá ninguna obligación de hacer reparaciones al Terreno o de darle mantenimiento. El Arrendador no tendrá responsabilidad alguna por lesiones o daños que puedan ser el resultado de la condición del Terreno. El Arrendador no tendrá responsabilidad alguna para con el Arrendatario por cualquier daño que pueda ser el resultado de una interrupción en el uso del terreno por parte del Arrendatario.

8.2 El Arrendatario. El Arrendatario, a costo exclusivamente a su cargo, le dará mantenimiento a al Terreno y reparará cualquier daño que la misma sufra, para mantenerla en condiciones buenas y seguras, lo cual puede incluir, sin limitación la obligación de instalar una cerca.

8.2.1 Después de haber recibido notificación por escrito por el Arrendador para atender un tema de reparación o mantenimiento que compete al Arrendatario y el Arrendatario no responde dentro de quince (15) días hábiles con un plan de acción con fechas ciertas y razonables, el Arrendador reserva el derecho de realizar dicho trabajo y cobrar el mismo al Arrendatario.

9. EDIFICACIONES

9.1 Edificaciones. El Arrendatario no podrá construir, ni permitirá que se construyan mejoras, alteraciones o adiciones físicas en el Terreno, sin haber obtenido el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, cuyo consentimiento se sujetará al cumplimiento de las condiciones contenidas en el Anexo G y las obligaciones detalladas en el Plan para Desarrollo de Sitio. Adicional a la obligaciones detalladas en el Anexo G y el PDS el Arrendatario se obliga a (i) obtener los permisos y aprobaciones gubernamentales que se requiere la Mejora y correr con los gastos correspondientes, (ii) cumplir con el Código de Uso y Normas de Desarrollo Urbano del Proyecto para el Transecto correspondiente del Plan Maestro de Desarrollo del Área Panamá Pacífico, (iii) cumplir con las guías de diseño de LRP del Centro Urbano. El Arrendatario acepta que para la construcción de toda Mejora debe someter al Arrendador toda la información detallada de las Mejoras a edificar, incluyendo monto de inversión proyectada y cronograma de ejecución de las obras, con fechas de inicio y terminación, así como toda información que al efecto solicite el Arrendador. El Arrendador tendrá un plazo de hasta veintiocho (28) días calendarios para la revisión de los planos de las mejoras o edificaciones que el Arrendatario pretenda construir en el Terreno, una vez le sean entregados al Arrendador, siempre y cuando estén completos y con revisiones menores. Si el Arrendador devuelve los planos con correcciones dentro de los veintiocho (28) días calendarios, el tiempo se retiene hasta que los planos sean resometidos con las correcciones correspondientes. Sin embargo, en el supuesto que el Arrendador indique objeciones a los planos que le hayan sido entregados, entonces éste deberá expresamente explicar las mismas, describiéndolas y sustentando los incumplimientos y/o ajustes a realizar.

9.2 El Arrendatario acepta que para la ejecución de toda y cualquier Mejora, el Arrendador gestionará con la Agencia las modificaciones necesarias al PDS y que luego de ejecutadas las obras, deberá proveer al Arrendador la información relacionada a la inversión efectuada, según lo requiera el Arrendador. El Arrendatario someterá a la aprobación del Arrendador los diseños para las Mejoras y aceptar las restricciones que ese establezca en relación a construcciones en el Terreno y aquellas establecidas en el Plan Maestro de Desarrollo del Área Panamá Pacífico, así como aceptar que el Arrendador pueda requerir/introducir los cambios que crea convenientes en el anteproyecto y en los planos definitivos de

cualquier edificación o mejora a construir en el Terreno. En toda y cualquier caso, toda Mejora permanente o que no pueda ser removida del Terreno sin dañarla o menoscabar su uso, será de propiedad única y exclusiva del Arrendador.

9.3 Las Partes por este medio declaran y aceptan expresamente que el Arrendatario no podrá inscribir título de dominio sobre el Edificio, ni sobre ninguna mejora, edificación o construcción en el Terreno o en la Propiedad. El Arrendatario renuncia a cualquier pretendido derecho a inscribir título de dominio ni derecho alguno sobre cualquier edificación, construcción o mejora que realice en el Terreno. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes por este medio acuerdan que en caso de que el Arrendatario construya cualquier edificación o mejora o construcción permanente en el Terreno, a la terminación del Contrato por cualquier causal, El Arrendador pagará al Arrendatario una indemnización a la suma de \$1 por toda mejora, construcción o edificación permanente construida por el Arrendatario.

9.4 Obligaciones del Arrendatario y el Desarrollo del Sitio. El Arrendatario reconoce que el Terreno está sujeto al Plan para el Desarrollo de Sitio y al Plan Maestro de Desarrollo del Área Panamá Pacífico y se compromete con el Arrendador a ejecutar el desarrollo previsto en dicho Plan para el Desarrollo de Sitio en los términos (naturaleza del desarrollo) y plazos (fechas de inicio y terminación del desarrollo,) contemplados en dicho documento. Para estos efectos, se entiendo por "desarrollo" las obras, edificaciones, mejoras a ejecutar en el Terreno, colectivamente denominadas las Mejoras. Sobre la base de lo anterior, el Arrendatario asume las siguientes obligaciones, en adición a las ya establecidas en este Contrato:

9.4.1 Ejecutar por su cuenta y riesgo las mejoras contempladas en el Plan para el Desarrollo de Sitio, que se describen en el Anexo K de este Contrato y cumpliendo con el cronograma de obras establecido en dicho Plan para el Desarrollo del Sitio. Lo anterior implica el deber del Arrendatario de iniciar las actividades de demolición contempladas en el Plan para el Desarrollo del Sitio a más tardar en Diciembre 2021 fecha y terminar completamente el desarrollo a ejecutar según dicho PDS a más tardar Diciembre 2022. El Arrendatario podrá solicitar al Arrendador extender los plazos antes indicados. Éste último no denegará su aprobación a lo solicitado, salvo que la extensión requerida afecte o represente un riesgo de afectar los compromisos de desarrollo del área en que se encuentra ubicado el Terreno, según el Contrato de Desarrollador Maestro.

9.4.2 Ejecutar por su cuenta y riesgo, cualquier otra Mejoras que requiera para sus operaciones en el Terreno, que sea adicional o no esté contemplada en desarrollo previsto en el Plan para el Desarrollo de Sitio, para lo cual deberá cumplirse con lo señalado en la Cláusula 9.1, sobre edificación de mejoras;

9.4.3 Cumplir con lo señalado en la Sección 9, Edificaciones, de este Contrato, el Anexo G y el PDS.

9.5 Incumplimiento con el Desarrollo.

9.5.1 En caso que el Arrendador no cumpla con las fechas de inicio y terminación de desarrollo (Mejoras) establecida en el literal (a) de la Cláusula 9.4 o si en cualquier momento momento después del inicio del desarrollo, dejara de construir de manera activa y diligente de acuerdo con el calendario estipulado en el Anexo K, entonces el Arrendador, sin renunciar a ningún otro derecho o remedio, podrá ejecutar o completar la construcción de dichas Mejoras a expensas de el Arrendatario (*step-in right*), y podrá cargarle a el Arrendatario todos los costos y gastos de llevar a cabo dicho trabajo y otras actividades, y el Arrendatario deberá reembolsarle al Arrendador la totalidad de dichos costos y gastos dentro de treinta (30) días después de haber recibido una exigencia por dicho pago por escrito de el Arrendador. En caso que el Arrendatario no lograra construir oportunamente tales mejoras de acuerdo con los términos estipulados en este Contrato (incluyendo, sin limitación alguna, la falta de cumplimiento con el calendario de construcción detallado en la sección anterior), y que como resultado de la falla del Arrendatario de construir dichas mejoras de manera oportuna, la Agencia decide recuperar el Terreno (o cualquiera porción de este) de acuerdo con los derechos de la Agencia bajo la Sección 5.5 del Contrato de Desarrollador Maestro, el incumplimiento del Arrendatario constituirá un incumplimiento irremediable de el Arrendatario según este Contrato.

9.6 Daños. El Arrendatario reparará cualquier daño causado por la construcción de mejoras, alteraciones, adiciones y/o modificaciones, o la instalación o remoción de los aparatos, equipo, mobiliario o alteraciones del Arrendatario

9.7 Remoción. Sin perjuicio de lo señalado a continuación, al terminar este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario removerá todos los acabados, alteraciones, arreglos, modificaciones, adiciones, mejoras y divisiones hechas o instaladas por el Arrendatario (colectivamente, las "Alteraciones") que le indique el Arrendador que le solicite su remoción. El Arrendador a su entera discreción se reserva el derecho de requerir que el Arrendatario deje en el Terreno todas o cualesquiera porción de las Alteraciones permanentes, fijas, no-removibles que decida el Arrendador deben permanecer en el Terreno según la indemnización pactada en la sección 9.2 de este Contrato. Toda remoción y restauración deberá ser bien realizada de la mejor manera y utilizando la mejor mano de obra para no causar ningún daño a El Terreno o al Proyecto.

9.8 Modificaciones Sustanciales. No obstante cualquier disposición contenida en este Contrato de Arrendamiento, bajo ninguna circunstancia se le permitirá al Arrendatario hacer modificaciones sustanciales (tal y como se definen en este documento) a el Terreno sin contar con la previa aprobación escrita por parte del Arrendador, aprobación ésta que podrá ser retenida, rechazada, condicionada u otorgada con base a la completa y absoluta discreción del Arrendador. Para propósitos de este Contrato, el término "Modificación Sustancial" significa (a) una alteración con un valor de más de \$50,000.00 (b) la construcción de una estructura adicional en el terreno alrededor del Edificio, (c) cualquier alteración que afecte los elementos estructurales o elementos exteriores del Edificio o de cualquiera de los edificios o estructuras en el Proyecto, o (d) cualquiera modificación o Alteración que a juicio del Arrendador pueda alterar sustancialmente a el Terreno o al Edificio o a cualquiera de los edificios o estructuras en el Proyecto.

9.9 Certificación de Inversión de Capital. El Arrendatario deberá (a) proporcionarle al Arrendador un detalle de los costos incurridos en la construcción de las Mejoras del Arrendatario (tal y

como se define en el Anexo G) con documentación de sustento razonable certificada por un auditor o ingeniero independiente, incluyendo sin limitación, copia de las respectivas facturas; (b) proporcionarle al Arrendador cualquier documento e información adicional para certificar y documentar los costos incurridos por el Arrendatario con relación al Edificio y las Mejoras a el Terreno ("Gastos de Capital del Arrendatario"), que puedan corresponder o ser parte de la Inversión de Capital (tal y como se define este término en el Contrato de Desarrollador) y (c) cooperar con el Arrendador para certificar y documentar los Gastos de Capital del Arrendatario.

10. USO

10.1 General. El Terreno será utilizada solamente para los Usos Permitidos en la Información Básica del Contrato de Arrendamiento y en cumplimiento de los Anexos B y C adjuntos al presente Contrato. El uso de El Terreno por parte del Arrendatario y/o de cualquier Parte del Arrendatario se hará en cumplimiento con y sujeto a lo dispuesto en este Contrato y las leyes aplicables, incluyendo aquellas que afectan el Proyecto, El Terreno o el Edificio o el uso u operación de los mismos, ya sea que existan ahora o que se promulguen en el futuro, las cuales incluyen, pero no se limitan a, (i) todas las leyes sobre el Ambiente (tal y como se define en este Contrato), (ii) cualesquiera Declaraciones según se define en este Contrato, registrado en cualquier registro oficial o público o que de otra forma estén en efecto con respecto a el Terreno, al Edificio y/o al Proyecto o cualquier porción de los mismos, (iii) la Ley Número 41, y (iv) cualesquiera y todos los códigos de uso y zonificación que se encuentren vigentes o se adopten en el futuro en relación a el Terreno, el Edificio y/o el Proyecto (colectivamente, las "Leyes Pertinentes").

11. ASUNTOS AMBIENTALES

11.1 Materiales Peligrosos: Cumplimiento con las Leyes Ambientales. El Arrendatario no causará ni permitirá que cualquiera de sus empleados, agentes, clientes, visitantes, invitados, titulares de una licencia, contratistas, cesionarios, o sub-arrendatarios (individualmente, una "Parte Arrendataria" y colectivamente, "Partes del Arrendatario") cause o permita que Materiales Peligrosos sean llevados, guardados, fabricados, generados, mezclados, manejados, reciclados, tratados, dispuestos o utilizados en, bajo, o alrededor de El Terreno o el Proyecto, excepto en el caso de materiales de oficina y de limpieza que se guardan en cantidades usuales y sean guardados, utilizados, y desechados de acuerdo a las Leyes Ambientales.

11.2 Para efectos de este Contrato, el término, "Materiales Peligrosos" comprende, sin limitación, cualquier producto químico, sustancia, material, sustancia controlada, objeto, condición, desecho, organismo viviente o combinación de los mismos, ya sean sólidos, semi-sólidos, líquidos o gaseosos, que son o pueden ser peligrosos para la salud y seguridad humana o para el ambiente, debido a su radioactividad, combustibilidad, corrosividad, reactividad, explosibilidad, toxicidad, carcinogenicidad, mutagenicidad, fitotoxicidad, infecciosidad u otras propiedades o efectos, que sean peligrosos o potencialmente peligrosos, inclusive, pero sin limitarse, al humo del tabaco, el asbesto, el radón, el policlorobifenilo (PCBs), los refrigerantes y todos aquellos productos químicos, sustancias, materiales, sustancias controladas, objetos, condiciones, desechos, organismos vivientes o combinación de los mismos, los cuales se encuentran actualmente o pueden estar en el futuro listados, definidos o regulados como peligrosos o nocivos por cualquiera Ley Ambiental, en base, directa o indirectamente, en sus propiedades o efectos. Para los fines de este Contrato, las "Leyes Ambientales" son, sin limitación, cualesquiera o todas las leyes, decretos, resoluciones, regulaciones, reglamentos, estándares, sentencias, ordenanzas, reglas, códigos, órdenes, directrices, guías, permisos o condiciones de permisos gubernamentales o administrativas, ambientales de salud y/o relacionadas con la seguridad, que existen actualmente y las que sean promulgadas, emitidas o adoptadas en el futuro, que se aplican o se pueden aplicar al Arrendatario, el Terreno, el Edificio o el Proyecto, inclusive y sin limitarse, a cualesquiera reglas, reglamentos, guías, permisos o licencias emitidas o aprobadas por la *Autoridad Nacional del Ambiente* de la República de Panamá ("ANAM"). El Arrendatario cumplirá y se asegurará de que todas o cualesquiera de las Partes del Arrendatario cumplan con todas las Leyes Ambientales. El Arrendatario notificará al Arrendador de forma inmediata y por escrito, sobre cualquiera violación a las Leyes Ambientales y/o sobre la presencia de cualquier Material Peligroso, que no sean los materiales de oficina o de limpieza arriba permitidos, o sobre el derrame y/o escape de cualquier Material Peligroso en, sobre, bajo o alrededor del Terreno o sus Mejoras o el Edificio o el Proyecto o la tierra o el agua subterránea. El Arrendatario y las Partes del Arrendatario serán responsables por todo daño ambiental y contaminación que resulte de sus operaciones o actividades en, sobre, bajo o alrededor de El Terreno, del Edificio y/o el Proyecto, causados de manera directa o indirecta por actos u omisiones del Arrendatario o de alguna de las Partes del Arrendatario. El Arrendador podrá de entrar e inspeccionar El Terreno y realizar pruebas, monitoreos e investigaciones. Si tales pruebas indican que hay presencia de una Condición Ambiental causada o exacerbada por el Arrendatario o por cualquier Parte del Arrendatario o que sea el resultado de la ocupación del Arrendatario o cualquier Parte del Arrendatario, el Arrendatario reembolsará al Arrendador por el costo de realizar dichas pruebas. El término "Condición Ambiental" tendrá como significado cualquier condición adversa relacionada con cualquier Material Peligroso o con el ambiente, inclusive el agua, las aguas superficiales o subterráneas, las fuentes de agua potable, la tierra, la superficie o el subsuelo, el aire, la tierra y los contaminantes del agua, el ruido, la vibración, la luz y los olores. En caso de ocurrir cualquiera de dichas Condiciones Ambientales, el Arrendatario deberá ejecutar inmediatamente, cualesquiera y todas las acciones necesarias para rectificar dicha Condición Ambiental, a satisfacción de las agencias o entidades pertinentes y del Arrendador, o reembolsará al Arrendador, a opción o a petición de éste, por el costo de realizar el trabajo de rectificación, remediación o mitigación, en caso de que el Arrendador haya optado por asumir la ejecución de las remediaciones, rectificaciones o acciones a tomar para corregir la Condición Ambiental de que se trate. En este último

supuesto, el Arrendador podrá realizar un estimado razonable del costo a incurrir para la reparación o remediación del daño y requerir al Arrendatario la entrega del monto así estimado. Al completarse el correspondiente trabajo de reparación, mitigación, o remediación el Arrendatario le pagará al Arrendador cualquier diferencia, tan pronto reciba la factura correspondiente del Arrendador, o el Arrendador reembolsará prontamente al Arrendatario por cualquier exceso entre la suma recibida de éste y la efectivamente incurrida, tal y como sea el caso.

11.3 Manejo de Petróleo y sus Derivados. La naturaleza de las actividades que el Arrendatario ejecutará en el Terreno (estación de expendio de combustible) conlleva el manejo, almacenaje y despacho de derivados del petróleo (combustible). Para el ejecución de dichas actividades, el Arrendatario deberá cumplir con todas las regulaciones y contar con todas las autorizaciones y permisos requeridos por la legislación y las regulaciones aplicables, incluyendo, sin limitación, los requerimientos que al efecto establezca la Secretaría Nacional de Energía, la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá, el Ministerio de Salud, la normativa ambiental aplicable, las normas de seguridad ocupacional y los respectivos planes de gestión de riesgos.

11.4 Indemnización. El Arrendatario indemnizará, protegerá, defenderá (a través de un abogado que determine las Partes) y mantendrá indemne al Arrendador, la Agencia, y las entidades afiliadas al Arrendador y a la Agencia, y a cada uno de sus miembros respectivos, gerentes, socios, directores, funcionarios, empleados, accionistas, acreedores, agentes, contratistas, sucesores y cesionarios (individual y colectivamente los "Indemnizados") de y en contra de cualesquier y todo reclamo, sentencia, causa de acción, daño, penalidad, multa, impuesto, costo, pasivo, pérdida y gasto que surjan en cualquier momento durante o después de un año al terminar el Término de este Contrato, como resultado (directo o indirecto) de o en conexión con (a) la violación de esta sección por el Arrendatario o alguna Parte del Arrendatario o (b) la contaminación ambiental, una Condición Ambiental, presencia, derrame o fuga de Materiales Peligrosos en, bajo o alrededor del Terreno, el Edificio, o del Proyecto como resultado (directo o indirecto) de las actividades del Arrendatario y/o cualquier Parte del Arrendatario, incluyendo, pero sin limitarse a aquellas que involucren cualquier Material Peligroso, o cualquier acción u omisión con respecto al mismo, en relación con El Terreno, el Edificio y/o el Proyecto. Esta indemnización incluirá, sin limitaciones, cualesquiera sanciones, indemnizaciones, gastos y/o costos, impuestos a o incurridos por la Agencia y/o el Arrendador, así como el costo de cualquier reparación, remediación, mitigación, limpieza, o desintoxicación necesaria y la preparación e implementación de cualquier cierre, monitoreo u otros planes requeridos, ya sea que dicha acción sea requerida o necesaria antes o después de la terminación de este Contrato de Arrendamiento. Ni el consentimiento por escrito del Arrendador con respecto a la presencia de Materiales Peligrosos en, bajo, o alrededor de El Terreno ni el estricto cumplimiento del Arrendatario con las Leyes Ambientales, excusarán al Arrendatario de su obligación de indemnizar de conformidad con el presente Contrato. Las obligaciones del Arrendatario con respecto a la indemnización anterior sobrevivirán por un año después de la expiración, terminación o rescisión de este Contrato de Arrendamiento.

12. DAÑOS Y DESTRUCCIÓN

12.1 Daños y Destrucción. No obstante lo dispuesto en las normas y legislación aplicable y cualquier otra ley, decreto, reglamento y/o regulación en esta materia, las partes acuerdan expresamente que en caso de daño y/o destrucción total o parcial del Edificio, El Terreno y/o las mejoras del Arrendatario no procederá la terminación inmediata de contrato u otro tipo de recurso y/o compensación, y que los derechos y responsabilidades de las partes se regirán exclusivamente conforme a las siguientes reglas y convenios contractuales:

12.2 Obligaciones del Arrendatario. Con excepción a lo aquí dispuesto y sujeto a las disposiciones de esta Sección, en caso de daño o destrucción de las Mejoras del Arrendatario ubicadas en el Terreno o a cualquier parte de la misma por incendio u otra causa, ya sea que proceda el seguro o no, en caso de haberlo, el Arrendatario correrá con los gastos, de forma exclusiva, y los mismos deben ser suficiente para el propósito y, sin importar la cantidad de cualquier pérdida, deberá restaurar, reparar, reemplazar, reconstruir o arreglar las mismas de la forma más cercana posible a su valor, condición y naturaleza inmediatamente antes de que ocurriera tal daño o destrucción o con tales cambios o arreglos que puedan hacerse a elección del Arrendatario de acuerdo con y sujeto a las condiciones de este Contrato. Tales restauraciones, reparaciones, reemplazos, reconstrucciones o arreglos deberán ser comenzados dentro de un plazo de ciento veinte (120) días después de ocurrido dicho daño o destrucción (sujeto al recibo de los permisos requeridos que permitan tal reconstrucción). El Arrendatario continuará la operación de su negocio en El Terreno hasta donde sea razonablemente práctico del punto de vista de una administración de negocios prudente y la obligación del Arrendatario de pagar el Alquiler se mantendrá en plena vigencia. El Arrendatario no tendrá derecho a ninguna compensación por daños por parte del Arrendador por la pérdida del uso de todo o de cualquier parte del Terreno o por la pérdida de cualquier aparato fijo ubicado en el Terreno o cualquier inconveniencia o molestia ocasionada por tal daño salvo aquellos ocasionados directamente por culpa grave o dolo del Arrendador.

12.3 Accidente durante el último año de duración de este Contrato de Arrendamiento. A pesar de cualesquiera otras previsiones, si Mejoras del Arrendatario ubicadas en el Terreno se ven afectados dentro del último año del Contrato de Arrendamiento, y si el costo para reparar o reconstruir la porción que fuese dañado o destruido excede los \$500.000.00, entonces, se tomará en consideración el tiempo necesario para completar tales reparaciones o reconstrucciones, el Arrendador o el Arrendatario tendrán el derecho, bajo su propia discreción, de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento a partir del momento en que ocurre el daño. El Alquiler será suspendido a partir de la fecha en que el Arrendatario desocupa el Terreno.

12.4 Falla del Arrendatario. Si El Terreno o cualquier área del Edificio se ven afectados por el resultado de la negligencia o por el incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento por causa del Arrendatario o por partes relacionadas al Arrendatario, el Alquiler no será reducido durante el periodo que se efectúen las reparaciones de tales daños, y el Arrendatario deberá responder legalmente al Arrendador por los costos de la reparación al punto en que dicho costo no sea cubierto por los beneficios del seguro recibidos por el Arrendador.

13. CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA (Expropiación). En caso de expropiación o de cualquier acción de una autoridad pública o gubernamental que involucre la ocupación o toma de posesión de toda o parte del Terreno o el Edificio, por razones de utilidad pública, interés social o por cualquier motivo, el Arrendador no asumirá responsabilidad alguna ante el Arrendatario. La obligación del Arrendatario de pagar el Alquiler al Arrendador y otros cargos de acuerdo con los términos de este Contrato de Arrendamiento finalizará en la fecha en que la autoridad correspondiente tome posesión física de la Unidad.

14. INCUMPLIMIENTO

14.1.1 Incumplimiento del Arrendatario. Cualquiera de los siguientes eventos será, a opción del Arrendador una Causal de Incumplimiento del Arrendatario: El Abandono o Desalojo del Terreno. Se entenderá como tal el hecho de que el Arrendatario abandone o desaloje el Terreno por un periodo de más de treinta (30) días consecutivos y/o el hecho de que el Arrendatario entregue o remita al Arrendador comunicación indicando que ha desalojado o ha desocupado el Terreno;

14.1.2 La mora de más de quince (15) días en el pago del Alquiler, siempre que dicha situación ocurra al menos tres veces en un periodo de doce meses;

14.1.3 El incumplimiento del pago de dos mensualidades o más de Alquiler;

14.1.4 Incumplimiento de las Condiciones y Obligaciones de los Arrendatarios bajo el Anexo G, Sección 11, donde dicha falla continúa por un periodo de quince (15) días luego de recibida la nota escrita por parte del Arrendador.

14.1.5 La acción de efectuar una cesión general por parte del Arrendatario para beneficio de sus acreedores; la presentación de una petición voluntaria del Arrendatario o la presentación de una petición por parte de cualquier acreedor del Arrendatario solicitando la quiebra, insolvencia, concurso de acreedores, rehabilitación, liquidación o reorganización del Arrendatario bajo cualquier ley relacionada con la bancarrota, quiebra, insolvencia u otra; la asignación de un interventor judicial, administrador u otro custodio para tomar posesión de sustancialmente todos los activos del Arrendatario o para asumir la dirección o administración del negocio del Arrendatario; la insolvencia del Arrendatario o su incapacidad para pagar sus deudas o generalmente el incumplimiento en el pago de las deudas cuando las mismas se vencen; que cualquier tribunal decreta u ordene el cierre o liquidación del Arrendatario o sustancialmente de todos sus activos; cualquier acción por parte del Arrendatario hacia la disolución o cierre de todos sus asuntos; el cese o suspensión del uso de El Terreno por parte del Arrendatario; o el secuestro o embargo, ejecución o cualquier otra medida o acción judicial para cautelar o embargar todos o la mayor parte de los activos del Arrendatario;

14.1.6 Cualquier falsedad u omisión por parte del Arrendatario o de cualquier Parte del Arrendatario o sucesor en el interés del Arrendatario; en cualquier declaración, estados financieros u otra información entregada por o en representación del Arrendatario al Arrendador conforme a este Contrato de Arrendamiento;

14.1.7 La presencia de un Causal de Incumplimiento con respecto a cualquier Garante de este Contrato de Arrendamiento si aplica; o

14.1.8 La presencia de un incidente calificado como Caso de Incumplimiento o violación en los Documentos Principales; o

14.1.9 El hecho de que el Arrendatario no inicie el trámite para su inscripción en el Registro de Empresas del Área Panamá Pacífico, o no le sea concedida dicha inscripción dentro de los términos previstos en la Sección "Registro del Arrendatario", o el hecho de que luego de obtenida dicha inscripción, el correspondiente Registro o inscripción sea cancelado o revocado por la mencionada entidad pública.

14.1.10 Incumplimiento con los acuerdos y obligaciones del Arrendatario conforme al presente Contrato y sus Anexos;

14.2 Recursos

14.2.1 Rescisión. En caso de que ocurra cualquier Causal de Incumplimiento, el Arrendador tendrá derecho de rescindir o terminar este Contrato mediante notificación escrita al Arrendatario, sin necesidad de pronunciamiento ni resolución judicial, arbitral ni de tercero alguno.

14.2.1 Reposición y Otros Remedios. Sin perjuicio de otros remedios que el



Contrato PN-2020-000027

Arrendador pueda tener o ejercer, después de la rescisión o terminación del Contrato, el Arrendador puede, a su entera discreción: (i) ingresar en el Terreno y disponer de ella de cualquier manera, lo que comprende, sin limitación, remover al Arrendatario y cualquier otra persona y/o Parte del Arrendatario que esté ocupando el Terreno; (ii) remover todo bien, equipo, mobiliario, maquinaria o artículos en general que se encuentren en el Terreno, sin ninguna responsabilidad respecto de la integridad o el estado de los mismos; (iii) disponer en propiedad del Depósito de Garantía (iv) exigir al Arrendatario el pago íntegro e inmediato de todos los montos adeudados a la fecha y de la suma correspondiente a la totalidad del Alquiler que le hubiese correspondido recibir al Arrendador por el Término total del Contrato, si el mismo no hubiese sido rescindido o terminado; (v) exigir al Arrendatario el resarcimiento monetario de todos los daños y perjuicios causados al Arrendado, y/o (vi) ejecutar todas o cualesquiera de las garantías consignadas por o en representación del Arrendatario con ocasión de este Contrato.

14.2.2 .En caso de que ocurriera una Casual de Incumplimiento, además de los derechos expresamente otorgados al Arrendador a través de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendador tendrá todos los derechos en contra del Arrendatario concedidos, o no prohibidos, por las leyes pertinentes. Todos esos derechos serán acumulativos para que el Arrendador pueda ejercer cualesquiera o todos esos remedios.

15. CESIÓN

15.1 Sujeto al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales, Financiamiento del Terrorismo y de Armas de Destrucción Masiva, el Arrendatario podrá ceder, subarrendar o de otra forma transferir el Terreno a filiales o subsidiarias relacionadas con el giro del negocio, tal como se define en los Usos Permitidos en la Información Básica del Contrato, con aprobación previa y por escrito, del Arrendador, cuya aprobación no será denegada irrazonablemente.

15.2 El Arrendador, a su entera discreción, puede transferir o ceder a terceros este Contrato y/o todo o parte de los derechos y/u obligaciones derivados de este Contrato (colectivamente, una "Cesión"). En tal caso y según los términos de la referida Cesión, el tercero de que se trate asumirá todos o parte de los derechos y/u obligaciones del Arrendador bajo este Contrato, y partir de la fecha de dicha Cesión, el Arrendador quedará liberado de todas o parte de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este Contrato para el Arrendador. De requerirlo el Arrendador, el Arrendatario acuerda cooperar con el Arrendador en la consecución de dicha Cesión, suscribiendo todos los documentos que sean solicitados por el Arrendador de forma razonable para los fines de esta Sección.

16. SUBORDINACIÓN Y ACEPTACIÓN DE CESIÓN

16.1 Este Contrato de Arrendamiento estará sujeto y subordinado a los Documentos Principales y a los títulos de deuda y/o de fideicomiso existentes y a los que pueda pactar en el futuro el Arrendador, incluyendo cualquier posterior enmienda a los mismos, que afecten ahora y/o en el futuro al Terreno o el Proyecto o los intereses del Arrendador, todos sin la necesidad de que el Arrendatario ejecute más instrumentos para efectuar tal subordinación. En caso de que el Arrendador lo requiera, el Arrendatario ejecutará y entregará al Arrendador, dentro de un período de quince (15) días después de la solicitud del Arrendador, cualquiera documentación requerida para los propósitos de lo dispuesto en esta Sección, incluyendo, sin limitación, una Subordinación, un Acuerdo de No Alteración y Reconocimiento de Derechos, en el formato requerido por el Arrendador.

16.2 Por este medio, el Arrendatario acuerda reconocer como su arrendador bajo este Contrato, y acuerda continuar como Arrendatario de conformidad con el mismo, a cualquier persona que suceda al interés del Arrendador con respecto al Edificio o el Terreno, en la ejecución hipotecaria de cualquier hipoteca sobre la finca que alberga el Edificio y/o sobre el Edificio y/o sobre el Terreno, o sobre la ejecución de cualquier título de deuda y/o de fideicomiso. Si así lo solicita el Arrendador, el Arrendatario ejecutará y entregará cualquier documento, instrumento o instrumentos confirmando su aceptación a permanecer como Arrendatario de conformidad con este Contrato, a condición.

17. MISCELÁNEOS

17.1 Disposiciones del Contrato. Las Partes declaran que el presente Contrato es un acto de comercio normado por el Código de Comercio de la República de Panamá. Los derechos y obligaciones entre las Partes se regirán por lo acordado en el presente Contrato y por las leyes de la República de Panamá. En caso de que cualquier estipulación pactada en este Contrato sea contraria o adversa a cualquier disposición legal vigente, primará lo establecido en el contrato, salvo que ello contravenga una disposición legal de orden público o de carácter prohibitivo.

17.2 El Acuerdo Completo. Este Contrato de Arrendamiento establece todos los acuerdos entre el Arrendador y el Arrendatario con respecto a el Terreno y no existen otros acuerdos, verbales o escritos, que no sean los establecidos en este documento.

17.3 Costos de los Abogados. En cualquier acción o proceso en que cualquiera de las partes levante causa en contra de la otra para hacer cumplir sus derechos conforme al presente Contrato de Arrendamiento, la parte perdedora pagará todos los costos incurridos por la parte ganadora en el proceso y ejecución de la sentencia (colectivamente "Costos"). Para propósitos de esta Sección, los Costos deberán incluir, sin limitación, honorarios de los abogados, costos y gastos incurridos en la



Contrato PN-2020-000027

ejecución de la sentencia, costos asociados a secuestros, embargos, medidas precautorias en general, gravámenes, gastos periciales, costos relacionados a la práctica de pruebas, litigación por quiebra, entre otros.

17.4 Divisibilidad. Si una corte de jurisdicción competente decide que una disposición de este Contrato de Arrendamiento o la aplicación de cualquiera de ellas es inválida, nula o inaplicable en cualquier grado o medida, el resto de las disposiciones de este Contrato de Arrendamiento y su correspondiente aplicación se mantendrán en plena vigencia y no estarán afectadas, impedidas o invalidadas.

17.5 La Ley Aplicable. Este Contrato de Arrendamiento deberá ser interpretado y cumplido de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Salvo que se estipule lo contrario, cualquier referencia en este Contrato a las "leyes aplicables" tendrá como significado cualquier estatuto, ordenanza, reglamento u otra regla, reglamento, decreto u orden emitido por una autoridad gubernamental que aplique a este Contrato o a los derechos y obligaciones de las Partes en el mismo, por un tribunal de jurisdicción competente.

17.6 Sucesores y Cesionarios. Este Contrato será obligatorio y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios del Arrendador y, sujeto a cumplimiento con los términos de este Contrato.

17.7 Agencia, Asociación o Empresa Conjunta. Nada de lo contenido en este documento o en los actos de las Partes de este Contrato deberá ser considerado o inferido por las Partes del mismo, ni por terceros, como que se crea una relación de principal y agente o de asociación o de empresa conjunta por las Partes en este Contrato o cualquier relación que no sea la de Arrendador y Arrendatario.

17.8 Medidas de Seguridad. El Arrendatario asume responsabilidad plena para proteger el Terreno, las Partes del Arrendatario, el Arrendatario, sus agentes e invitados y sus bienes de las acciones de terceros.

17.9 Ejemplares. Este Contrato de Arrendamiento debe ser suscrito en varios ejemplares en formato original y debidamente autenticadas y notariadas sus firmas.

17.10 Letreros. La colocación de letreros por parte del Arrendatario estará sujeta a lo establecido en las Guías para Señalización y Letreros de Panamá Pacífico.

17.11 Renuncia. El hecho de que en alguna o en varias ocasiones o consuetudinariamente, una las Partes de este Contrato no ejerza acción ni reclame sus derechos o la aplicación de los remedios que correspondan ante el incumplimiento de la otra Parte, de alguna de las obligaciones contractuales de ésta última; no implica ni se interpretará como renuncia de la Parte afectada por el incumplimiento, de su derecho de reclamar o ejercer, en cualquier momento, los derechos o remedios que pueda aplicar, requerir o ejercer con ocasión de dicho incumplimiento. Ninguna renuncia de ninguna de las Partes a cualquiera de las disposiciones bajo este Contrato se hará efectiva salvo que se haga por escrito y esté debidamente firmada por dicha Parte. Toda renuncia aplicará solamente a la disposición específica del Contrato a la cual se renuncie expresamente y no afectará de manera alguna, ninguna otra disposición contractual, derecho o prerrogativa de la Parte renunciante. Toda renuncia a cualquiera de las disposiciones bajo este Contrato será efectiva sólo por el tiempo y alcance que por escrito se especifique. Las renunciaciones no deben interpretarse como renuncia a cualquier reclamación por incumplimientos subsiguientes a las mismas.

17.12 Estados Financieros. El Arrendatario entregará y hará que cada Garante entregue, si aplica, a cualquier acreedor o comprador del Arrendador o al Arrendador, dentro de un plazo de quince (15) días después de hecha la solicitud, un estado financiero actualizado, correcto, y auditado del Arrendatario y del Garante para cada uno de los últimos tres (3) años anteriores al estado financiero del presente año, preparados cumpliendo los principios de contabilidad generalmente aceptados y aplicados consistentemente. El Arrendatario también presentará, dentro del mencionado periodo de 10 días cualquier otra información o declaraciones de renta que pueda razonablemente requerir el Arrendador.

17.13 Notificaciones y Todas las notificaciones a efectuarse bajo este Contrato deberán ser hechas por escrito entregadas personalmente o enviadas por medio de servicios de mensajería personal o comercial, o enviadas a través de correo electrónico, a las personas y direcciones del Arrendador y Arrendatario, o a cualquier otro persona o lugar o correo electrónico que designen el Arrendador o el Arrendatario en notificación escrita a la otra Parte, realizada con por lo menos cinco días antes de realizar el cambio. Se considerará que las notificaciones fueron hechas al efectuarse la entrega personal, o al primer intento de entrega por el servicio de mensajería o por un servicio reconocido de entrega de un día para otro en la dirección indicada para notificaciones, o al recibirse el facsímil antes de las 5 p.m. de cualquier día laboral o, en caso de ser después de las 5 p.m., al día laboral siguiente. En caso de notificaciones realizadas vía electrónica, se considerarán efectuadas por el hecho de ser confirmadas electrónicamente mediante acuse de recibo electrónico expedido por el servidor de correo electrónico de quien lo envía, o por el hecho de que quien haya enviado el correo electrónico reciba respuesta al mismo de parte de quien lo haya recibido, a través de cualquier medio de respuesta (correo electrónico, nota o carta).

17.14 Comisión de Corretaje. El Arrendador no tendrá ninguna obligación para el pago de ninguna comisión u honorario a cualquier otro corredor o gestor, aparte del Corredor del Arrendatario listado en la Información Básica del Contrato de Arrendamiento, de haberlo. En tal caso, a dicho corredor



Contrato PN-2020-000027

el Arrendador le pagará una comisión según los términos de un acuerdo separado a este.

17.15 Autorización. Cada individuo que esté ejecutando este Contrato de Arrendamiento en representación del Arrendatario representa y garantiza que él o ella está debidamente autorizado para ejecutar y entregar este Contrato en representación del Arrendatario y que dicha ejecución es vinculante para el Arrendatario. El Arrendatario tiene la obligación de entregar al Arrendador copia de la autorización corporativa que autoriza la persona firmante del presente Contrato en su representación, para suscribir el mismo.

17.16 Retención de Tenencia; Devolución

17.16.1 Retención de Tenencia. Si después de la expiración del término o después de la terminación anticipada (por el incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario) de este Contrato, según sea el caso, el Arrendatario retiene El Terreno o parte de ella o no desaloja o retira del Terreno todo o parte de los bienes o equipos removibles por él instalados o ingresados a el Terreno, tal retención o falta de desalojo constituirá, a opción exclusiva del Arrendador, tenencia de mes-a-mes, a una tarifa igual al doscientos por ciento (200%) del Alquiler vigente al momento de la terminación del Contrato retención y prevalecerán todos los otros términos y condiciones de este Contrato. Esta Sección no debe ser interpretada como un permiso por parte del Arrendador para que el Arrendatario retenga la tenencia ni como una renovación de este Contrato o extensión del Término. Si el Arrendatario no entrega o desaloja el Terreno a la expiración o terminación anticipada de este Contrato sin consentimiento del Arrendador, el Arrendatario indemnizará y eximirá al Arrendador de toda responsabilidad con respecto a cualquier pérdida o daño que sea resultado de la retención o la falta de desalojo del Terreno por parte del Arrendatario, incluyendo, pero sin limitarse, a cualquier cantidad que se requiera para pagar a cualquier arrendatario o posible arrendatario que fuere a ocupar el Terreno después de la expiración o terminación anticipada de este Contrato y cualquier honorario de abogados correspondiente y comisiones de corretaje. El Arrendador se reserva el derecho de retirar cualquier bien o equipo que el Arrendatario haya sido dejado por el Arrendatario o por cualquier Parte del Arrendatario en el Terreno después de la Terminación de este Contrato, y de disponer de dichos bienes o equipos a su discreción, sin ninguna responsabilidad para el Arrendador.

17.16.2 Entrega. Al terminar este Contrato, por cualquiera razón, el Arrendatario entregará El Terreno limpia y en buenas condiciones, a excepción del desgaste normal por el uso y en la condición requerida por la Sección Remoción de este Contrato. El Arrendatario deberá haber reparado cualquier daño que existiera en el Terreno, arreglar y rellenar cualquier orificio dentro del Terreno y todas las goteras del techo deberán estar selladas y a prueba de agua. Las condiciones que existan por falta de mantenimiento, reparación, o reemplazo por parte del Arrendatario no deberán ser consideradas "desgaste normal por el uso."

17.17 Responsabilidad Solidaria. Si el Arrendatario consiste de más de una persona, cada una de dichas personas por este medio conviene en que la responsabilidad de todas esas personas será solidaria.

17.18 Aprobaciones. Salvo que de otra manera se establezca en este Contrato, los costos razonablemente incurridos por el Arrendador (incluyendo, sin limitación, honorarios de arquitectos, abogados, ingenieros y otros consultores), por causa o por solicitud del Arrendatario, incluyendo sin limitación, cualquier solicitud del Arrendatario para obtener el consentimiento del Arrendador de una cesión o un subarrendamiento contractual o por la presencia o el uso del cualquier Material Peligrosos, tomando en consideración lo dispuesto en la Sección de Manejo de Petróleo y sus Derivados de este Contrato; serán pagados por el Arrendatario, al momento en que reciba del Arrendador la respectiva factura, acompañada con la documentación de soporte correspondiente.

17.19 Programa de Administración de Demanda para el Transporte. Todos los arrendatarios del Proyecto participan en el programa de administración de demanda de transporte lo cual otorga derecho de uso de las rutas de buses internas del Proyecto y tener el derecho, sujeto a disponibilidad, de comprar cupos en las rutas de transporte externas ("PADT"). El PADT equivale a \$823.35 mensual, por el área de terreno ocupada, sujeto a los ajustes del IPC por los costos y honorarios incurridos por Arrendador en relación con la gestión y administración del PADT (incluyendo el costo de los servicios que son prestados por un empresa de servicios de gestión, bien sea internamente o a través de un tercero). Pasajes del bus PADT para las rutas externas pueden ser comprados para los empleados del Arrendatario a razón de \$ 95- \$ 220, según la ruta, por mes por pasaje. Las tarifas para los pasajes de bus del PADT están sujetos a cambios.

17.20 Declaraciones. El Arrendador reconoce que el patrimonio del Arrendador en el Terreno está sujeta a acuerdos, condiciones, restricciones, servidumbres, arrendamientos de tierras, hipotecas, escrituras de fideicomiso, dedicatorias, u otros gravámenes o instrumentos (colectivamente las "Declaraciones Existentes") (colectivamente incluyendo enmiendas futuras, modificaciones, renovaciones, reemplazos, y extensiones de dichas Declaraciones Existentes,). Adicionalmente, el Arrendador tendrá el derecho de inscribir declaraciones adicionales (las "Declaraciones Adicionales") y en tal caso, este Contrato de Arrendamiento se subordinará automáticamente a tales Declaraciones Adicionales, sujeto a que dichas Declaraciones Adicionales no imposibiliten el uso del Terreno para los Usos Permitidos. De ser requerido por el Arrendador, el Arrendatario acuerda, además, suscribir y devolver al Arrendador, a los diez (10) días siguientes de haber recibido una copia de cualquier Declaración Adicional, un acuerdo por escrito, subordinando este Contrato de Arrendamiento a



Contrato PN-2020-000027

cualesquiera Declaraciones Existentes o Declaraciones Adicionales. Para propósitos de este Contrato de Arrendamiento, las Declaraciones Existentes y cualesquiera Declaraciones Adicionales serán referidas como las "Declaraciones". El Arrendatario conviene que, en todo momento durante el Término y a costo exclusivo a su cargo, (i) el Arrendatario, cualquier Parte del Arrendatario y/o todas las personas que ocupen el Terreno, cumplirán estrictamente con las Declaraciones y no violarán sus términos, y (ii) este Contrato de Arrendamiento es y se mantendrá subordinado a las Declaraciones.

17.21 Confidencialidad. Las partes reconocen que el contenido de este Contrato de Arrendamiento y cualquier documento relacionado con el mismo constituyen información confidencial. Las Partes declaran mantener dicha información de manera, estrictamente confidencial y no la divulgarán a persona o entidad alguna, salvo los consultores financieros, legales y/o de planificación de espacio del Arrendador o el Arrendatario. En este caso, para compartir o divulgar la información a los consultores financieros, legales y de planificación del espacio del Arrendatario, será necesario que este último haya pactado con aquellos, por escrito previamente acuerdos de confidencialidad. El Arrendatario podrá divulgar el contenido del presente Contrato o cualquiera de los documentos relacionados, a cualquier sub arrendatario o cesionario del Arrendatario debidamente autorizado por el Arrendador.

17.22 Arbitraje. Las Partes convienen en dirimir cualquier controversia o discrepancia que llegue a surgir entre ellas con respecto al presente Contrato o en relación con el mismo, mediante juicio arbitral en derecho, de acuerdo con el procedimiento establecido al respecto por las leyes aplicables de la República de Panamá y antes y conforme a las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá. Dicho arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, y en idioma español. El arbitraje estará integrado por tres (3) árbitros. El Arrendador y el Arrendatario nombrarán a un (1) árbitro cada uno y los dos (2) árbitros así designados nombrarán conjuntamente al tercero, quien actuará como árbitro presidente y dirimente. En caso de que alguna de las partes no nombrara su árbitro dentro del plazo de quince (15) días calendarios contados a partir de la notificación por escrito de la solicitud de arbitraje cursada por cualquiera de las Partes, entonces el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá hará el nombramiento a petición escrita de la Parte que sí designó oportunamente su árbitro, dentro de un plazo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de dicha petición. En el evento de que los dos (2) árbitros así nombrados no se pusieran de acuerdo sobre el tercer árbitro en un plazo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de designación del último de ellos, entonces el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá hará el nombramiento a petición escrita de cualquiera de las Partes, dentro de un plazo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de dicha petición. Lo dispuesto en esta Sección no será aplicable a la terminación anticipada del Contrato por decisión unilateral del Arrendador o a la terminación del Contrato por decisión del Arrendador por razón de alguna causal de incumplimiento del Arrendatario con respecto a una obligación de pago por parte del Arrendatario, caso en el cual la terminación contractual se producirá conforme a los términos y en la forma previstos del presente Contrato.

17.23 Garantes. Los Garantes, de existir, deberán ejecutar una fianza en el formato provisto por el Arrendador, sustancialmente en la forma del Anexo J a este Contrato. Se considerará como una Causal de Incumplimiento del Contrato por parte del Arrendatario, si cualquier Garante falla o se niega, a la petición de proporcionar: (i) evidencia de la ejecución e implementación continua de la fianza, incluyendo la autoridad de las personas que firman en representación del Garante para obligar al Garante. En el caso de que se trate de un Garante Corporativo, una copia certificada de la resolución por parte de su asamblea de accionistas, autorizando a que se otorgue dicha garantía, (b) estados financieros actualizados (c) un certificado de conformidad con este Contrato, (d) y confirmación por escrito de que dicha garantía continúa vigente como una obligación vinculante.

17.24 Disposiciones del Contrato. Las Partes declaran que el presente Contrato es un acto de comercio normado por el Código de Comercio de la República de Panamá. Los derechos y obligaciones entre las Partes se regirán por lo acordado en el presente Contrato y por las leyes de la República de Panamá. En caso de que cualquier estipulación pactada en este Contrato sea contraria o adversa a cualquier disposición legal vigente, primará lo establecido en el contrato, salvo que ello contravenga una disposición legal de orden público o de carácter prohibitivo.

EN FE DE LO CUAL, las partes han ejecutado este Contrato Arrendatario efectivo en la fecha arriba establecida en la página inicial.



Contrato PN-2020-000027

"EL ARRENDADOR"

LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.,
una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la
República de Panamá

Por: _____

Nombre: _____

Su: _____

Fecha: _____

"EL ARRENDATARIO"

Terpel S.A.,
una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la
República de Panamá

Por: _____

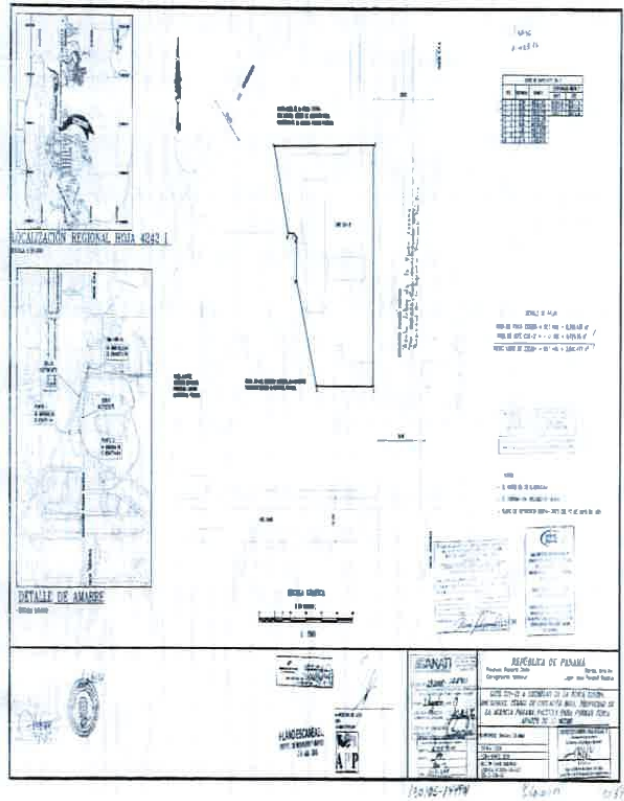
Nombre: _____

Su: _____

Fecha: _____

ANEXO A

DESCRIPCION DE LA UNIDAD



ANEXO B**USOS PROHIBIDOS**

Las siguientes actividades y operaciones están expresamente prohibidas en la propiedad:

1. mantenimiento, reparación o reabastecimiento de combustible para automóviles/ camiones;
2. fabricación o restauración de baterías;
3. fabricación o pulimento de cerámica y joyería;
4. fabricación, almacenaje, o uso de productos químicos (orgánicos o inorgánicos);
5. reciclaje de tambor;
6. lavado en seco;
7. fabricación de componentes electrónicos;
8. galvanización y acabados de metal;
9. fabricación, uso o almacenaje de explosivos;
10. tratamiento, almacenaje o eliminación de residuos peligrosos;
11. producción, curtido y acabado del cuero;
12. fabricación de equipos médicos para hospitales;
13. trituración, reciclaje y restauración de metal;
14. refinación y fundición de metal;
15. minería;
16. operaciones de pintura, pigmentación y recubrimiento;
17. refinería de petróleo;
18. fabricación de materiales plásticos y sintéticos;
19. reciclaje de solventes;
20. fabricación de llantas y caucho; salvo lo dispuesto en la cláusula 11.3
21. tanques de almacenaje sobre la tierra y/o subterráneos;
22. uso y ocupación residencial; y
23. cualquier otro uso operación o actividad que no cuente con permiso de la Autoridad Nacional del Ambiente de la República de Panamá o cualquiera entidad competente, incluyendo un estudio de impacto ambiental debidamente aprobado en caso de ser necesario. ANEXO C

REGLAS Y REGLAMENTOS

1. Ningún automóvil o equipo, ya sea de recreación o de cualquier otra clase deberá permanecer en el área común del proyecto por más de 24 horas y ningún vehículo o equipo deberá ser desmantelado, reparado o mantenido en el área común del proyecto. Todo estacionamiento deberá restringirse a las áreas designadas y señalizadas para estacionamiento vehicular. Las anteriormente mencionadas restricciones no deben ser consideradas como que su fin es prevenir que se estacionen vehículos para operaciones de carga y descarga en áreas designadas.
2. La señalización seguirá los estándares y criterios establecidos por el Arrendador. Ninguna señal, pancarta, fotos, publicidad, nombre o advertencia deberán ser inscritos, exhibidos o fijados en o a cualquier parte, dentro o fuera del Edificio, sin el consentimiento escrito del Arrendador y el mismo se reserva el derecho de remover cualquiera de estas señales, pancartas, fotos, publicidad, nombres o advertencias violatorias, sin notificación previa al Arrendatario y con costo exclusivamente a su cargo.
3. No podrán ser erigidas antenas, discos aéreos, platos satelitales, u otros aparatos derivados en el techo, paredes exteriores del Edificio o en los predios del mismo sin una autorización escrita del Arrendador en cada caso. Cualquier aparato que sea instalado sin dicho consentimiento por escrito, estará sujeto a ser removido sin previo aviso y en cualquier momento.
4. No se permitirá el uso de bocinas, televisores, fonógrafos, radios, u otros aparatos de manera que sean escuchados o vistos fuera de la Propiedad sin previo consentimiento por escrito por parte del Arrendador. El uso incorrecto de cualquier, aparato, máquina o sistema dentro de la Unidad que puede detonar los sistemas de protección del Edificio (ej. alarmas contra incendio) es prohibido.
5. El Arrendatario deberá mantener las áreas circundantes al Edificio limpias y libre de sucio y desechos, a satisfacción del Arrendador.
6. Todo almacenaje exterior estará sujeto a permiso previo y por escrito por parte del Arrendador y deberá ser vigilado de forma efectiva para que en todo momento se mantenga nítido, limpio y de manera atractiva.
7. Toda basura y desecho deberá ser colocada en contenedores ubicados en los sitios designados para la colecta de basura, de la manera especificada por el Arrendador.
8. No se permitirá la instalación, mantenimiento u operación de máquinas expendedoras o de ninguna clase fuera de la Propiedad.
9. El Arrendatario no deberá perturbar a cualquier ocupante del proyecto con actividades promocionales y encuestas y deberá cooperar para prevenir lo mismo.
10. No se permitirán actividades nocivas u ofensivas en cualquier unidad o en cualquier parte del Proyecto, ni se permitirán actividades que interfieran con el tranquilo disfrute de los otros Arrendatarios del Proyecto o que pudiesen incrementar la tarifa de los seguros o que sobrecargue las instalaciones de las empresas de servicios públicos del Proyecto, de cuando en cuando.
11. Se le permite al Arrendatario el uso de la Propiedad 24 horas del día, siete días a la semana a lo largo del año; a condición de que, sin embargo, todos los días, de 8:00 p.m. y las 7:00 a.m. el Arrendatario no (i) haga ningún tipo de reparaciones, mantenimientos, instalaciones,



Contrato PN-2020-000027

construcciones u otro tipo de actividades fuera del Edificio, (ii) permita que sonidos irrazonables emanen de la Unidad o (iii) permita que camiones hagan entregas a o desde la Unidad.

12. El Arrendador se reserva el derecho de hacer enmiendas a estas reglas y reglamentos cada cierto tiempo, ya que no son discriminatorias y son consistentes con el Contrato de Arrendamiento.

De no cumplir con estas reglas se sancionara al Arrendatario una multa de US\$50.00 por el primer incumplimiento, US\$15 0.00 por el segundo evento y hasta \$500.00 por cada incumplimiento subsiguiente.



Contrato PN-2020-000027

ANEXO D

Omitido Intencionalmente



Contrato PN-2020-000027

ANEXO E

CERTIFICADO DEL ARRENDATARIO

Para: **[Inserte el nombre de la parte de confianza para el documento]** ("Parte de Confianza")

Atención: _____

Referencia: Fecha del Contrato de Arrendamiento: _____

Arrendador Actual: _____

Arrendatario Actual: _____

Propiedad: Aproximadamente _____ metros cuadrados alquilables (incluyendo el Edificio _____ que contiene aproximadamente _____ metros cuadrados de área de construcción y aproximadamente _____ metros cuadrados de espacios abiertos pavimentados y no pavimentados ubicados entre y alrededor del edificio)

("El Arrendatario") mediante la presente certifica que a partir de _____ de 200__:

1. El Arrendatario es el dueño y titular actual de los intereses del Arrendatario en el arrendamiento descrito arriba, que podrá ser modificado a la fecha (el "Contrato de Arrendamiento") con _____ como Arrendador (quien es denominado "Arrendador" para el propósito de este certificado). (UTILIZE LA PRÓXIMA ORACIÓN EN CASO DE QUE EL ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO NOMBRADO EN ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES UN PREDECESOR DEL ARRENDADOR O ARRENDATARIO ACTUAL.) [El Arrendador original del Contrato de Arrendamiento era _____, y el Arrendatario original del Contrato de Arrendamiento era _____.] El Contrato de Arrendamiento cubre la Propiedad aquí descrita (la "Propiedad").

2. (a) El Anexo A adjunto efectivamente identifica el Contrato de Arrendamiento y a todas sus modificaciones, enmiendas, suplementos, cartas adjuntas, adenda y cláusulas adicionales.

(b) El término del Contrato de Arrendamiento inicia el día _____ del mes de _____ del año 200__ y termina el día _____ del mes de _____ del año _____ incluyendo cualquier opción otorgada o periodo renovado. El Arrendatario no tiene opción a renovar, extender o cancelar su Contrato de Arrendamiento, o de arrendar espacio adicional dentro del proyecto.

(c) El Arrendatario no tiene opción ni derecho preferencial a comprar toda o ninguna parte de la Propiedad. El Arrendatario no tiene derecho, ni interés en la Propiedad más que como Arrendatario dentro de un Contrato de Arrendamiento.

(d) El alquiler base anual que actualmente se paga dentro del Contrato de Arrendamiento es de \$ _____ y ese alquiler ha sido pagado hasta el día _____ del mes de _____ del año 200__.

(e) Cualquier alquiler adicional se pagará dentro del Contrato de Arrendamiento en concepto de (i) gastos de operación, mantenimiento o reparación y (ii) los impuestos de inmueble. Dicho alquiler adicional ha sido pagado de acuerdo con las cuentas presentadas por el Arrendador hasta el día _____ del mes de _____ del año 200__.

(f) El Arrendatario no ha llegado a ningún acuerdo con el Arrendador o con cualquier agente representante o empleado del Arrendador con respecto a alquiler gratuito, alquiler parcial, reembolsos de pagos de alquiler o cualquier otra concesión, excepto la especificada en el Párrafo 3.3 del Contrato de Arrendamiento.

(g) El Arrendador actualmente retiene un depósito de seguridad por la suma de \$ _____ a ser aplicado por el Arrendador o devuelto al Arrendatario de acuerdo con el Párrafo 3.5 del Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario reconoce y acepta que la Parte de Confianza no tendrá responsabilidad alguna ni deberá cubrir ningún depósito de seguridad, salvo en el caso de que algún depósito de seguridad haya sido recibido por la Parte de Confianza.

3. (a) El Contrato de Arrendamiento constituye el acuerdo completo entre el Arrendador y el Arrendatario con respecto a La Propiedad, no ha sido alterado, modificado o enmendado y es de plena vigencia y efecto en la forma descrita en el Anexo A. No existen otros acuerdos, escritos o verbales, que afecten la ocupación de La Propiedad por parte del Arrendatario.

(b) Todo seguro requerido del Arrendatario dentro del Contrato de Arrendamiento ha sido proporcionado por el Arrendatario y todas las primas han sido pagadas.

(c) A leal saber y entender del Arrendatario, ninguna de las partes ha incumplido dentro del Contrato de Arrendamiento. A leal saber y entender del Arrendatario, no ha ocurrido ningún caso que, con el paso del tiempo o luego de haberse hecho una notificación, constituya dicho incumplimiento.

(d) El interés del Arrendatario en el Contrato de Arrendamiento no ha sido cedido o gravado. El Arrendatario no tiene derecho a crédito alguno en contra de cualquier alquiler u otros cargos o concesión de



Contrato PN-2020-000027

alquiler dentro del Contrato de Arrendamiento, excepto las mencionadas dentro del mismo. Ninguno de los pagos de alquiler ha sido realizado con más de un mes de antelación.

4. Todas las contribuciones que deben ser pagadas por el Arrendador, a la fecha, por las mejoras a la Propiedad, en caso de haberlas, han sido pagadas en su totalidad y todas las obligaciones del Arrendador con respecto a las mejoras del Arrendatario, en caso de haberlas, han sido cumplidas de lleno. El Arrendatario ha aceptado la Propiedad como tal y sujeta a ninguna condición que no sean las mencionadas en el Contrato de Arrendamiento.

5. Ni el Arrendatario ni cualquier garante de las obligaciones dentro del Contrato de Arrendamiento es objeto de bancarota o de cualquier otro proceso, voluntario o involuntario, dentro o fuera de un tribunal de justicia, con el fin de ajustar cuentas en la relación deudor y acreedor.

6. (a) Tal y como se utiliza en la presente, una "Sustancia Peligrosa" quiere decir cualquier sustancia, material o desecho (incluyendo el petróleo y sus derivados) que han sido designados, clasificados o regulados como "tóxicos" o "peligrosos" o "contaminantes" o de cualquier denominación similar, clasificada o regulada por cualquier ley u ordenanza de carácter gubernamental o administrativa.

(b) El Arrendatario promete y garantiza que no ha utilizado, generado, descargado, almacenado o desechado ningún tipo de Sustancia Peligrosa en, debajo, dentro o alrededor de La Propiedad. El Arrendatario no tiene conocimiento alguno de la presencia, uso, descarga, almacenamiento o disposición de Sustancias Peligrosas, por parte terceros en, debajo, dentro o alrededor de La Propiedad.

7. Por medio de la presente, el Arrendatario reconoce que el Arrendador trata de [complete con la acción a ser tomada]. El Arrendatario reconoce el derecho del Arrendador, la Parte de Confianza y de todos y cada uno de los prestamistas del Arrendador, presentes y futuros, y sus sucesores y cesionarios de confiar en todas las declaraciones y representaciones contenidas en este certificado y reconoce posteriormente que, cualquier acción tomada por esas partes será incluida y acordada como material de confianza en el presente Certificado.

8. Por la presente, el Arrendatario conviene en proporcionar a la Parte de Confianza cualquier otro certificado de impedimento legal adicional que dicha parte solicite razonablemente.

a _____

Por: _____
Nombre: _____
Título: _____



Contrato PN-2020-000027

ANEXO F

DESCRIPCIÓN DEL POLÍGONO OBJETO DE AVISO DE TOMA C-XXX-19

LOTE CUI-21 EDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del **punto uno (1)**, con una distancia de sesenta y tres metros con ochenta centímetros (63.80m) y un rumbo NORESTE de ochenta y nueve grados, treinta y dos minutos y catorce segundos (N89°32'14"E), hasta llegar al **punto dos (2)**, que colinda por esos lados con la Finca doscientos treinta y tres mil doscientos ochenta y cuatro (233284), Documento quinientos noventa y cinco mil seiscientos treinta y dos (595632), código de ubicación ocho mil cinco (8005), Propiedad de La Agencia Panamá Pacífico.

De aquí se continúa con una distancia de ochenta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (82.45) y un rumbo SURESTE de cero grados, cinco minutos y cuarenta y siete segundos (S00°05'47"E), hasta llegar al **punto tres (3)**, que colinda por esos lados con el Boulevard Panamá Pacífico.

De aquí se continúa con una distancia de treinta y seis metros con cuarenta y tres centímetros (36.43m) y un rumbo SUROESTE de ochenta y nueve grados, cincuenta y ocho minutos y treinta y siete segundos (S89°58'37"O), hasta llegar al **punto cuatro (4)**, que colinda por esos lados con la Finca trescientos setenta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete (371447), Documento dos millones ciento tres mil seiscientos setenta y nueve (2103679), Propiedad de London & Regional Panama.

De aquí se continúa con una distancia de treinta y siete metros con noventa y siete centímetros (37.97m) y un rumbo NOROESTE de diecinueve grados, cincuenta y seis minutos y trece segundos (N19°56'13"O), hasta llegar al **punto cinco (5)**, que colinda por esos lados con la Finca trescientos setenta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete (371447), Documento dos millones ciento tres mil seiscientos setenta y nueve (2103679), Propiedad de London & Regional Panama.

De aquí se continúa con una distancia de diecisiete metros con noventa centímetros (17.90m) y un rumbo NORESTE de cero grados, cero minutos y cuarenta y seis segundos (N00°00'46"E), hasta llegar al **punto seis (6)**, que colinda por esos lados con la Finca trescientos setenta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete (371447), Documento dos millones ciento tres mil seiscientos setenta y nueve (2103679), Propiedad de London & Regional Panama.

De aquí se continúa con una distancia de dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39m) y un rumbo NOROESTE de cuarenta y ocho grados, once minutos y cuarenta y cuatro segundos (N48°11'44"O), hasta llegar al **punto siete (7)**, que colinda por esos lados con la Finca trescientos setenta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete (371447), Documento dos millones ciento tres mil seiscientos setenta y nueve (2103679), Propiedad de London & Regional Panama.

De aquí se continúa con una distancia de tres metros con setenta y cuatro centímetros (3.74m) y un rumbo SUROESTE de ochenta y nueve grados, cincuenta y siete minutos y veintiún segundos (S89°57'21"O), hasta llegar al **punto ocho (8)**, que colinda por esos lados con la Finca trescientos setenta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete (371447), Documento dos millones ciento tres mil seiscientos setenta y nueve (2103679), Propiedad de London & Regional Panama.

De aquí se continúa con una distancia de treinta y un metros con diez centímetros (31.10m) y un rumbo NOROESTE de dieciséis grados, cincuenta y tres minutos y cuarenta y cuatro segundos (N16°53'44"O), hasta llegar al **punto uno (1)**, que colinda por esos lados con la Finca doscientos treinta y tres mil doscientos ochenta y cuatro (233284), Documento quinientos noventa y cinco mil seiscientos treinta y dos (595632), código de ubicación ocho mil cinco (8005), Propiedad de La Agencia Panamá Pacífico.

SUPERFICIE:

El lote **CUI-21** tiene una superficie de terreno de cero hectáreas con cuatro mil ciento veinticinco metros cuadrado con noventa y seis decímetros cuadrados (0Has + 4,125m² + 96dm²)



Contrato PN-2020-000027

ANEXO G
REQUISITOS PARA HACER MEJORAS Y ARREGLOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO

Si el Arrendador permite al Arrendatario construir cualquier otra mejora del Arrendatario en La Unidad o que se hagan trabajos en La Unidad, por parte de un profesional contratado por el Arrendatario ("Trabajo del Arrendatario"), en cualquier momento antes o durante el término del Contrato de Arrendamiento, entonces el Arrendatario deberá cumplir con los requisitos aquí especificados. Si el Trabajo del Arrendatario ha sido debidamente autorizado, el Arrendatario recibirá consentimiento y aprobación escrita para los arreglos a ser efectuados a la Unidad. Todo arreglo o cambio a La Unidad, con excepción del mobiliario y dispositivos fijos, se convertirán, a opción del Arrendador, en parte del patrimonio del Arrendador y por ende pertenecen al mismo.

1. **PRESENTACIÓN DE PLANOS** Antes de comenzar cualquier trabajo en la Unidad, el Arrendatario deberá presentar al Arrendador los planos propuestos para las obras para su aprobación. A título taxativo de lo anterior, el Arrendatario deberá proveer:

- (a) Un dibujo a escala, por separado, que indique toda la construcción y/o demolición propuesta, si es necesaria.
- (b) Un dibujo por separado para cada modificación estructural, eléctrica, mecánica, civil o de paisaje propuesta.
- (c) Las especificaciones de todas las dimensiones y referencias completas para todas las obras a realizarse en las áreas afectadas.
- (d) En caso de añadir equipo mecánico o eléctrico adicional, presente las especificaciones completas de mantenimiento y operación para cada ítem.
- (e) Copias de todos los permisos de construcción y de cualquier otro documento de aprobación gubernamental que sea necesario para que el Arrendatario pueda cumplir con las leyes pertinentes. El Arrendatario obtendrá tales permisos y aprobaciones con costo exclusivamente a su cargo.
- (f) cualquier otro documento que requiere el Arrendador relacionado con el Trabajo del Arrendatario que pueda afectar el bien inmueble o el Proyecto

2. **LISTADO DE COMPROBACIÓN** En lo que respecta a cada proyecto, el Arrendador otorgará al Arrendatario un listado de comprobación que contendrá los ítems que deberán ser proporcionados al Arrendador en relación con las obras propuestas. El Arrendatario deberá proporcionar al Arrendador antes de, durante o al ser completados los Trabajos del Arrendatario, tal y como sea pertinente, cada uno de los ítems especificados en el listado de comprobación adjunta a este documento y denominada Adjunto 1.

3. **LOS CONTRATISTAS QUE BRINDAN LOS SERVICIOS DE MEJORAS AL ARRENDATARIO**

- (a) El contratista empleado por el Arrendatario y todos los subcontratistas deberán (i) tener licencia del país donde están ubicada la Propiedad y (ii) estar sujetos a la aprobación previa, por escrito, del Arrendador, dicha aprobación no deberá ser denegada sin causa justa.
- (b) Cada contratista deberá presentar prueba de su licencia en términos generales o de especialidad de acuerdo con las leyes concordantes. Adicionalmente, cada contratista deberá dar prueba de su licencia en la ciudad o municipalidad en donde se llevará a cabo la actividad relacionada con la construcción.
- (c) El Arrendatario deberá utilizar el subcontratista del Arrendador para toda consulta mecánica, eléctrica, de plomería y techos.
- (d) El Arrendatario y los contratistas del Arrendatario deberán cumplir con todas las leyes pertinentes al desarrollo del Trabajo del Arrendatario y las mejoras una vez terminadas y con todos los reglamentos de seguridad establecidos por el Arrendador o por el contratista general.
- (e) Antes de iniciar cualquier labor en la Propiedad, el Arrendatario y sus contratistas (y cualquier subcontratista) deberán obtener y presentar al Arrendador los certificados que evidencien el pago de sus Prestaciones Laborales, seguros de responsabilidad pública y daños a la propiedad en los montos, en las formas y con compañías que sean satisfactorias para el Arrendador, incluyendo las siguientes pólizas de seguros:
 - (i) Seguro Contra Todo Riesgo de Construcción y Contra Todo Riesgo del Contratista (póliza CAR) que incluya cobertura contra incendios, terremotos, inundaciones, mantenimiento, responsabilidad civil extra contractual, lesiones personales, remoción de desechos, huelgas, disturbios, conmoción civil, gastos extraordinarios, riesgos de diseño, propiedad existente y adyacente con los siguientes montos asegurados:

Coberturas A, B, C, D - por una cantidad de por lo menos cien por ciento (100%) del presupuesto de construcción del Trabajo del Arrendatario;

Cobertura E, F - por el treinta por ciento (30%) del presupuesto de construcción del Trabajo del Arrendatario con un mínimo de Doscientos Mil Dólares (\$200,000);



Contrato PN-2020-000027

Cobertura G - por una cantidad de por lo menos cinco por ciento (5%) del presupuesto de construcción del Trabajo del Arrendatario;

(ii) Seguros adicionales tal y como se requieran en cualquier contrato de arrendamiento o contrato de compra y venta entre la Agencia y el Arrendador.

Cada contratista (y cualquier subcontratista) empleado en La Propiedad deberá proporcionar al Arrendador un certificado de seguro que esté en vigencia para ese contratista con una cláusula de cancelación o de revocación con notificación de treinta (30) días.

Además, la Agencia, el Arrendador, los empleados del Arrendador, el prestamista del Arrendador, en caso de haberlo, y cualquier otra parte razonablemente solicitada por parte del Arrendador serán designados en esta póliza, como (a) asegurado adicional, y (b) tercero (únicamente para las coberturas E,F), cada uno tal y como lo solicite el Arrendador o de conformidad con los Documentos Principales, tal y como sea pertinente.

Cada póliza de seguro que sea obtenida dentro de esta cláusula deberá incluir las siguientes provisiones:

A) El asegurador deberá notificar, por escrito, al Arrendador con respecto a: (1) la terminación del término efectivo de la póliza o la ocurrencia de cambios significativos en las pólizas, con al menos treinta días (30) de anticipación y (2) el incumplimiento del Arrendador y/o contratista general (y cualquier sub-contratista) en los pagos de las primas dentro de un periodo de cinco (5) días después del vencimiento del periodo para hacer dichos pagos;

(B) La parte asegurada deberá notificar al Arrendador inmediatamente en caso de que suceda lo siguiente: (1) cualquiera pérdida cubierta por la póliza; (2) cualquier disputa relevante con un asegurador; (3) la cancelación anticipada de cualquier póliza; (4) el incumplimiento en el pago de alguna prima; (5) el no mantener la póliza en vigencia por cualquiera razón; y (6) cualquier cambio significativo en la cobertura del seguro contratado por el Arrendatario y/o el contratista (o sub-contratista).

(f) Los siguientes requisitos deberán ser incorporados como "Condiciones Especiales" del contrato entre el Arrendatario y sus contratistas y una copia del contrato deberá ser presentada al Arrendador antes de comenzar el Trabajo del Arrendatario:

(i) Antes de comenzar el Trabajo del Arrendatario, el contratista deberá facilitar al Arrendador un horario de construcción en formato de "barras gráficas" indicando las fechas de terminación de todas las fases del Trabajo del Arrendatario.

(ii) El contratista del Arrendatario será responsable por la reparación, reemplazo o limpieza de cualquier daño hecho por el trabajo de otros contratistas que específicamente incluyen vías de acceso a la Propiedad que también pueden ser utilizadas por otros.

(iii) El contratista empleado por el Arrendatario deberá aceptar la Propiedad antes de comenzar las operaciones de excavaciones de zanjas. Cualquier esfuerzo de sub-base o de compactación requerido luego de la aceptación inicial de la Propiedad deberá ser realizado por el contratista del Arrendatario, quien deberá remover cualquier exceso de tierra o escombros del proyecto.

(iv) El contratista empleado por el Arrendatario deberá mantener todo su material almacenado y operando dentro de la Propiedad o en cualquier otro sitio designado por el Arrendador o por los contratistas del mismo. En caso de que al contratista empleado por el Arrendatario se le asigne un espacio fuera de la Propiedad, deberá movilizarse a dicho espacio de la manera en que el Arrendador o el contratista del Arrendador le indique, ocasionalmente, para evitar interferencias o retrasos con otras obras.

(v) El contratista del Arrendatario deberá asear el área de construcción y áreas aledañas exteriores diariamente. Toda basura, residuos de demolición y materiales de construcción adicionales deberán ser almacenados dentro de la Propiedad y removidos prontamente de la Propiedad y el Proyecto y desechados en un sitio de sanidad aprobado.

(vi) El contratista del Arrendatario deberá proveer los servicios básicos, baños portátiles, dispensador portátil de agua potable, tal y como es requerido para su labor dentro de la Propiedad y pagará al contratista del Arrendador el costo de cualquier servicio básico provisional y de cualquier instalación que preste el contratista del Arrendador, a petición del contratista del Arrendatario.

(vii) El contratista del Arrendatario deberá notificar al Arrendador o a su administrador de proyecto, sobre cualquier obra que se vaya a desarrollar en fines de semana o en horarios fuera de las horas normales de trabajo.

(viii) El contratista o subcontratistas del Arrendatario no deberán colgar letreros en ninguna parte del Proyecto o la Propiedad.

4. COSTOS.

(a) El Arrendatario deberá pagar, prontamente, todo y cada uno de los costos y gastos que resulten de y estén relacionados con el desarrollo del Trabajo del Arrendatario (incluyendo los costos de permisos) y deberá presentar prueba de estos pagos al Arrendador si este la solicita.

(b) El Arrendatario pagará al Arrendador una cuota mensual como compensación al Arrendador por la revisión de planos, uso de las facilidades, costos de inspecciones de la obra y otros costos misceláneos incurridos por el Arrendador como resultado de dichos trabajos. La cuota mensual se establecerá una vez que el alcance del proyecto sea proporcionado por el Arrendatario. Esta cuota mensual se estima que será de \$5.000 por mes durante la construcción y se paga por la cantidad de meses correspondientes al tiempo para realizar el Trabajo del Arrendatario más dos semanas adicionales para revisión de planos. Esta tarifa mensual será pagadera cuando el Arrendatario recibe el permiso de ocupación y/o inicie operaciones. Esta tarifa puede cobrarse por adelantado basado en un estimado del tiempo requerido para terminar los trabajos del Arrendatario según la programación de construcción y ajustado de ser necesario una vez recibido el permiso de ocupación.

(c) Al término del Trabajo del Arrendatario y ocasionalmente a petición del Arrendador, el Arrendatario deberá (a) proporcionar al Arrendador un resumen de los costos del Trabajo del Arrendatario con documentación razonable de sustentación de los mismos, certificada por un auditor o ingeniero independiente, (b) proporcionar al Arrendador cualquier documento e información adicional que certifique y documente los gastos incurridos por el Arrendatario relacionados con el edificio y las mejoras a La Propiedad ("Gastos de Capital del Arrendatario") que deberán corresponder al cumplimiento de la obligación de Inversión de Capital del Arrendador (tal y como se define en el Acuerdo para el Desarrollo Maestro) de conformidad con el Artículo VIII del Acuerdo para el Desarrollo Maestro ("Obligación de Inversión") y (c) de otra manera cooperar razonablemente con el Arrendador para certificar y documentar los Gastos de Capital del Arrendatario y el Trabajo del Arrendatario en general según las normas y legislación de las autoridades correspondientes.

5. GARANTÍAS DEL CONTRATISTA. Antes del comienzo de la construcción, el Arrendatario obtendrá y obligará a que su contratista obtenga y presente al Arrendador prueba de pago y bonos de garantía de desempeño para cubrir el desarrollo fiel del contrato para la construcción del Trabajo del Arrendatario, así como el pago de todas las obligaciones que de ahí se deriven. Cualquier bono obtenido de conformidad con este Contrato será para el beneficio mutuo de tanto el Arrendador como el Arrendatario, como obligantes y beneficiarios.

6. INDEMNIZACIÓN. El Arrendatario deberá indemnizar, defender (a través de un abogado que el Arrendador encuentre satisfactorio) y eximir de toda responsabilidad al Arrendador en contra de cualquier demanda, reclamo, acción, pérdida, costo o gasto (que incluyen reclamos de compensación laboral, costas y honorarios de abogados) basadas en lesiones personales, daños a la propiedad o en tal caso (a título enumerativo pero no taxativo reclamos por violación de garantías y contrato) que provengan del desempeño del Trabajo del Arrendatario. El Arrendatario deberá reparar o reemplazar (o, si así lo decide el Arrendador, rembolsar al Arrendador por el costo de reparaciones o reemplazos) cualquier porción del Edificio o del equipo del Arrendador, daño a su propiedad personal o real que sea destruida, perdida, o destruida durante la realización de los Trabajos del Arrendatario.

7. PARÁMETROS DE LA CONSTRUCCIÓN. Toda labor deberá cumplir con las especificaciones y los parámetros de construcción establecidos por el Arrendador (incluyendo, sin limitaciones, el Plan de Desarrollo del Sitio). El Arrendatario deberá incluir estos estándares dentro de los documentos de la construcción.

8. LIMPIEZA Y DESECHO DE ESCOMBROS DE LA CONSTRUCCIÓN. El Arrendatario deberá limpiar y desechar todos los materiales relacionados con la construcción y escombros de la misma, en estricto cumplimiento con las leyes pertinentes y los requisitos del Arrendador.

9. INSPECCIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. El Arrendador se reserva los siguientes derechos: (i) el derecho a inspeccionar y/o permitir a la Agencia que inspeccione conforme al Acuerdo para el Desarrollo Maestro, antes de, durante y al completar todas las construcciones y/o trabajos de demolición (ii) el derecho a ordenar que se detengan todas las mejoras que están siendo realizadas por incumplimiento con cualquiera de los requisitos especificados en este documento. En todo momento, el Arrendatario deberá otorgar acceso a La Unidad a entidades públicas y/o privadas y/o entregar la documentación solicitada correspondiente a los a cargo del suministro de agua potable, tratamiento de aguas, aguas residuales, telecomunicaciones y distribución eléctrica para construir o instalar infraestructura y equipo, así como para realizar inspecciones, usos, mantenimiento, reparaciones, remociones, re-instalaciones, brindar soporte y realizar cualquier otro trabajo, ya sea en, debajo de o a través de La Unidad, de cualquier pozo de perforación, pozo de inspección, tubo o cable, para el paso y/o suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones o cualquier otra sustancia, así como todos los servicios de soporte necesarios y trabajos auxiliares pertinentes.

10. DISPOSICIONES GENERALES.

(a) Si el Arrendador ha decidido otorgar una subvención para el costo de las mejoras realizadas por el Arrendatario, el Arrendador podrá retener de dichos fondos la cantidad que el Arrendador determine hasta que el Arrendatario haya cumplido plenamente con los requisitos aquí mencionados.

(b) Todo material, labor, instalación y decoración de cualquier índole que sea instalada o traída a la Propiedad, antes del término del contrato o a lo largo del mismo, caerá bajo la responsabilidad del Arrendatario, eximiendo así al Arrendador y a cualquiera que actúe de parte del mismo de cualquier responsabilidad, daño, pérdida o destrucción debido a cualquier razón o causa.

(c) Nada de lo contenido en este documento indica que el Arrendatario actuará como agente del Arrendador.



Contrato PN-2020-000027

11. REQUISITOS ADICIONALES. En caso de que (i) el Arrendatario sea obligado, según los términos de esta anexo, del Contrato de Arrendamiento, y/o la Carta del Trabajo anexada a este Contrato de Arrendamiento, a construir mejoras en el Local (incluyendo, sin limitación, a las Mejoras del Arrendatario) (ii) el Arrendatario falla en construir de manera oportuna tales mejoras según acordado bajo los requerimientos indicados en este Anexo, el Contrato de Arrendamiento, y/o en la Carta del Trabajo (incluyendo, sin limitación, a fallas en mantenerse dentro de la agenda de construcción tal como indicada el Anexo 3(f)(i) y (iii) como consecuencia del fallo por parte del Arrendatario en construir de manera oportuna tales mejoras, la Agencia elige recobrar el Local (o cualquier porción del mismo) según los derechos de la Agencia bajo la Sección 5,5 del MDA, mismo que constituirá un Causal del Defecto bajo el contrato de Arrendamiento.

De no cumplir con estos requisitos se sancionara al Arrendatario una multa de US\$50.00 por el primer incumplimiento, US\$15 0.00 por el segundo evento y hasta \$500.00 por cada incumplimiento subsiguiente.

"EL ARRENDADOR"

LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.,
una corporación organizada y existente bajo las leyes
de la República de Panamá

Por: _____
Nombre: _____
Su: _____

Fecha: _____

"EL ARRENDATARIO"

PETROLERA NACIONAL, S.A.,
una corporación organizada y existente bajo las leyes
de la República de Panamá

Por: _____
Nombre: _____
Su: _____

Fecha: _____



Contrato PN-2020-000027

ADJUNTO 1 al ANEXO G

ÍTEMS A SER PRESENTADOS AL ARRENDADOR PARA CADA OBRA DE MEJORAS:

1. Plano de las Mejoras del Arrendatario y/o Arreglos para la Aprobación del Arrendador.
2. Plano Final de las Mejoras del Arrendatario y/o Arreglos y/o Enmiendas requeridas de las autoridades para la emisión del Permiso de Ocupación para la Aprobación del Arrendador.
3. Contratista(s), Dirección, Número de Teléfono, Persona de Contacto.
4. Copia de las Licencia(s) de Construcción del Contratista.
5. Copia del Permiso de Construcción.
6. Copia de la Inspección Final y de las Tarjetas Firmadas de Permisos de Construcción.
7. Copia del Certificado del Seguro nombrando al Arrendador y a la Agencia como asegurados adicionales. El seguro incluirá los tipos y cantidades designados en el Contrato de Arrendamiento y en el Anexo G.
8. Horario de Trabajo.
9. Copia de la Garantía de Terminación y Pago.
10. Licencia del Arquitecto y su fecha de Expiración.
11. Acuerdo entre el Arquitecto y el Arrendatario.
12. Acuerdo entre el Contratista y el Arrendatario.
13. Copia de los Permisos para los Planos.
14. Copia de los Planos Iniciales.
15. Copia del Registro de Notificación de Terminación.
16. Certificado de Ocupación.
17. Prueba de Seguro tal y como se describe en el Párrafo 3 del Anexo G.
18. cualquier otro documento que requiere el Arrendador relacionado con el Trabajo del Arrendatario que pueda afectar el bien inmueble o el Proyecto



Contrato PN-2020-000027

ANEXO H

MEMORANDUM DE FECHA DE INICIO

Con respecto a este Contrato de Arrendamiento ("Contrato de Arrendamiento") fechado el

_____ entre _____ ("Arrendatario"),

y London Regional (Panamá), S.A., una corporación organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá ("Arrendador", por medio del cual el Arrendador alquila al Arrendatario y el Arrendatario alquila del Arrendador, la unidad _____ la cual cuenta con aproximadamente _____ metros cuadrados rentables de espacio de oficina en el _____ situado en el Parque Internacional de Negocios de Panamá Pacífico, Avenida Brujas, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, Ciudad de Panamá.

- (1) El Arrendador entregó posesión de la Propiedad al Arrendatario el _____.
- (2) El Contrato de Arrendamiento inicia el _____.
- (3) La Propiedad posee _____ metros cuadrados de área; y
- (4) El Arrendatario está actualmente en posesión del Local y el mismo es aceptable para el uso del Arrendatario

EN FE DE LO ANTERIOR, este Memorándum de Fecha de Inicio, ha sido ejecutado el

"Arrendatario"



Contrato PN-2020-000027

ANEXO I

SECCIONES SELECCIONADAS DEL ACUERDO PARA EL DESARROLLO MAESTRO

Las siguientes secciones, tomadas del Acuerdo para el Desarrollo Maestro, se encuentran adjuntas al Contrato de Arrendamiento para Arrendatarios Múltiples por y entre London & Regional (Panamá), S.A. y _____ (el "Contrato") e incorporado en el mismo. De conformidad con la Sección 1.3 del Contrato de Arrendamiento, dicho Contrato está expresamente sujeto y subordinado a las siguientes disposiciones y el Arrendatario debe cumplir las mismas.

Sección 3.2 Plan de Desarrollo Maestro

(a) Aprobación del Plan de Desarrollo Maestro. Dentro de un término no mayor a Noventa (90) días, contados a partir de la Fecha de Vigencia, el Desarrollador Maestro entregará a la Agencia un Plan de Desarrollo Maestro preliminar, que deberá estar fundamentado en el Plan de Negocios presentado por el Desarrollador Maestro y cumplir con el mismo como parte de su Propuesta y que cumple con lo establecido en el Anexo 11 del presente Contrato. La Agencia y el Desarrollador Maestro revisarán y discutirán el Plan de Desarrollo Maestro preliminar y realizarán todos los esfuerzos para acordar un Plan de Desarrollo Maestro definitivo, dentro de un término de Sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que el Desarrollador Maestro le haya presentado el Plan de Desarrollo Maestro preliminar a la Agencia. Una vez que el Plan de Desarrollo Maestro definitivo ha sido aprobado por la Agencia, de conformidad con lo aquí establecido, dicho Plan de Desarrollo Maestro no podrá ser enmendado, modificado o suplementado sin el consentimiento previo y por escrito de la Agencia. Si las Partes no llegan a un acuerdo respecto a la forma y el contenido del Plan de Desarrollo Maestro definitivo, dentro del referido término de Sesenta (60) días, cualquiera de las dos Partes podrá, previa notificación por escrito a la otra Parte, dar por terminado el presente Contrato, sin responsabilidad alguna, previa notificación por escrito a la otra. En tal caso, la Agencia le entregará al Desarrollador Maestro, tan pronto las reciba de la Contraloría, la Fianza de Cumplimiento y la Fianza de Cumplimiento de Inversión. Se exceptúa de lo anterior, el evento en que el Plan de Desarrollo Maestro preliminar no se ajuste al PSF, a los términos de este Contrato y/o al Plan de Negocios propuesto, en cuyo caso se tendrá como una causal de incumplimiento del Desarrollador Maestro, conforme lo dispuesto en la Sección 13.2, y la Agencia retendrá la Fianza de Cumplimiento de Inversión y la Fianza de Cumplimiento constituidas a su favor.

(b) Revisión del Plan de Desarrollo Maestro. El Desarrollador Maestro podrá solicitar ocasionalmente enmiendas, modificaciones o adiciones al Plan de Desarrollo Maestro, con treinta (30) días de notificación escrita previa a la Agencia. En relación a esta solicitud de revisión, el Desarrollador Maestro entregará a la Agencia la información que considere necesaria, así como la información adicional que la Agencia requiera. Cualquier solicitud de revisión que no sea rechazada por la Agencia dentro de los 60 días posteriores a su presentación, será considerada como aprobada.

(c) Revisión del Plan de Desarrollo Maestro ante un Evento Adverso Importante o un cambio en las Circunstancias Económicas.

(i) El Desarrollador Maestro notificará por escrito a la Agencia, tan pronto como sea práctico, sobre la ocurrencia de algún Evento Adverso Importante o algún Cambio en las Circunstancias Económicas que, a su juicio razonable, requiera una modificación del Plan de Desarrollo Maestro, notificación la cual deberá llevar a cabo a más tardar, dentro de los Treinta (30) días siguientes a la fecha en que el Desarrollador Maestro tuvo o debió tener conocimiento de la ocurrencia de dicho evento. La notificación a la Agencia deberá contener una descripción del supuesto Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas. Dentro de los Treinta (30) días siguientes a la notificación de la ocurrencia de un Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas, el Desarrollador Maestro notificará a la Agencia la modificación que propone se efectúe al Plan de Desarrollo Maestro. Dentro del término de Cuarenta y Cinco (45) días, contados a partir de la fecha en que la Agencia haya recibido la propuesta de modificación, la misma deberá aprobar o desaprobado la modificación propuesta por el Desarrollador Maestro en la referida notificación. Si la Agencia la desaprueba, las Partes, tan pronto como sea práctico, intentarán resolver cualquier desacuerdo relacionado con dicha modificación, dentro de un término no mayor de Diez (10) días, a menos que las Partes acuerden otro plazo. Si las Partes no logran resolver sus diferencias dentro de dicho término, cualquiera de las Partes podrá someter el asunto al proceso de resolución de disputas, conforme a lo dispuesto en el Artículo XVIII. La ocurrencia de un Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas no constituirán ni producirán una Causal de Incumplimiento del Contrato imputable al Desarrollador Maestro, una vez acordado con la Agencia.

(ii) *En caso de que el Desarrollador Maestro no notifique a la Agencia, dentro del término establecido en la Sección 3.2 (c) (i), el Desarrollador Maestro perderá todos sus derechos de solicitar la modificación del Plan de Desarrollo Maestro, con base a ese Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas.*

Sección 3.3 Aprobaciones para el Desarrollo. El Desarrollador Maestro, a sus propias expensas, deberá obtener todas las Aprobaciones para el Desarrollo, necesarias para desarrollar la Propiedad Tomada, de acuerdo con el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio. El Desarrollador



Contrato PN-2020-000027

Maestro no podrá presentar ningún plan, plano o documento que difiera del Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio, con el propósito de obtener una Aprobación para el Desarrollo.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 77 de 1° de Junio de 2006, se ha creado en la Agencia, un Sistema Integrado de Trámites, para atender la tramitación de los procesos y trámites de los inversionistas del Área Económica Especial Panamá – Pacífico, así como un Comité Interinstitucional para los efectos de facilitar el proceso de todas las Aprobaciones para el Desarrollo, de acuerdo con las Leyes Aplicables y los procedimientos de las Autoridades de Panamá. Las partes reconocen que el debido funcionamiento del Sistema Integrado de Trámites y del Comité Interinstitucional, dependerá de su debida conformación, así como de la colaboración de las entidades públicas correspondientes, en los términos del Decreto Ejecutivo N° 77 de 1° de Junio de 2006 del Ministerio de la Presidencia. La Agencia hará sus mejores esfuerzos para que el Sistema Integrado de Trámites cumpla los fines y objetivos para los cuales fue creado.

Sección 3.4(b)(ii) Obligaciones del Desarrollador Maestro. El Desarrollador Maestro deberá construir, asumiendo todo costo y gasto, la Infraestructura adicional necesaria para el desarrollo de cualquier Propiedad Tomada.

La fecha de "Culminación de la Construcción de la Infraestructura Adicional" será considerado la fecha en la que las siguientes condiciones sean cumplidas: (1) la Infraestructura del Elemento Principal ha sido culminada; (2) La Infraestructura Adicional ha sido culminada en conformidad con los planos y especificaciones adecuados; (3) todas las Autoridades panameñas han emitido las autorizaciones necesarias y los permisos de la ocupación; y (4) todas las cuentas relacionadas a la construcción de la Infraestructura Adicional han sido canceladas, o en el caso de una disputa de buena fe, la reserva asignada para el pago de dichas cuentas ha sido efectuado a satisfacción de la Agencia.

Dentro de los treinta (30) días posteriores a la culminación de la Construcción de cada fase de la Infraestructura Adicional, el desarrollador Maestro deberá:

- (a) proceder a y/o ejecutar cualquier o todas las medidas de transferencia o asignación en favor de la Agencia, sin consideración de la Infraestructura Adicional, así como cualquier otro instrumento o documento que la Agencia establezca como necesario, sin representación o garantía por parte del Desarrollador Maestro, con excepción de la responsabilidad que tiene el Desarrollador Maestro de solicitar a sus contratistas un Bono de Garantía por un periodo de tres (3) los años el cual cubrirá defectos de construcción o reconstrucción de la Infraestructuras Adicionales.
- (b) proporcionar a la Agencia los planos de construcción de dichas Infraestructuras Adicionales, preparados y debidamente sellados por el Ingeniero puesto a cargo por el Desarrollador Maestro y así como por las Autoridades indicadas;
- (c) asignar a la Agencia el bono de Garantía el cual cubre defectos de construcción o reedificación de la Infraestructura Adicional;
- (d) entrega de cualquier otro documento solicitado por la Agencia como evidencia de la transferencia o asignación, en relación directa con la propiedad correspondiente a la Infraestructura Adicional en favor de la Agencia.

Sección 3.5 Mantenimiento de Áreas Comunes dentro del Área del Proyecto.

Transcurrido un año a partir de la Fecha Vigencia de este Contrato y durante el resto del Término, el Desarrollador Maestro y los Usuarios y/o Empresas le pagarán a la Agencia, una parte proporcional de todos los costos y gastos incurridos por la Agencia, en el mantenimiento y reparación de las áreas comunes dentro del Área del Proyecto (Áreas Comunes). Para estos efectos, se considerarán áreas comunes, aquellas no disponibles para arrendamiento o venta, lo que comprende, sin limitación; parques, instalaciones recreativas, piscinas, garitas, Infraestructura Auxiliar traspasada a la Agencia conforme la Sección 3.4 (b) (ii), servicios de seguridad y demás servicios. La participación del Desarrollador Maestro y los Usuarios y/o Empresas en los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, será el resultado de multiplicar los costos y gastos totales de mantenimiento y tasas de servicios por una fracción que resultará de dividir el número total de metros cuadrados ocupados por el área del proyecto. El Desarrollador Maestro incluirá en los contratos y convenios que celebre con los Usuarios y/o Empresas una Cláusula referente al cumplimiento de esta obligación, estipulando las proporciones aplicables a las partes. De lo contrario, el Desarrollador Maestro será el responsable ante la Agencia, del pago de todos los costos y gastos incurridos por la Agencia que le correspondería a los Usuarios y/o Empresas, en el mantenimiento y reparación de las áreas comunes.

Los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, incluirán los costos y gastos razonables y debidamente documentados en que incurra la Agencia, para ofrecer los servicios básicos y para mantener y reparar bienes que razonablemente necesiten mantenimiento y/o reparación en las áreas comunes, con el propósito de mantener las Áreas Comunes en condiciones visiblemente buenas y seguras.

La Agencia y el Desarrollador Maestro podrán realizar los acuerdos que estimen convenientes, a fin de que éste último asuma la responsabilidad del mantenimiento y reparación de todo o parte de las Áreas Comunes dentro del Área del Proyecto.



Contrato PN-2020-000027

Sección 5.3 Condiciones de la Toma. Las obligaciones de la Agencia ante cada ejercicio de una Toma, estarán sujetas al cumplimiento de todas y cada una de las siguientes condiciones. A su única discreción, la Agencia podrá permitir que se obvie el cumplimiento de dichas condiciones:

(a) Cumplimiento, Declaraciones y Garantías. En cada Fecha de Toma y con posterioridad a la fecha en que efectivamente se llevó a cabo la Toma (i) no podrán existir Causales de Incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro y (ii) todas las declaraciones y garantías del Desarrollador Maestro contenidas en este Contrato y en los otros Contratos de Desarrollo, se mantendrán siendo verídicas y correctas en todos los aspectos sustanciales, con el mismo efecto como si dichas declaraciones y garantías hubieran sido hechas en tal Fecha de Toma (con excepción de cualquier declaración o garantía que se refiera a una fecha específica, en cuyo caso, las mismas deberán ser verídicas y correctas para a esa fecha específica).

(b) Aviso de Toma. Que la Agencia haya recibido un Aviso de Toma suscrito por el Desarrollador Maestro, por lo menos Sesenta (60) días antes de la fecha que el Desarrollador Maestro proponga como Fecha de Toma, en el cual especifique la Fecha de Toma y la Propiedad Tomada. De tratarse de propiedades utilizadas por los Usuarios Gubernamentales, el Aviso de Toma deberá efectuarse con la anticipación prevista en la Sección 2.7.

(c) Agrimensura. La Agencia deberá haber recibido una agrimensura de la Propiedad Tomada, que sea razonablemente aceptable para la Agencia.

(d) Plan Para el Desarrollo del Sitio. El Desarrollador Maestro deberá entregarle a la Agencia, un Plan para el Desarrollo del Sitio de la Propiedad Tomada, que sea consistente con el Plan de Desarrollo Maestro y cumpla con las Leyes Aplicables, incluyendo todas las Regulaciones Ambientales, cuyo contenido deberá corresponder a lo dispuesto en el Anexo 6. La Agencia aprobará el Plan para el Desarrollo del Sitio, siempre y cuando sea consistente y cumpla con los requisitos antes mencionados, a menos que la Agencia objete el mismo por razones de seguridad nacional o de orden público. El Plan para el Desarrollo del Sitio presentado por el Desarrollador Maestro, será considerado el "Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio", una vez haya sido aprobado por la Agencia. Si la Agencia no aprueba o desaprueba el Plan para el Desarrollo del Sitio, dentro del término de Sesenta (60) días contados a partir de su presentación por el Desarrollador Maestro, dicho Plan para el Desarrollo del Sitio será considerado como aprobado. El plazo antes mencionado se interrumpirá durante el tiempo que tome al Desarrollador Maestro presentar a la Agencia la información adicional, complementaria, aclaratoria o supletoria que ésta última pueda solicitarle, a fin de analizar el Plan para el Desarrollo del Sitio propuesto.

Una vez que cualquier Plan para el Desarrollo del Sitio sea desaprobado, si el Desarrollador Maestro así lo solicita por escrito, la Agencia deberá proveer una explicación detallada de sus objeciones. Un Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio no podrá ser enmendado, modificado o complementado en lo que se refiere a su alcance o a cualquier otro aspecto esencial, sin la previa autorización escrita de la Agencia, cuya aprobación no deberá ser negada, salvo que exista una causal debidamente documentada.

(e) Seguro de Título de Propiedad. El Desarrollador Maestro, a sus propias expensas y a su sola discreción, podrá obtener un seguro y póliza de título de propiedad de la Propiedad Tomada correspondiente. La Agencia deberá cooperar razonablemente con el Desarrollador Maestro para resolver cualquier excepción de cobertura de título, contenida en cualquier seguro de título y otros asuntos relacionados con el título contenidos en cualquier agrimensura, los cuales puedan afectar sustancial y adversamente el desarrollo y la comercialización de la parcela correspondiente de la Propiedad Tomada afectada por los mismos, según se contempla en este Contrato.

Sección 5.5 Incumplimiento con el Desarrollo.

(a) Sin perjuicio del derecho de la Agencia de proceder conforme a lo dispuesto en el Artículo XIII, sobre terminación del Contrato, en caso de que (i) dentro de un término de Doce (12) meses, contados a partir de la Fecha de Toma, periodo éste prorrogable hasta por seis (6) meses a opción de la Agencia, a su única y absoluta discreción, el Desarrollador Maestro no haya dado Inicio de la Construcción de toda o parte de la Propiedad Tomada pertinente, o (ii) si habiendo dado Inicio de la Construcción, dentro del término, no se ha dado la Terminación del Desarrollo dentro del plazo contemplado en el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio para la Propiedad Tomada, se procederá de la siguiente manera:

(i) Respecto a la Propiedad Tomada que ha sido comprada por el Desarrollador Maestro, la Agencia, a su única y absoluta discreción, tendrá el derecho, previa notificación por escrito al Desarrollador Maestro, de rescindir el contrato de compraventa de la Propiedad Tomada en la cual no se ha dado el Inicio de la Construcción o no se ha dado la Terminación del Desarrollo, dentro del plazo contemplado en el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio. La Agencia podrá ejercer el referido derecho dentro de los Dieciocho (18) meses siguientes a la fecha en que venza el plazo para el Inicio de la Construcción o después de la Terminación del Desarrollo, según sea el caso. De ejercer la Agencia tal derecho, el Desarrollador Maestro estará obligado a restituir a la Agencia el título de la propiedad de la Propiedad Tomada, libre de todo Gravamen. Una vez la titularidad de la Propiedad Tomada haya sido transferida a la Agencia, el Desarrollador Maestro tendrá derecho a un crédito por un monto igual al Ochenta y Cinco por Ciento (85%) del Precio Base inicialmente pagado por el Desarrollador Maestro por dicha propiedad, siempre y cuando dicho Precio Base haya sido pagado ("Monto de Restitución"). Este derecho no será ejercido por la Agencia en el evento de que la misma esté en incumplimiento comprobado de la Agencia de las obligaciones contempladas en la Sección 3.4 (b) (i). El Monto de Restitución será acreditado por la Agencia contra las sumas que le deba pagar el Desarrollador Maestro a la Agencia por razón de Tomas futuras. En el evento que este Contrato se dé por terminado, por cualquier causa, antes que todos estos créditos hayan sido usados por el Desarrollador Maestro, la Agencia pagará al Desarrollador Maestro un monto equivalente a los créditos no usados, pero en ningún caso excederán los montos recibidos por la Agencia, si



Contrato PN-2020-000027

corresponde, de la Fianza de Cumplimiento y de la Fianza de Cumplimiento de Inversión, a la terminación del Contrato.

(ii) Respecto a la Propiedad Tomada que ha sido arrendada por el Desarrollador Maestro, la Agencia, a su única y absoluta discreción, tendrá derecho, previo aviso escrito al Desarrollador Maestro, de terminar el contrato de arrendamiento y de tomar posesión de dicha propiedad.

(iii) En caso que la Agencia ejerza su pleno derecho de terminar cualquier contrato de la Propiedad Tomada comprada por el Desarrollador Maestro o de terminar cualquier Contrato de Arrendamiento de la Propiedad Tomada que fuera arrendada por el Desarrollador Maestro, con sujeción a lo establecido en esta Sección 5.5, dicha Propiedad Tomada no aplicará para los propósitos de requerimientos de Toma mínimos del Desarrollador Maestro de acuerdo a lo establecido en las Secciones 8.1 y 8.2 del presente Contrato, salvo las sumas del Monto de Restitución que se hubiesen acreditado a otras Tomas efectuadas por el Desarrollador Maestro.

Sección 8.4. Cumplimiento de Obligaciones de Inversión de Capital Mínimo: Las Inversiones de Capital Mínimo a que se obliga el Desarrollador Maestro en el presente Contrato, podrán ser realizadas directamente por el Desarrollador Maestro o por conducto de terceros, pero en todo caso el Desarrollador Maestro será responsable ante la Agencia del cumplimiento de todas sus obligaciones de Inversión de Capital Mínimo.

Sección 9.1. Obligaciones del Desarrollador Maestro: El Desarrollador Maestro se obliga a cumplir, durante el Término, con lo siguiente:

- (a) Normas para el Desarrollo: El Desarrollador Maestro ejecutará y completará el Proyecto, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Maestro, el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio correspondiente, las Prácticas Prudentes de la Industria y todas las Leyes Aplicables, incluyendo, todas las leyes en materia de salud, seguridad, trabajo y ambiente.
- (b) Reportes: El Desarrollador Maestro preparará y entregará a la Agencia los siguientes informes y reportes
- (c) Informes Anuales: A más tardar el 15 de enero de cada año calendario, para el año inmediatamente anterior, el Desarrollador Maestro preparará y entregará un informe sobre (a) la administración, la operación y el desarrollo del Área del Proyecto bajo su control; (b) el número de hectáreas Tomadas durante todos los años anteriores y la categoría de uso asignado para dicha Propiedad Tomada; (c) el número de empresas establecidas por área, el total de empleados, el área total cerrada construida y el área total cerrada ocupada; y d) las Inversiones de Capital de todos los años anteriores.
- (d) Incumplimiento de las Leyes: El Desarrollador Maestro cumplirá con todas las Leyes Aplicables, incluyendo, sin que constituya limitación, las obligaciones contenidas en los artículos 42 y 44 de la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004, las demás normas de dicha Ley y de la reglamentación que se dicte en su desarrollo que le sean aplicables; pagará todos los Impuestos que correspondan; y cumplirá con cualquiera orden judicial, administrativa o policiva en firme y ejecutoriada, emitida por cualquier Autoridad referente al Proyecto.
- (e) Inspección: El Desarrollador Maestro, a solicitud de la Agencia, permitirá a ésta última y a sus representantes, bajo su propio riesgo y durante horas laborables, acceso a cualquier parcela del Área del Proyecto que esté en proceso de desarrollo, para la inspección del estado y progreso de la Propiedad Tomada.
- (f) Servicios Públicos: El Desarrollador Maestro en todo momento dará acceso a cualquiera parcela de las Propiedades Tomadas, a las entidades estatales y/o privadas encargadas del suministro de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas servidas, telecomunicaciones y distribución de energía eléctrica, para que construyan o instalen toda la infraestructura y equipos, así como para que lleven a cabo inspecciones, usos, mantenimientos, reparaciones, remociones, reinstalaciones, soportes y cualesquiera trabajos, ya sea sobre, subterráneamente o a través de la Propiedad Tomada, de cualquier desagüe, alcantarilla, tubería o cable, para el paso y/o suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones o cualquier otra sustancia, junto con todos los servicios de apoyo necesarios y todas las obras auxiliares para los mismos.
- (g) Seguridad: El Desarrollador Maestro tomará las medidas necesarias tendientes a garantizar la seguridad de todas las personas autorizadas por el mismo para tener acceso a las Propiedades Tomadas durante el Término, y mantendrá todos los sectores del Área del Proyecto que hayan sido objeto de Tomas, en condiciones apropiadas, para evitar que dichas personas corran peligro; proveerá y dará mantenimiento a todos los equipos de seguridad, iluminación, vigilancia, cercas y señales o aviso en las áreas necesarias o en las áreas en donde sea requerido por las Leyes Aplicables o por cualquier Autoridad; tomará todas las precauciones necesarias para evitar daños a personas o a propiedades públicas o privadas; y adoptará todas las medidas razonables para proteger la ecología dentro y en los alrededores del Área del Proyecto que han sido objeto de Tomas, para evitar daños y molestias a las personas o propiedades, como consecuencia de la ejecución del presente Contrato.



Contrato PN-2020-000027

- (h) Sitio Arqueológico. En caso de que durante el desarrollo del Proyecto, el Desarrollador Maestro hiciera un descubrimiento que pudiera ser de interés arqueológico, conforme a las Leyes Aplicables, notificará inmediatamente a la Agencia y a las Autoridades competentes de Panamá. De calificarse la parcela de la Propiedad Tomada como sitio de interés arqueológico, por parte de las Autoridades pertinentes, la Agencia negociará con el Desarrollador Maestro las acciones a seguir para solucionar la situación, entre ellas, el ejercicio de Toma sobre otras parcelas del Área del Proyecto y el ajuste del cronograma de ejecución del Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio.
- (i) Transacciones Limitadas. El Desarrollador Maestro sólo podrá vender, arrendar, subarrendar o transferir propiedades dentro del Área del Proyecto a las personas que hayan cumplido con los requisitos establecidos por la Ley N° 41 y sus reglamentos y demás Leyes Aplicables.

Sección 11.2 Responsabilidad por Daños Ambientales.

El Desarrollador Maestro deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes y con las Regulaciones Ambientales de la República de Panamá. No podrá imputarse al Desarrollador Maestro responsabilidad legal alguna, ya sea de naturaleza civil, penal o correccional, por cualesquiera daños causados a personas o en detrimento de la salud pública, así como al medio ambiente, por la contaminación del Área del Proyecto, si tal contaminación o daños a las personas, salud pública o medio ambiente provienen, se originan, o se han originado durante o en el período de tiempo previo a la Fecha de Vigencia. El Desarrollador Maestro deberá responder por los daños que por su culpa o por culpa de sus empleados, agentes, contratistas, afiliados, arrendatarios o subarrendatarios, se ocasionen al ambiente a partir de la Fecha de Vigencia.

De conformidad con la Sección 14.3, la Agencia mantendrá libre de responsabilidad al Desarrollador Maestro y sus agentes, funcionarios, asesores, cesionarios, empleados y Afiliados, obligación que subsistirá a la terminación del presente Contrato, por toda y cualesquiera pérdidas o daños directos, determinados en un proceso en el cual se haya emitido una decisión final e inapelable, de acuerdo con los Reglamentos Ambientales, con respecto a cuestiones ambientales existentes en cualquier parcela del Área del Proyecto previo a la Toma, independientemente que las condiciones ambientales sean descubiertas antes o después de dicha Toma, siempre y cuando la situación ambiental de que trate, no haya sido causada por el Desarrollador Maestro, sus empleados, agentes, afiliados, contratistas, asesores, arrendatarios o subarrendatarios.

Sección 13.6 Devolución de Mejoras Construidas sobre Terreno Ajeno. Tres (3) meses antes de concluir el término de vigencia de los Contratos de Arrendamiento suscritos sobre Propiedades Tomadas, deberá levantarse en la Sección de la Propiedad del Registro Público, la inscripción de las mejoras a favor del Desarrollador Maestro de que trata el Artículo XVII, de modo que las mismas sean inscritas a nombre del Estado Panameño, sujetas a la administración de la Agencia, como entidad legalmente facultada para administrar, custodiar y disponer de los bienes que integran el Área del Proyecto.

En caso de que un Contrato de Arrendamiento sea resuelto administrativamente, deberá levantarse inmediatamente la inscripción de las mejoras a favor del Desarrollador Maestro e inscribirse a favor del Estado, y bajo administración de la Agencia.

En cualquier caso, la transferencia al Estado Panameño del título de dominio sobre las mejoras, se verificará por el precio de Un Dólar (\$1.00) y se realizará conforme la legislación vigente sobre la materia a tal momento.

Sección 15.1. Exoneración de Obligación. Con la excepción de lo indicado en este acuerdo, ninguna de las partes será responsable por las fallas en el cumplimiento de sus obligaciones al punto de, y por el periodo que, sea imposible por la parte afectada actuar en acuerdo, por Motivos de Fuerza Mayor o Actos de Dios. Las partes que aleguen Motivos de Fuerza Mayor deberán utilizar sus mejores recursos, incluyendo el gasto de sumas de dinero razonables, para curar, mitigar o remediar los efectos por Motivos de Fuerza Mayor o Actos de Dios.

Sección 15.2. Obligaciones de Notificación. Las partes alegando Motivos de Fuerza Mayor o Actos de Dios deberán notificar a las otras partes por escrito ("Notificación por Fuerza Mayor o Actos de Dios") (a) la ocurrencia del acontecimiento de Fuerza Mayor o Acto de Dios, y (B) cuando el acontecimiento de Fuerza Mayor o Acto de Dios no le imposibilite a dicha parte a realizar lo indicado a continuación. En ambos casos las Notificaciones por Fuerza Mayor o Actos de Dios deberán ser entregadas inmediatamente, pero en ambos casos, no posterior a diez (10) días luego de la fecha en que dichas partes se percataron del acontecimiento por Fuerza Mayor o Acto de Dios. En caso de que una de las partes fracase en la entrega de la Notificación por Fuerza Mayor o Actos de Dios, a la otra parte, durante el periodo estipulado para hacerlo tal como ha sido determinado en esta Sección 15.2, dicha parte perderá su derecho a reclamar que tal acontecimiento de Fuerza Mayores o Acto de Dios como motivo para que fallaran en el cumplimiento de las obligaciones bajo este Acuerdo.

Sección 15.3 Terminación del Contrato bajo las bases de Fuerza Mayor o Actos de Dios. En caso de que, como consecuencia de un acontecimiento de Fuerza Mayores o Actos de Dios, el Proyecto sea interrumpido substancialmente por un periodo de sesenta (60) días consecutivos o noventa (90) días no consecutivos, o por cualquier otro periodo, podrá ser acordado entre las partes, que cualquiera de ellas tenga el derecho de rescindir del Contrato dentro de los quince (15) días que siguen al vencimiento de tal periodo.

Sección 15.4 El deber de la Prueba. Cualquiera de las partes que alegue Fuerza Mayor tendrá el deber de probar el hecho de que tal acontecimiento realmente tuvo lugar.



Contrato PN-2020-000027

Sección 16.2 Cobertura de Seguro

(a) Para cubrir los riesgos inherentes a la construcción y desarrollo del Área del Proyecto, el Desarrollador Maestro, a sus propias expensas, deberá suscribir, contratar y mantener vigente, o causar que los Usuarios y/o Empresas y Contratistas suscriban, contraten y mantengan vigente, las siguientes pólizas de seguro:

(i) Antes del inicio de cualquiera actividad de construcción dentro del Área del Proyecto, un Seguro de Todo Riesgo por Construcción y un Seguro de Todo Riesgo para Contratistas, con cobertura de incendio, terremoto, inundación, mantenimiento, responsabilidad civil extracontractual, lesiones personales, remoción de escombros, huelga, motin y conmoción civil, gastos extraordinarios, riesgo de diseño, propiedad existente y propiedad adyacente. El monto de la cobertura será por Cien por ciento (100 %) del costo de construcción;

(ii) Seguros de responsabilidad civil contractual y extra contractual por daños causados a terceros (lesiones corporales) y daños a la propiedad ajena, incluyendo responsabilidad civil legal por incendio, por un límite único combinado de hasta Diez Millones de Dólares (\$10,000,000.00);

(iii) Seguro por responsabilidad por daños ambientales hasta por un límite de Veinte Millones de Dólares (\$20,000,000.00); y

(iv) Cualquier seguro adicional requerido por cualquier Contrato de Arrendamiento o de Compra-venta celebrado entre el Desarrollador Maestro y la Agencia.

(b) En todos los casos mencionados en este Contrato, debe indicarse a la Agencia como beneficiario de los seguros y establecerse claramente que la Agencia será considerada un tercero respecto de cualquier acto o evento causado por el Desarrollador Maestro o por sus Contratistas. Las pólizas mencionadas anteriormente, deberán contener términos aceptables para la Agencia y la Contraloría.

(c) El límite mínimo de cobertura requerido en la Sección 16.2(a) antes mencionada, deberá ajustarse cada cinco (5) años, conforme a las variaciones del Índice de Precio del Consumidor, publicado por la Contraloría, y la Agencia, a su razonable discreción, podrá ajustar periódicamente los límites mínimos de cobertura, de conformidad con las prácticas prevalecientes en la industria.

(d) El Desarrollador Maestro, sus Usuarios y/o Empresas y/o sus Contratistas no podrán reducir los límites o la cobertura ni aumentar los deducibles, exenciones o excepciones de ninguna de las pólizas de seguro contratadas o renovadas, sin la autorización previa de la Agencia.

Sección 16.3 Asegurados. El Desarrollador Maestro, sus Usuarios y/o Empresas y/o sus Contratistas serán designados como partes aseguradas en todas las pólizas de seguro requeridas en el presente Artículo XVI. Además, la Agencia será designada como parte coasegurada o asegurada adicional de todas las pólizas de seguros contratadas.

El Desarrollador Maestro podrá incorporar o no a los Contratistas dentro de una sola póliza, pero se requiere que todos estén debidamente asegurados de acuerdo a las responsabilidades asignadas a cada uno conforme a este Artículo.

El Desarrollador Maestro y/o sus Contratistas acuerdan renunciar a todos los derechos de subrogación contra la Agencia.

Sección 16.4 Aseguradoras. Las pólizas de seguro deberán ser emitidas por compañías de seguros de reconocida solvencia y debidamente reconocidas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros y aceptables para la Agencia y la Contraloría.

Sección 16.5 Notificaciones. Cada póliza de seguro exigida conforme al presente Artículo, deberá incluir las siguientes disposiciones:

(a) La aseguradora notificará a la Agencia por escrito de: (i) la expiración del término de la póliza, así como de cualquier cambio significativo en las pólizas, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a los mismos; y (ii) El incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro en la realización del pago de las primas, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del período previsto para efectuar dichos pagos.

(b) El Desarrollador Maestro notificará inmediatamente a la Agencia el acontecimiento de cualquiera de los siguientes eventos: (i) la ocurrencia de cualquier siniestro cubierto por la póliza; (ii) cualquier disputa significativa con la compañía aseguradora; (iii) la cancelación anticipada de cualquiera póliza; (iv) el incumplimiento en el pago de cualquier prima; (v) el incumplimiento, por cualquier motivo, en mantener vigente cualquiera de las pólizas; y (vi) cualquier cambio sustancial en cualesquiera de las coberturas de seguro obtenidas por el Desarrollador Maestro.

Sección 16.6 Contenido Específico de las Pólizas. En el acto de firma del presente Contrato, el Desarrollador Maestro deberá entregarle a la Agencia copias certificadas de las pólizas de seguro emitidas por las compañías de seguros. Además de las coberturas establecidas en este Artículo, las pólizas expresamente incluirán lo siguiente: (a) el nombre de la compañía de seguros que emita la póliza; (b) el alcance, cobertura, deducibles, exclusiones, límites y fecha de terminación de póliza; (c) declaración afirmando que la póliza de seguro en cuestión está plenamente vigente y efectiva; y (d) declaración en la que establezca que el Desarrollador Maestro



Contrato PN-2020-000027

ha hecho todos los pagos de prima correspondientes; (e) declaración en la que se establezca que la Agencia y todos sus cesionarios han sido nombrados como beneficiarios adicionales en dicha póliza. Adicionalmente, las pólizas deberán incluir las condiciones establecidas de manera específica en la Sección 16.5.

La Agencia se reserva el derecho de: (i) rechazar las pólizas que contengan deducibles y/o exclusiones de cobertura no aceptables para la Agencia y/o la Contraloría; y (ii) requerir las inclusiones de coberturas o condiciones específicas, adicionales a las establecidas en la presente Sección.

Sección 16.7 Duración de las Pólizas. Salvo que expresamente se indique lo contrario, todas las pólizas exigidas en este Artículo, serán válidas por al menos doce (12) meses y deberán ser renovadas y mantenidas en vigencia por todo el Término de este Contrato. El Desarrollador Maestro está obligado a entregarle a la Agencia, original de las pólizas, dentro del término de Diez (10) días previos a la fecha de vencimiento. En caso de que el Desarrollador Maestro dejare de obtener o de renovar cualquier póliza a su vencimiento, la Agencia tendrá el derecho de (i) renovar dicha póliza a las expensas del Desarrollador Maestro; o (ii) dar por terminado el presente Contrato según lo establecido en el mismo.

El Desarrollador Maestro no emprenderá ni dejará de tomar, en ningún momento, acción alguna que cause o pueda causar que el seguro contratado se considere, en su totalidad o en parte, inválido o nulo o suspendido, impedido o revocado.

Sección 16.8 Seguro de Contratistas. El Desarrollador Maestro obligará a todos los Contratistas a obtener y mantener plenamente vigentes y efectivas, pólizas de seguro con cobertura proporcional a las obras que realicen, que deberán mantenerse vigentes durante la totalidad del período en que dichos Contratistas realicen trabajos o provean servicio.



Contrato PN-2020-000027

ANEXO J

FIANZA DE ARRENDAMIENTO

ESTA FIANZA (la "Garantía") es emitida a partir de este ____ día de _____, 2009, por _____, una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la _____ ("Garante") a favor de LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A., una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá ("Arrendadora") en relación con aquel cierto Contrato de Arrendamiento con fecha sustancialmente pareja con la de este documento (el "Arrendamiento") según el cual el Arrendador le arrienda a _____, una sociedad organizada y existente bajo las leyes de _____ ("Arrendatario") la propiedad, como se describe más en detalle en el Arrendamiento (las "Instalaciones").

A. El Arrendador requiere esta Garantía como una condición de cara a la ejecución de este Arrendamiento y el cumplimiento de las obligaciones a ser desempeñadas bajo dicho Arrendamiento por el Arrendador.

B. El Garante ha aceptado que proveerá esta Garantía para inducir al Arrendador a suscribir el Arrendamiento con el Arrendatario y desempeñar sus obligaciones bajo dicho Arrendamiento.

En consideración del acuerdo del Arrendador de ejecutar dicho Arrendamiento y por otra buena y valiosa consideración, el recibo y suficiencia del cual se reconocen por este medio, el Garante acuerda por este medio con el Arrendador lo siguiente:

Por este medio el Arrendamiento se incorpora a y se convierte por esta referencia en parte de esta Garantía. Los términos en mayúsculas que no se definan en este documento tendrán el significado adscrito a ellos en el Arrendamiento.

El Garante por este medio garantiza absoluta, irrevocable e incondicionalmente, como fiador solidario, sin deducción por razón de neteo, defensa o contra reclamo, el pago total y puntual de todas las sumas de alquiler y otros montos pagaderos bajo el Arrendamiento y el cumplimiento total y puntual de todos los términos, estipulaciones contractuales y condiciones del Arrendamiento a ser mantenidos, ejecutados y/u observados por el Arrendatario. Las obligaciones del Garante bajo esta Garantía son continuas e incondicionales y deberán terminar únicamente como consecuencia del pago total y completo y el desempeño de todas las obligaciones garantizadas.

El Garante por este medio acuerda que, sin el consentimiento o reclamo de o notificación al Garante y sin afectar ninguna de las obligaciones del Garante bajo este acuerdo: (a) que el Arrendamiento podrá ser extendido y cualquier otro término, estipulación contractual o condición del Arrendamiento puede ser enmendado, comprometido, cedido o de otra forma modificado por el Arrendador y el Arrendatario, y el Garante garantiza y promete cumplir con todas las obligaciones del Arrendatario bajo el Arrendamiento como fuese extendido, enmendado, comprometido, cedido o modificado; (b) cualquier Garante de o parte al Arrendamiento puede ser cedido, sustituido o adicionado; (c) cualquier derecho o remedio bajo este Arrendamiento puede ser ejecutado, no ejecutado, enmendado, modificado, limitado, destruido o suspendido; (d) el Arrendador o cualquier otra persona puede de cualquier manera negociar con el Arrendatario, cualquier Garante, cualquier parte al Arrendamiento o cualquier otra persona; (e) el Arrendador podrá permitir al Arrendatario a seguir en control de la Propiedad más allá del Plazo del Arrendamiento; y (f) todas o cualesquiera parte de la Propiedad o de los derechos u obligaciones del Arrendatario bajo el Arrendamiento podrán ser sub-arrendadas, asignadas o asumidas. No obstante cualesquiera de las acciones previamente anotadas, el Garante está y se mantendrá comprometido por las obligaciones estipuladas en esta Garantía. Sin limitar de ninguna manera lo anterior, el Garante acuerda no retener su consentimiento de manera no razonable a cualquier sub-arrendamiento, asignación del Arrendamiento, u otra modificación al Arrendamiento que haya sido acordada por el Arrendador y el Arrendatario.

El Garante con conocimiento y de manera voluntaria, renuncia a y acuerda no imponer o tomar ventaja de: (a) cualquier derecho a requerir que el Arrendador proceda contra el Arrendatario, o cualquier otro Garante o persona o para buscar cualquier otro respaldo o remedio antes de proceder contra el Garante; (b) cualquier defensa basada en la legitimidad, validez, regularidad o exigibilidad del Arrendamiento; (c) cualquier derecho o defensa que pudiera surgir por motivo de la incapacidad, falta de autoridad, muerte o impedimento del Arrendatario o de cualquier otra persona; y (d) cualquier derecho o defensa que pudiera surgir por motivo de ausencia, deterioro, modificación, limitación, destrucción o cese de actividades (en bancarrota, por una elección de remedios, o de cualquier otra manera) de la obligación del Arrendatario, de la subrogación de los derechos del Garante o del derecho del Garante de proceder contra el Arrendatario por reembolso; y el Garante por este medio renuncia a cualquiera y todos los beneficios de cualesquiera leyes que pudiesen dictaminar lo contrario (incluyendo el beneficio de orden y de excusión).

El Garante con conocimiento y de manera voluntaria, renuncia y acuerda a no imponer o tomar ventaja de (a) cualquier derecho o defensa basado en la ausencia de cualquiera y/o todas las decisiones de un jurado de llevar adelante una acusación o procesamiento, demandas (incluyendo demandas por desempeño), notificaciones (incluyendo notificaciones de cualquier cambio adverso en la situación financiera del Arrendatario, notificaciones de cualesquiera otros hechos que puedan aumentar el riesgo al Garante, notificaciones de no desempeño y notificaciones de aceptación de esta Garantía) y protestas de cualquier y todo tipo; (b) la defensa de cualquier periodo de prescripción en cualquier acción bajo o relacionadas a esta Garantía o el Arrendamiento; (c) cualquier derecho o defensa basado en la falta de diligencia o falla o

demora de parte del Arrendador de hacer valer sus derechos bajo esta Garantía o el Arrendamiento. En adición a lo que antecede, el Garante reconoce y acuerda que cualquier pago parcial o desempeño por el Arrendatario o de otra manera u otra circunstancia que opera para dejar sin efecto cualquier periodo de prescripción en lo que respecta al Arrendatario operará para dejar sin efecto el periodo de prescripción en lo que respecta al Garante.

El Garante con conocimiento y de manera voluntaria, renuncia y acuerda a no imponer o tomar ventaja de cualquier derecho a (a) exoneración si las acciones del Arrendador pudieran afectar adversamente cualquier garantía o colateral del Garante; (b) cualquier garantía o colateral mantenido por el Arrendador; (c) el requerir que el Arrendador proceda contra o agote cualquier garantía o colateral antes de proceder contra el Garante; (d) requerir que el Arrendador persiga cualquier derecho o remedio para el beneficio del Garante; o (e) cualquier ley que contemple que las obligaciones de un Garante no podrán ser mayores en cuantía ni en otros aspectos más onerosos que la del principal o que reduce la obligación de un Garante en proporción a la obligación principal; y el Garante por este medio renuncia en la mayor medida permitida por la ley, a cualesquiera derechos o beneficios concedidos a éste por la ley Panameña, incluyendo pero no limitado a, beneficios de orden, beneficio de división y al beneficio de excusión.

El Garante no deberá, sin el consentimiento escrito previo del Arrendador, dar inicio o sumarse a cualquier otra persona en dar inicio a cualquier procedimiento de bancarrota (quiebra), reorganización o procedimiento de insolvencia contra el Arrendatario. Las obligaciones del Garante bajo esta Garantía no deberán de ninguna manera ser afectadas por cualquier bancarrota (quiebra), reorganización o insolvencia del Arrendatario o cualquier sucesor o asignado del Arrendatario o por cualquier repudio o abandono de parte del Arrendamiento o cualquier pago bajo esta Garantía por un fiduciario del Arrendatario en cualquier procedimiento de bancarrota (quiebra), incluyendo, sin limitación, cualquier deterioro, limitación o modificación de la obligación del Arrendatario o del patrimonio del Arrendatario en procedimiento de bancarrota (quiebra), o de cualquier remedio para la ejecución de la obligación del Arrendatario bajo el Arrendamiento resultante de la operación de cualquier provisión presente o futura de cualquier ley de bancarrota (quiebra) o insolvencia u otro estatuto o por decisión de cualquier tribunal. El Garante deberá presentar en cualquier procedimiento de bancarrota (quiebra) u otro en el cual la presentación de reclamos sea requerida o permitida por ley, todos los reclamos que el Garante pueda tener contra el Arrendatario relacionados con cualquier endeudamiento del Arrendatario para con el Garante y cederá al Arrendador todos los derechos del Garante contemplados bajo esta Garantía hasta que las obligaciones del Arrendamiento sean canceladas en su totalidad. El Arrendador tendrá el derecho exclusivo de aceptar o rechazar cualquier plan propuesto en dicho proceso y de tomar cualquier otra acción en defensa de sus derechos en relación con cualquier endeudamiento del Arrendatario para con el Arrendador bajo este Arrendamiento. En todos estos casos, ya sea bajo administración, bancarrota (quiebra) o de otra manera, la persona o personas autorizadas para pagar dicho reclamo deberán pagar al Arrendador la suma adeudada sobre dicho reclamo y en la medida más completa necesaria para dicho propósito, el Garante por este medio cede al Arrendador todos los derechos del Garante a cualesquiera dichos pagos o distribuciones a los que el Garante de otra forma tendría derecho; siempre y cuando, sin embargo, que las obligaciones del Garante bajo esta acuerdo no serán satisfechas excepto en la medida en que el Arrendador reciba efectivo por motivo de cualesquiera dichos pagos o distribución. Si el Arrendador recibe cualquier otra cosa que no sea efectivo bajo este acuerdo, el mismo deberá ser retenido como colateral por las sumas adeudadas bajo esta Garantía. En el evento de que cualquier pago del Arrendatario al Arrendador se retenga para constituir una preferencia, transmisión fraudulenta o de otra manera ser objeto de un requisito de devolución por parte del Arrendador, dicho pago del Arrendatario al Arrendador no deberá de ninguna manera mermar las obligaciones del Garante bajo ese acuerdo y esta Garantía continuará siendo efectiva. Si la cantidad total así pagada es mayor que las obligaciones garantizadas aún pendientes de pago, y después de tomar en cuenta cualesquiera pagos hechos a la misma y en efecto recibidos por el Arrendador del Garante, el Arrendador pagará la suma en exceso a la parte o a las partes que tengan derecho a la misma.

Hasta tanto las obligaciones del Arrendatario bajo este Arrendamiento sean ejecutadas en su totalidad, el Garante: (a) no tendrá derecho de subrogación, contribución o reembolso contra el Arrendatario a consecuencia de cualesquiera pagos o actos de desempeño del Garante bajo esta Garantía; (b) subordina cualquier obligación o endeudamiento del Arrendatario ahora o en el futuro mantenida por el Garante de las obligaciones del Arrendatario bajo, dimanante de o relacionada al Arrendamiento o al uso por parte del Arrendatario de la Propiedad; y (c) acepta que las acciones del Arrendador pueden afectar o eliminar cualesquiera derechos de subrogación, contribución o reembolso del Garante en contra del Arrendatario sin ninguna obligación o recurso contra el Arrendador; y el Garante por este medio renuncia a cualesquiera y todos los beneficios de cualesquiera leyes que pudiesen dictaminar lo contrario.

Previo a la ejecución de esta Garantía y en cualquier momento durante el Periodo del Arrendamiento con diez (10) días de previa notificación escrita del Arrendador, el Garante acuerda que proveerá al Arrendador un estado financiero anual del Garante para cada año fiscal. Los estados financieros del Garante serán preparados de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados y, si esta es la práctica normal del Garante, auditados por un contador público autorizado independiente. El Garante representa y garantiza que todos dichos estados financieros deben ser estados verdaderos y correctos de la situación financiera del Garante y un oficial del Garante deberá certificar por escrito al Arrendador a tal efecto.

La obligación del Garante y todos los derechos, poderes y remedios del Arrendador bajo este acuerdo y bajo cualquier otro acuerdo ahora o en el futuro en efecto entre el Arrendador y el Garante relacionados con el



Contrato PN-2020-000027

Arrendamiento, deberán ser cumulativos y no alternativos y dichos derechos, poderes y remedios deberán ser adicionales a cualesquiera derechos, poderes y remedios concedidos al Arrendador por ley.

Sujeto a las limitaciones establecidas en este acuerdo, esta Garantía aplica a, tiene efecto en beneficio de y compromete a todas las partes a este acuerdo, a sus herederos, legatarios, ejecutores, administradores, representantes, sucesores y cesionarios. Esta Garantía podrá ser cedida por el Arrendador voluntariamente o por operación de la ley. El Garante no podrá ceder, delegar o de otra forma transferir todo o cualquier parte de sus derechos y obligaciones bajo esta Garantía sin el consentimiento escrito previo y expreso del Arrendador, consentimiento que podrá ser retenido a la sola y absoluta discreción del Arrendador, entendiéndose que el Arrendador está confiando en la solidez financiera e integridad del Garante en esta transacción.

Esta Garantía constituirá la totalidad del acuerdo entre el Garante y el Arrendador con relación al tema objeto del mismo. Ninguna provisión de esta Garantía o derecho del Arrendador bajo esta garantía podrá ser objeto de renuncia ni podrá cualquier Garante ser liberado de cualquier obligación bajo este acuerdo excepto mediante un escrito debidamente ejecutado por un oficial, director o fiduciario autorizado del Arrendador. La renuncia a o falla en hacer valer cualquier derecho bajo alguna sección esta Garantía no operará como una renuncia de cualquier otro incumplimiento de dicha sección o cualesquiera otras secciones de este acuerdo. Ningún recurso de negociación entre el Arrendador y el Arrendatario deberán alterar o afectar el efecto de validez de esta Garantía o de las obligaciones del Garante bajo el mismo.

Al conceder esta Garantía, el Garante ha investigado independientemente, en la medida considerada necesaria por el Garante, la posición financiera del Arrendatario y por este medio con conocimiento y de manera irrevocable renuncia a cualquier derecho que el Garante pueda poseer de requerir que el Arrendador divulgue al Garante cualquier información que el Arrendador pueda poseer ahora o en el futuro concerniente al carácter, crédito, colateral o condición financiera presente o futura del Arrendatario. El Garante asume la responsabilidad de estar y mantenerse informado sobre la situación financiera del Arrendatario y de todas las circunstancias que inciden sobre el riesgo de no pago y no desempeño de las obligaciones garantizadas que serían reveladas a raíz de una investigación diligente.

El término "Arrendador" cuando aquí y anteriormente se utilice, se referirá a y significará Arrendador en el Arrendamiento anterior y se nombrará específicamente y también cualquier cesionario de dicho Arrendador, ya sea por cesión directa o por cesión por razones de garantía, y también cualquier sucesor al interés de dicho Arrendador o de cualquier cesionario de dicho Arrendamiento o cualquier parte del mismo, ya sea por cesión o de cualquier otra manera. El término "Arrendatario" cuando se utilice aquí y anteriormente se referirá a y significará el Arrendatario en el Arrendamiento anterior y se nombrará específicamente y también cualquier cesionario o sub-arrendatario de dicho Arrendamiento y también cualquier sucesor a los intereses de dicho Arrendatario, cesionario o sub-arrendatario de dicho Arrendamiento o cualquier parte del mismo, ya sea por cesión, sub-arrendamiento o de otra manera incluyendo, sin limitación, cualquier fiduciario o ejecutor en bancarrota (quiebra) y cualquier patrimonio en bancarrota (quiebra) del Arrendatario, cesionario del Arrendatario o sub-arrendatario.

Si el Garante entrara en procedimiento de bancarrota (quiebra) o insolvencia, o si cualquier aplicación fuese efectuada para declarar al Garante en bancarrota (quiebra) o insolvente, o si el Garante efectuase una cesión para el beneficio de acreedores, o si el Garante entrase en un procedimiento para la disolución de un matrimonio, o en el evento de la muerte del Garante, la notificación de dicho suceso o evento deberá ser suministrada de manera inmediata al Arrendador por dicho Garante o el ejecutor o fiduciario del Garante. Esta Garantía se extenderá y será obligante sobre cada uno de los herederos legales y representantes del Garante y sus sucesores y cesionarios, incluyendo pero no limitado a, el ejecutor o fiduciarios en bancarrota (quiebra) y del patrimonio del Garante.

Cualquier notificación, solicitud, petición, instrucción, u otra comunicación a ser entregada a cualesquiera de las partes bajo este acuerdo, deberá ser por escrito y enviada por correo registrado o certificado, con confirmación de recibo solicitada de acuerdo con las provisiones de notificación del Arrendamiento. El Arrendatario será considerado como el agente del Garante para la notificación al Garante enviada al Arrendatario a la dirección establecida en el Arrendamiento constituirá la notificación apropiada al Garante para todos los propósitos. Las notificaciones al Arrendador deberán ser enviadas a la dirección del Arrendador establecida en el Arrendamiento. El Arrendador, a su elección, podrá proveer una notificación adicional al Garante en la dirección bajo la firma del Garante detallada a continuación.

Si cualesquiera de las partes de esta Garantía participa en una acción contra la otra que surja de o en conexión con esta Garantía, la parte que prevalezca tendrá derecho de tener y recuperar de la otra parte los gastos razonables de los abogados, los costos de cobro y otros costos incurridos en o en la preparación para esta acción legal. En adición a lo anterior, el Garante será responsable de cualesquiera costes de abogados, costos de cobro y otros costos del Arrendador que resulten de cualquier disputa bajo este Arrendamiento, incluyendo, sin limitación, todos los intereses, intereses por incumplimiento, intereses de bancarrota (quiebra) por solicitud y otras obligaciones por solicitud, cargos tardíos, y costos del tribunal y honorarios de abogados, que puedan ser imputados a o incurridos por el Arrendador para la ejecución en el proceso de hacer valer o de comprometer cualesquiera derechos bajo esta Garantía o en hacer valer o en comprometer el desempeño de las obligaciones del Arrendatario bajo este Arrendamiento. El Garante por este medio



Contrato PN-2020-000027

denuncia y acuerda no imponer o tomar ventaja de una defensa basada en el argumento que una decisión vinculante de arbitraje sobre el Arrendador y el Arrendatario no es vinculante sobre el Garante.

El Garante representa y garantiza al Arrendador que: (a) esta Garantía ha sido debidamente ejecutada y entregada al Arrendador por el Garante; (b) que esta Garantía es una obligación válida y legalmente vinculante del Garante, ejecutable de acuerdo con sus términos, excepto en la medida en que dicha validez, naturaleza vinculante o efecto de ejecución pueda verse limitada por un procedimiento de bancarrota (quiebra), insolvencia, reorganización, arreglo, moratoria u otras leyes o fallos de tribunales relacionadas con o afectando generalmente los derechos de los acreedores; (c) el Garante ha recibido una copia verdadera, correcta y completa de y está enteramente familiarizado con el Arrendamiento y representa y garantiza en el mejor conocimiento del Garante todas las acciones necesarias que deban ser tomadas por el Arrendatario para autorizar al Arrendatario la ejecución y entrega de este Arrendamiento; y (d) que el Arrendatario no está incapacitado en relación con la ejecución y entrega de este Arrendamiento y no hay defensas en lo que respecta al pago total y desempeño por parte del Arrendatario de todas sus obligaciones bajo este Arrendamiento. Dentro de los diez (10) días siguientes a la solicitud del Arrendador, el Garante deberá enviar al Arrendador un certificado de preclusión o impedimento (*estoppel certificate*) certificando, entre otras cosas, que esta Garantía goza de validez y efecto completo y que no ha sido enmendada ni cancelada.

El Garante acuerda que todas las preguntas, acciones y disputas relacionadas con esta Garantía o que el desempeño o efecto de hacer valer incorporado a la misma, será gobernada por, y decidida de acuerdo a, las leyes de la República de Panamá.

De determinarse que una o más de las provisiones de esta Garantía son ilegales o no ejecutables, todas las demás provisiones serán no obstante efectivas.

El tiempo es estrictamente esencial bajo esta Garantía al igual que lo es con respecto a cualquier enmienda, modificación o revisión relacionadas de la misma.

Si el Garante es una corporación, cada individuo que ejecute esta Garantía en representación de dicha corporación, representa y garantiza que está debidamente autorizado para ejecutar y entregar esta Garantía en representación de dicha corporación, de acuerdo con una resolución debidamente aprobada por la Junta Directiva de dicha corporación o de acuerdo con los estatutos de dicha corporación, y que esta Garantía es vinculante para dicha corporación de acuerdo con sus términos. Si el Garante es una corporación, el Arrendador, a su elección, podrá requerir del Garante que concurrentemente con la ejecución de esta Garantía, le remita al Arrendador una copia certificada de la resolución de la Junta Directiva de dicha corporación donde se autoriza o ratifica la ejecución de esta Garantía. Si el Garante es cualquier otro tipo de entidad, cada individuo que ejecute esta Garantía en representación de dicha entidad, representa y garantiza que está debidamente autorizado para ejecutar y remitir esta Garantía en representación de dicha entidad de acuerdo con los documentos gobernantes y/o de formación de dicha entidad.

Si más de una parte ejecutan esta Garantía garantizando las obligaciones del Arrendatario bajo este Arrendamiento, entonces las obligaciones de cada parte serán individuales y conjuntas (como fiadores solidarios).

LOS ABAJO FIRMANTES HAN LEÍDO Y ENTIENDEN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN ESTA GARANTÍA INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN TODOS LAS RENUNCIAS CONTENIDAS EN ESTA GARANTÍA.

Ejecutado a partir de la fecha del Arrendamiento, _____,
una sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes de _____

Por: _____

Nombre: _____

Título: _____

Dirección del Garante:

Copia de cédula del Representante Legal de la empresa promotora



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

CERTIFICO:

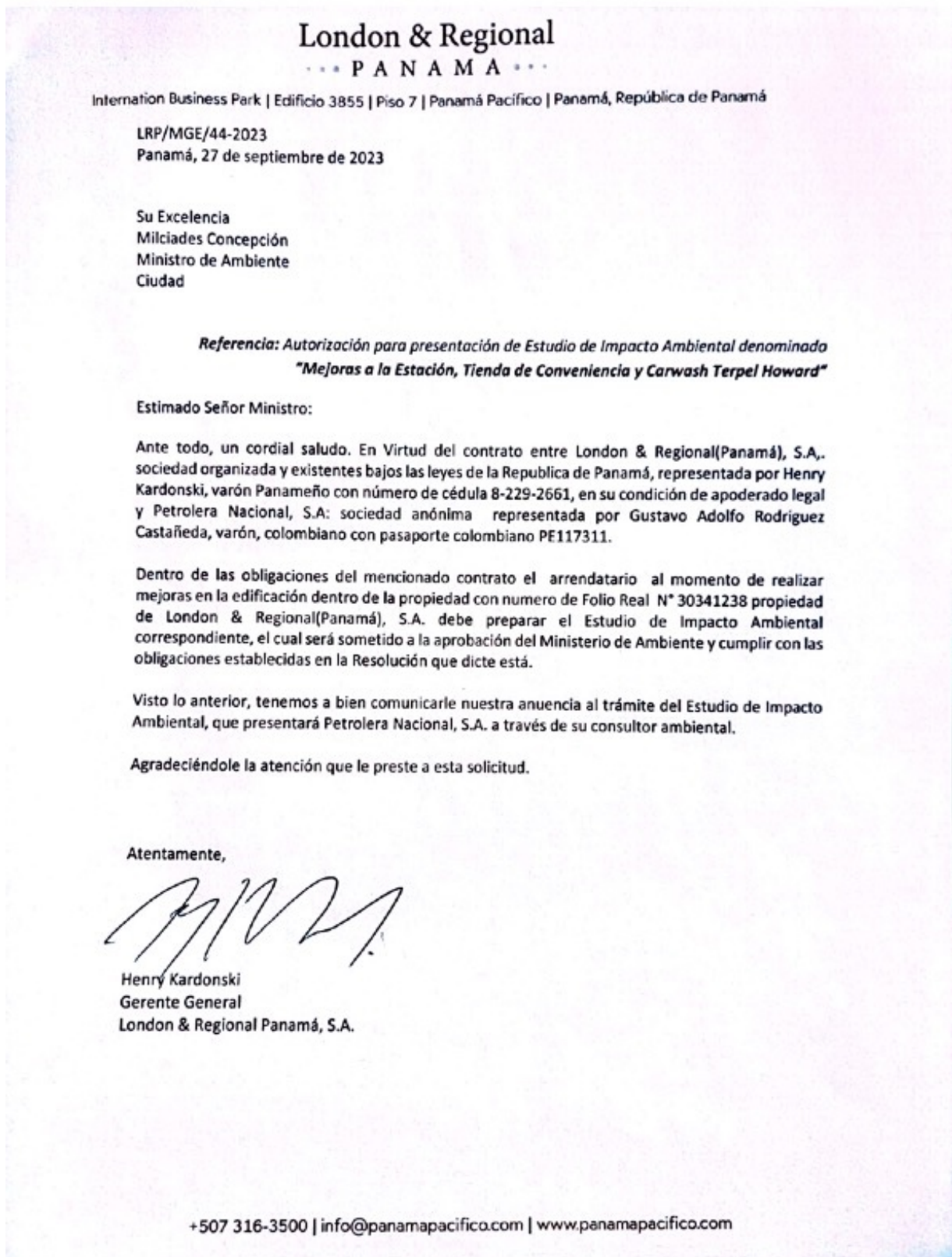
Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá **01 DIC 2023**

Licdo. Erick Barzola Chambers
Notario Público Octavo

Notario Público Octavo del Circuito

Autorización para presentación de EsIA por arrendatario



Validación de zonificación



VALIDACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Número de Validación: PLA-001-23 **Fecha:** 8/5/23

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre del solicitante: Carlos Coloma - Petrolera Nacional, S.A.
Miguel Ángel Barrera . MAB - Estudio Arquitectura

UBICACIÓN

Provincia: Panamá Oeste **Distrito:** Arraiján
Corregimiento: Veracruz **Zona:** Centro de Ciudad

Ubicación Específica

Lote: CU1 - 2I Polígono ubicado entre las avenidas Hendrickson, Boulevard Panamá Pacífico y la finca 371447, Propiedad de London & Regional Panamá.

DETALLES DE ZONIFICACIÓN


Designación de Usos de suelo: Comercial / Residencial
Tipo de Comunidad: Zona Mixta
Transecto: T-6 Mixto - Centro Urbano

OBSERVACIONES GENERALES

Finca Folio Real 30341238 - Código de Ubicación 8005. Se detalla como un área de uso comercial enfocado al servicio de expendio de combustible, lava auto, expendio de comida y servicios asociados a las actividades automotrices.

REFERENCIA

Ley N° 41, 20 de julio de 2004
Contrato de Desarrollador Maestro N°002-07 de 11 de julio de 2007.
PMD (Plan Maestro de Desarrollo) - 2007 y su Actualizaciones


Arq. Shoshann Atehortúa
Director de Desarrollo e Ingeniería
Agencia Panamá Pacífico

Certificación del IDAAN para abastecimiento de agua potable alcantarillado



INSTITUTO DE
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
NACIONAL



Nota No. 154 Cert - DNING

14 de agosto de 2023.

Arquitecto

Miguel Ángel Barrera

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 el proyecto **"TERPEL HOWARD"**, propiedad de **Petrolera Nacional, S.A.** a desarrollarse sobre la finca folio real No. **30341238**, con código de ubicación 8005, ubicada en Lote CU1-2I, área Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste. El proyecto consiste en la mejora a la estación de combustible existente de 3 (tres) islas de surtidoras, car wash y tiendas de conveniencia; para luego una vez finalizado, se cuente con una estación de ocho (8) islas de surtidores, una (1) tienda de conveniencia con área de cafetería, espacio para futuro restaurante con terraza cubierta y auto rápido y un (1) car wash automatizado. La demanda estimada de agua potable será de **1,600** galones por día y la descarga sanitaria de **1,280** galones por día. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El lote del proyecto, cuenta con contrato de servicio de acueducto con el IDAAN y al momento se encuentra servido por la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

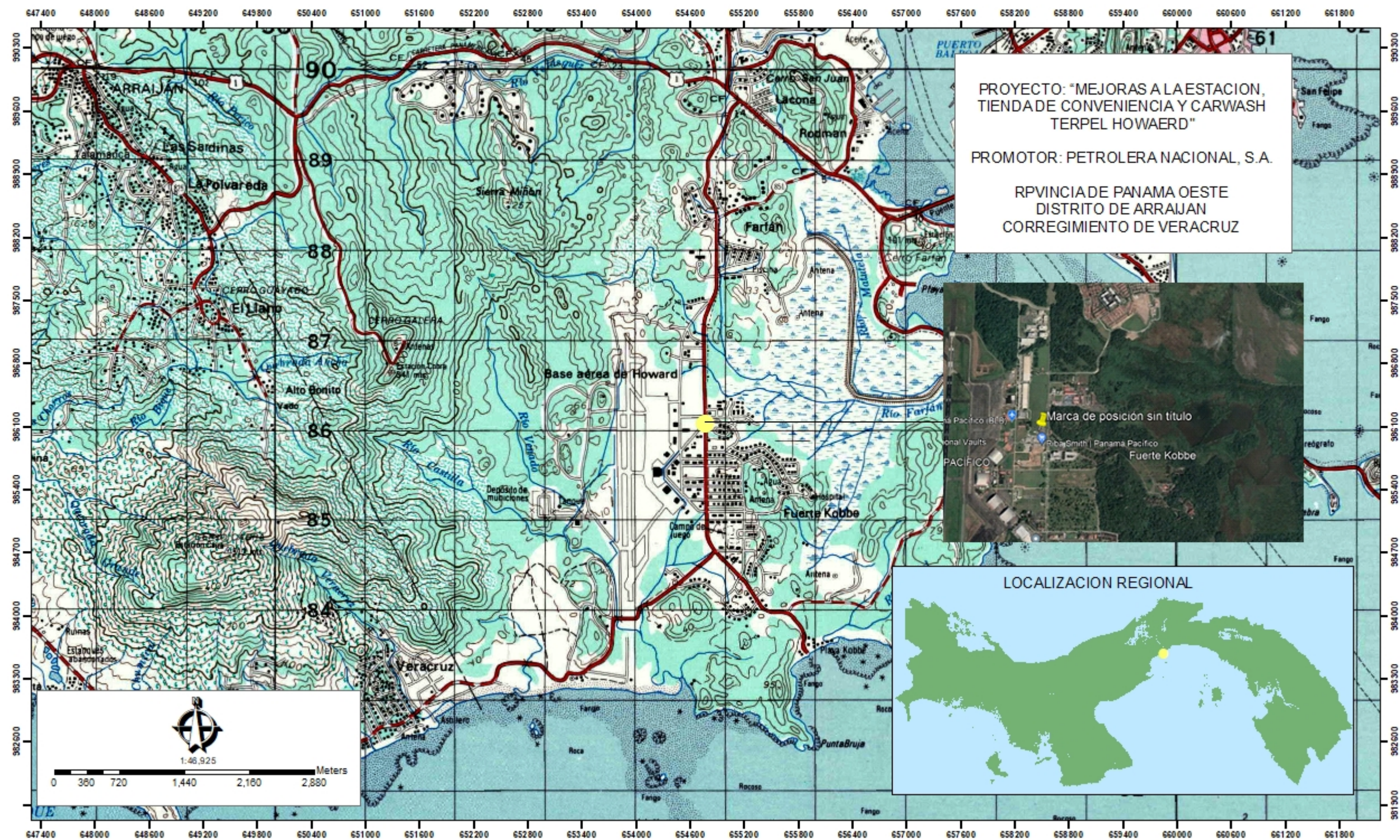
El lote del proyecto, cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con el IDAAN y actualmente se encuentra servido por la Institución.

Atentamente,

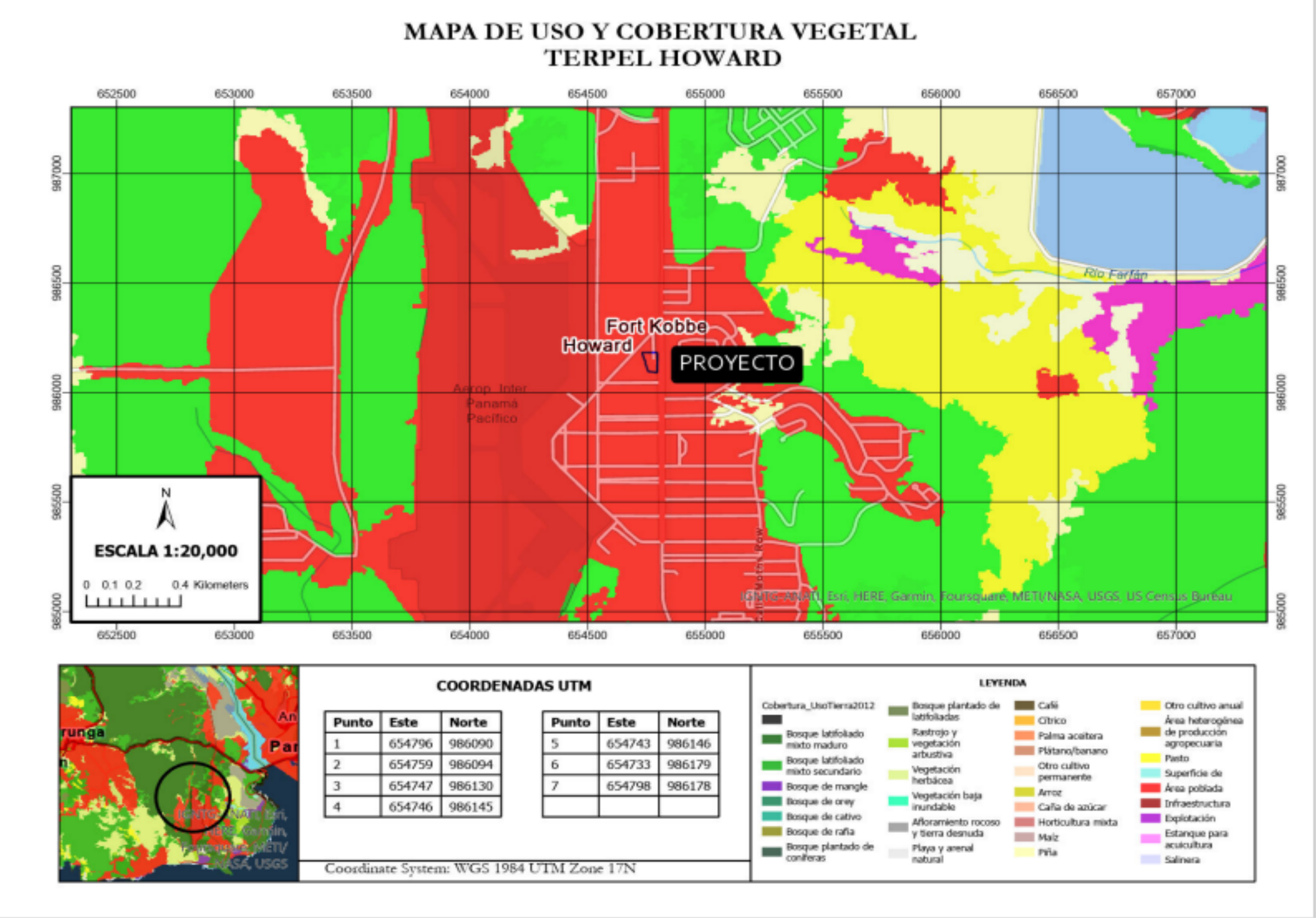
Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

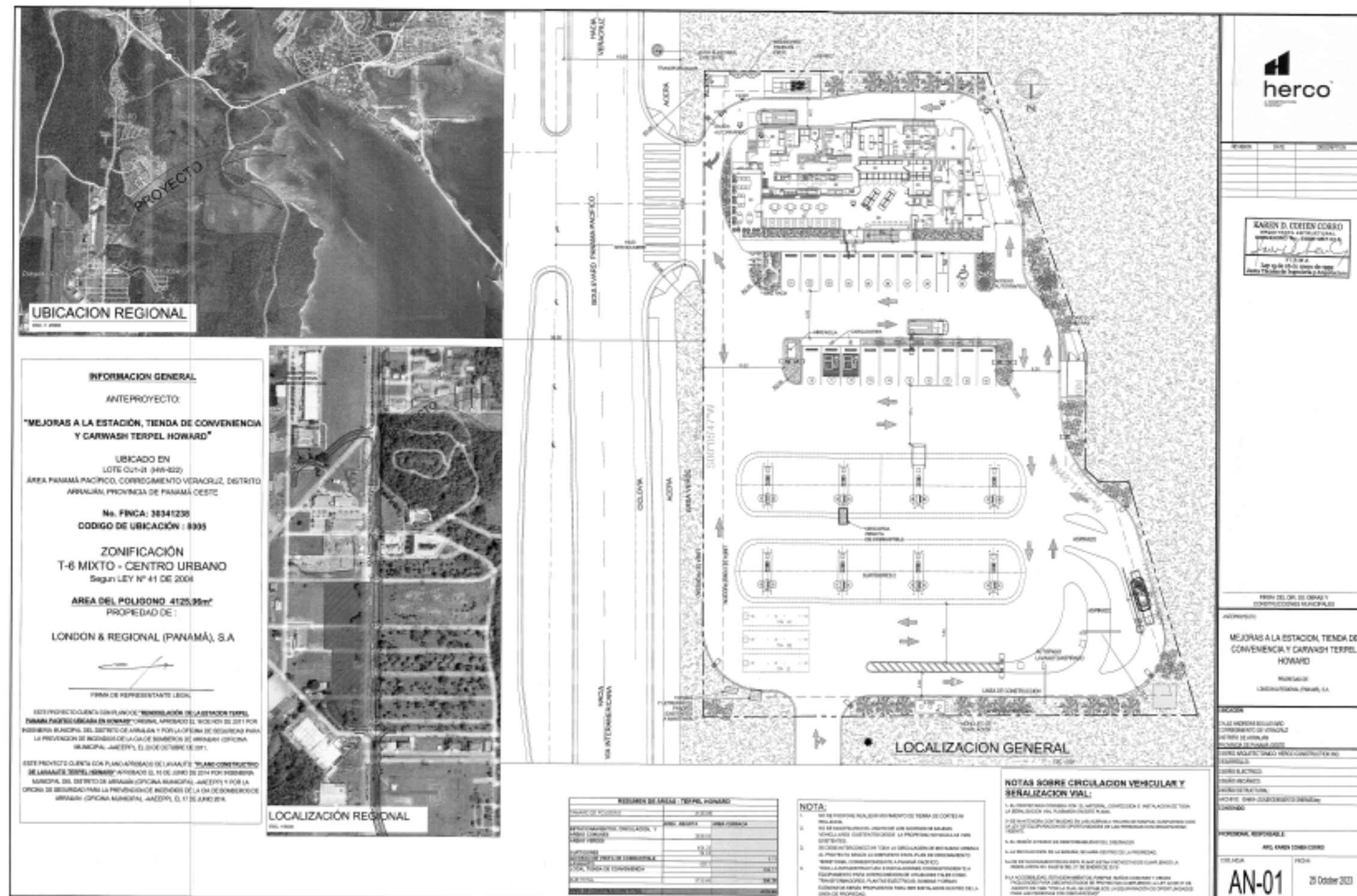


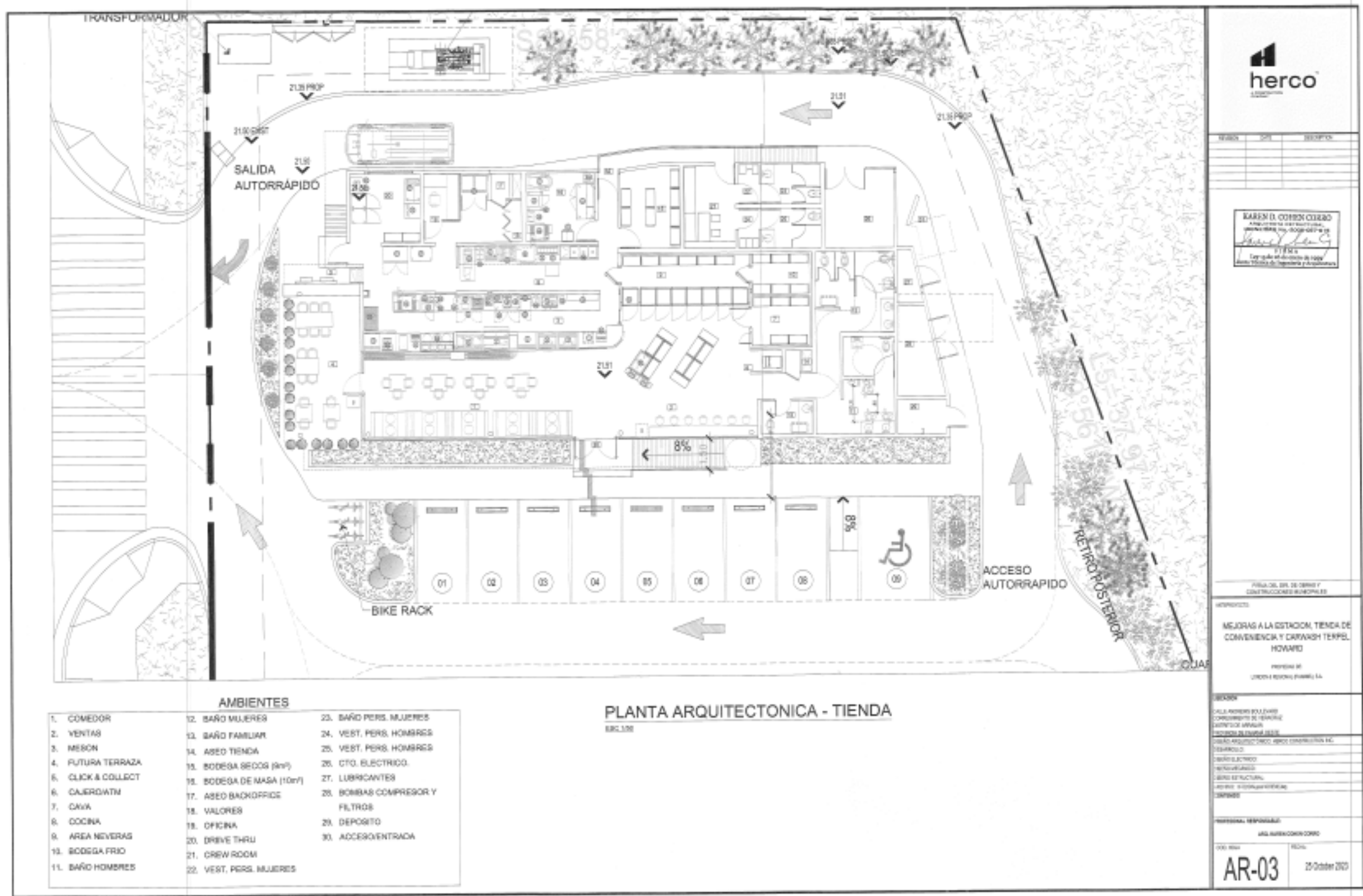
Mapa de ubicación del proyecto

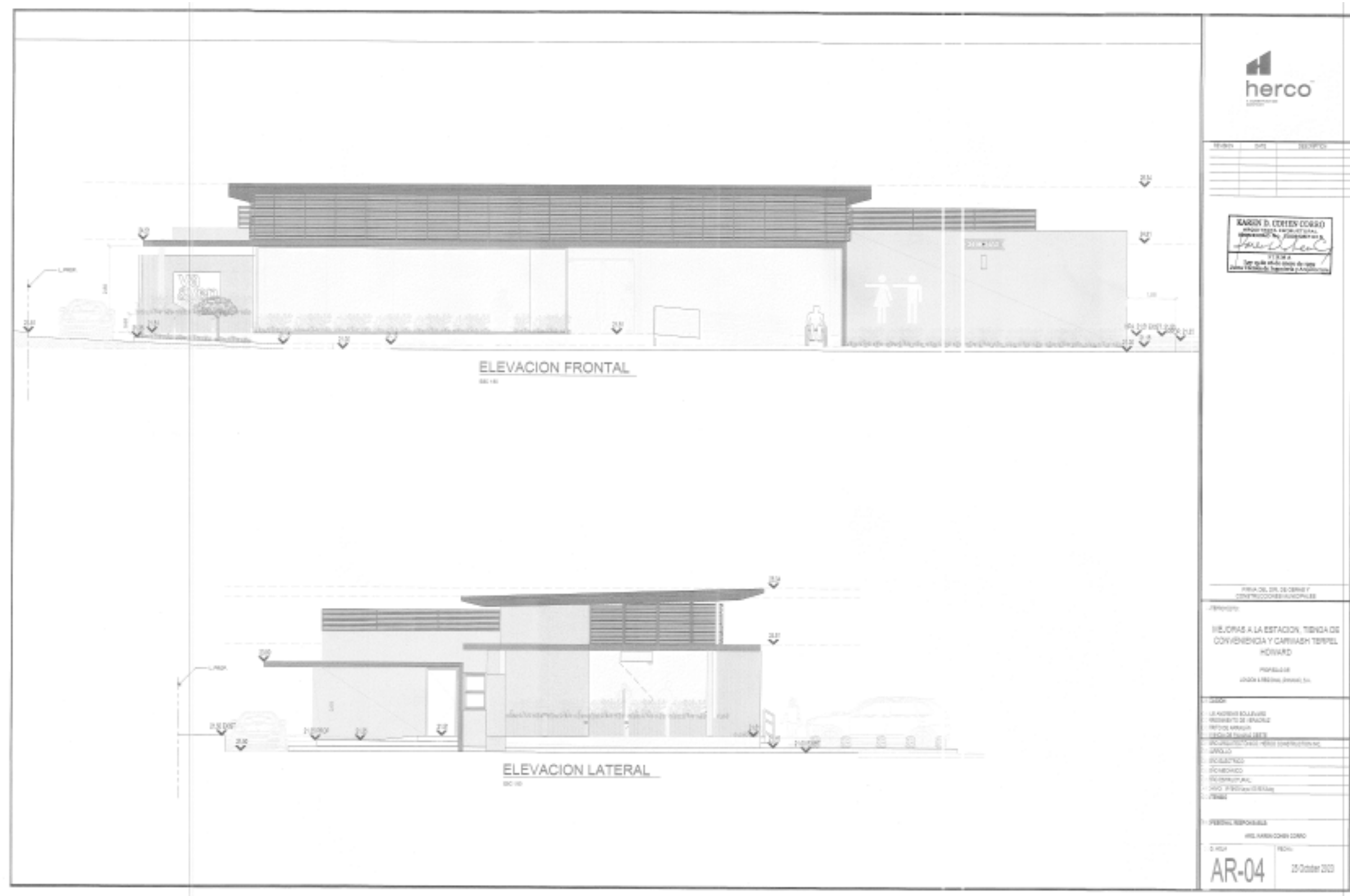


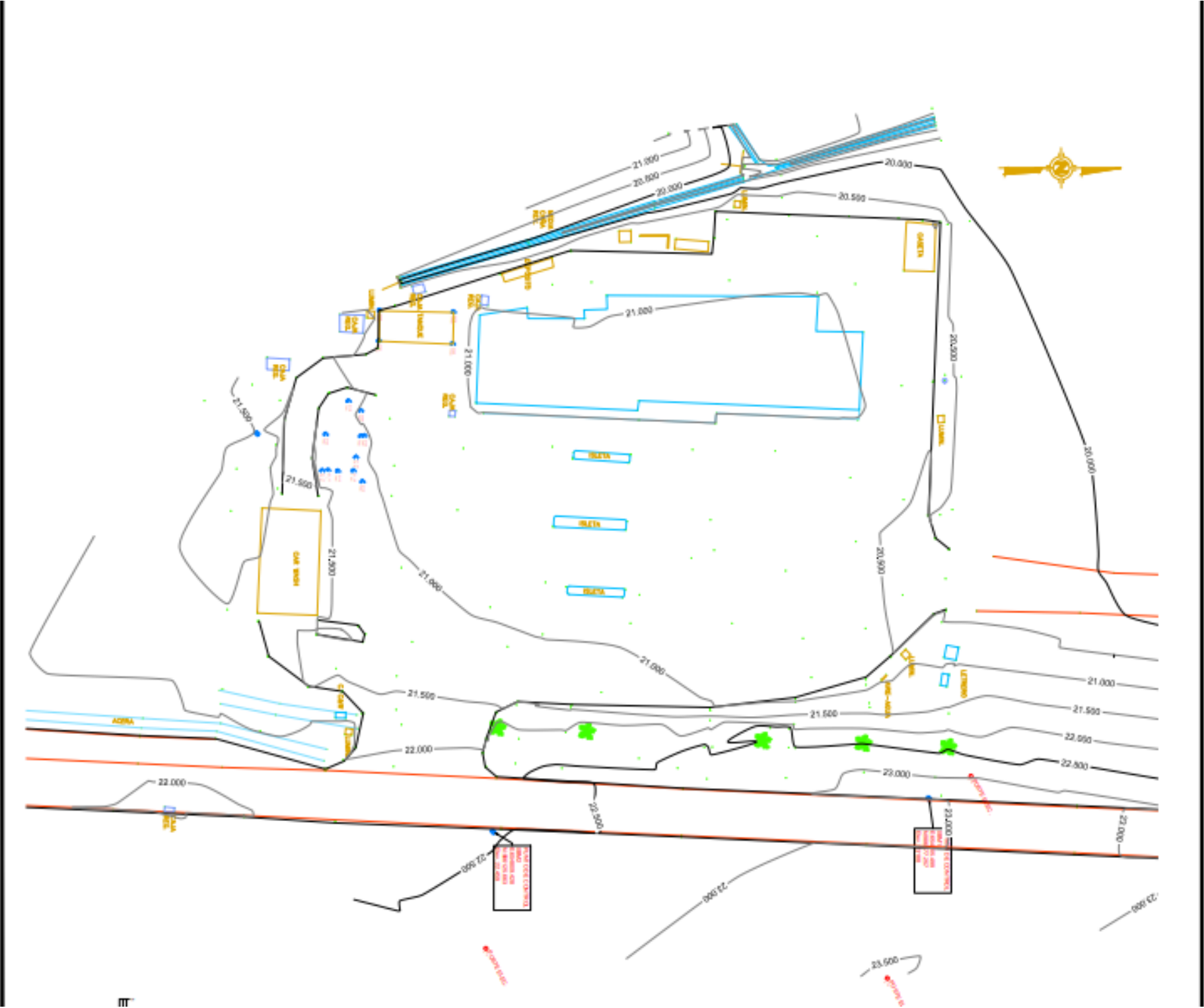
Mapa de Cobertura boscosa











Informe de Calidad Ambiental

Panamá Oeste, La Chorrera,
Ave. Brillante,
258-5440/5730-4913
laquiasa.21@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A. (LAQUIA, S.A.) INFORME DE ANÁLISIS IA 028-2023 Calidad de Aire



Usuario	Petrolera Nacional, S.A.	
Fecha de Informe	31 de Julio de 2023	
Fecha de Muestreo	15 de Julio de 2023	
Descripción de la Muestra	Monitoreo de Calidad de Aire, Área de Proyecto.	
Procedimiento de Muestreo Utilizado	EPA – OSHA–Medición en Tiempo Real–Gravimétrico–Sensores Electroquímicos	
Personal que realizó muestreo	Licdo. Enzo De Gracia/Licda. Isis López	
Proyecto	Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.	
Sitio de toma Muestra	Lote CUI-21 de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005, Panamá Pacífico, Veracruz, Arraiján, Panamá Oeste.	
Analistas	Licdo. Enzo De Gracia	
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,5° C	H= 47%
I. Calidad de Aire		
Parámetro:	Unidad	Monitores de Calidad de Aire, Área de Proyecto. No. Lab. 067-23
PM ₁₀	µg/m ³	9,0
NO ₂	µg/m ³	0,2
SO ₂	µg/m ³	0,4
CO	ppm	<0,1
Método		
NO ₂	Espectrofotométrico-Sensor Electroquímico	
PM ₁₀	EPA - OSHA - lectura en tiempo real/Gravimétrico	
SO ₂	Thorin-Titulación-Sensor Electroquímico	
CO	Sensor Electroquímico	
Equipo		
NO ₂	Tren de muestreo USEPA con bombas de vacío-Captura/GasAlert 5 BW Technologies by Honeywell	
PM ₁₀	Cassette prepesado - Model VPC300	
SO ₂	Tren de muestreo USEPA con bombas de vacío-Captura/GasAlert 5 BW Technologies by Honeywell	
CO	BW GasAlertQuattro by Honeywell	
II. Datos Meteorológicos		
Parámetros	Unidad	Monitores de Calidad de Aire, Área de Proyecto. No. Lab. 067-23
Dirección del Viento	—	Este
Velocidad del Viento	Km/h	10,5
Temperatura	°C	34,1
Humedad Relativa	%	63,8
Hora de Lectura	—	12:27 pm a 12:57 pm
Equipo: Aca-Rite Model 60256M Anemometer		
Ubicación Satelital:	17P0654801.89 UTM 0986136.69 N 08°55'06.6" W 079°35'31.41"	

Licenciado Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No. 0540

LQA-001-LAB

1/3

Rev. 1, 1 junio 2017

Panamá Oeste, La Chorrera,
Ave. Brillante,
258-5446/6736-4933
laquiasa.31@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.
(LAQUIA, S.A.)

INFORME DE ANÁLISIS

IA 028-2023

Ruido Ambiental



Usuario	Petrolera Nacional, S.A.		
Fecha de Informe	31 de Julio de 2023		
Fecha de Muestreo	15 de Julio de 2023		
Descripción de la muestra	Monitoreo de Ruido Ambiental, Área de Proyecto.		
Procedimiento de Muestreo Utilizado	Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003/ISO 1996-2:2007		
Personal que realizó muestreo	Licdo. Enzo De Gracia/Licda. Isis López		
Proyecto	Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.		
Sitio de Toma de Muestra	Lote CU1-21 de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005, Panamá Pacífico, Veracruz, Arraiján, Panamá Oeste.		
Analista	Licdo. Enzo De Gracia		
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,5° C		H = 47%
Medición del Nivel de Ruido			
Punto de Lectura	Lectura Mínima	Lectura Leq	Lectura Máxima
	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Área de Proyecto.	58,6	66,0	81,6
Información Meteorológica			
Parámetros		Monitores de Calidad de Aire, Área de Proyecto. No. Lab. 48-22	
Dirección del Viento	—	Este	
Velocidad del Viento	Km/h	10,5	
Temperatura	°C	34,1	
Humedad Relativa	%	63,8	
Hora de Lectura	—	12:27 pm a 12:57 pm	
Método			
Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003/ISO 1996-2:2007			
Equipo			
CASELLA CEL 244 Integrating Sound Level Meter			
Ubicación Satelital de Sitio de Muestreo			
17P0654801.89 UTM 0986136.69 N 08°55'06.6" W 079°35'31.41"			

Licenciado Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No. 0540

LQA-001-LAB

2/3

Rev. 1. 1 junio 2017

Panamá Oeste, La Chorrera,
Ave. Brillante,
laquiasa.21@gmail.com
6750-4833/238-5440

Laboratorio Químico Ambiental S.A.
(LAQUIA,S.A.)

INFORME DE ANÁLISIS
IA 028-2023
Lectura de Vibraciones



Usuario	Petrolera Nacional, S.A.	
Fecha de Informe	31 de Julio de 2023	
Fecha de Muestreo	15 de Julio de 2023	
Descripción de la muestra	Monitoreo de Vibración Ambiental, Área de Proyecto.	
Procedimiento de Muestreo Utilizado	Vibración. Método ISO 2631-1-1997. DGNTI-COPANIT-45-2000.	
Personal que realizó muestreo	Licdo. Enzo De Gracia/Licda. Isis López	
Proyecto	Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.	
Sitio de Toma de Muestra	Lote CU1-21 de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005, Panamá Pacífico, Veracruz, Arraiján, Panamá Oeste.	
Analista	Licdo. Enzo De Gracia	
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,5°C	H = 47%
Resultados		
Punto de Lectura	Unidad	Resultado Aceleración de la Vibración (eje z) No. Lab. 69-23
Área de Proyecto.	m/sec ²	0.0007
Hora de Lectura	12:27 pm a 12:57 pm	
Frecuencia Media de Banda Terciaria	2.00 Hz	
Norma ISO /ANSI para Maquinaria clase 4		
Método		
ISO 2631-1-1997.		
Equipo		
Balmac Vibration Meter		
Ubicación Satelital de Sitio de Muestreo		
17P0654801.89 UTM 0986136.69 N 08°55'06.6" W 079°35'31.41"		


Licenciado Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad N.º. 0540

LQA-001-LAB

3/3

Rev. 1. 1 junio 2017



ANEXO IA 028-2023



INFORME DE ANÁLISIS

Usuario	Petrotera Nacional, S.A.	
Fecha de Informe	31 de Julio de 2023	
Fecha de Muestreo	15 de Julio de 2023	
Descripción de la muestra	Monitoreo de Calidad de Aire, Área de Proyecto.	
Procedimiento de Muestreo Utilizado	EPA – OSHA–Medición en Tiempo Real–Gravimétrico–Sensores Electroquímicos	
Personal que realizó muestreo	Liedo, Enzo De Gracia/Liedo, Isis López	
Proyecto	Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.	
Sitio de Toma de Muestra	Lote CU1-21 de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005, Panamá Pacífico, Veracruz, Arraiján, Panamá Oeste.	
Analista	Liedo, Enzo De Gracia	
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,5° C	H= 47%

Interpretación de Resultados

Parámetro	Unidad	Resultado Punto 1 No. Lab 67-23	Valores Guía de Calidad del Aire Ambiente de la OMS	Interpretación
PM ₁₀	µg/m ³	9,0	150	Dentro de la Norma
NO ₂	µg/m ³	0,2	200	Dentro de la Norma
SO ₂	µg/m ³	0,4	500	Dentro de la Norma
CO	ppm	< 0,1	30,0	Dentro de la Norma

Interpretación de Resultados

Los resultados obtenidos, del sitio de monitoreo, están por debajo de los valores guías máximos permitidos de la Organización Mundial de la Salud, dando como resultado una buena calidad de aire.

Licenciado Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No.0540

Panamá Oeste, La Chorrera,
Ave. Brillante,
258-5440/6730-8933
laquiaa.21@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.
(LAQUIA, S.A.)
IA 028-2023



Tabla Comparativa Ruido Ambiental

Usuario	Petrolera Nacional, S.A.		
Fecha de Informe	31 de Julio de 2023		
Fecha de Muestreo	15 de Julio de 2023		
Descripción de la muestra	Monitoreo de Ruido Ambiental, Área de Proyecto.		
Procedimiento de Muestreo Utilizado	Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003/ISO 1996-2:2007		
Personal que realizó muestreo	Licdo. Enzo De Gracia/ Licda. Isis López		
Proyecto	Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.		
Sitio de Toma de Muestra	Lote CU1-21 de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005, Panamá Pacífico, Veracruz, Arraiján, Panamá Oeste.		
Analista	Licdo. Enzo De Gracia		
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,5° C		H= 47%
Medición del Nivel de Ruido Diurno			
Ambiental			
Punto de Lectura:	Lectura Media dBA No. Lab 68-23	Decreto Ejecutivo No.1 15 de enero de 2004 Gaceta Oficial 24970 *	Interpretación
Área de Proyecto.	66,0	*Nivel Sonoro Máximo en Jornada de 6:00 am – 9:59 pm 60dB(Escala A)	Excede la Norma


Licenciado Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No. 0540



Tabla Comparativa Lectura de Vibraciones

Usuario	Petrólera Nacional, S.A.			
Fecha de Informe	31 de Julio de 2023			
Fecha de Muestreo	15 de Julio de 2023			
Descripción de la muestra	Monitoreo de Vibración Ambiental, Área de Proyecto.			
Procedimiento de Muestreo Utilizado	Vibración. Método ISO 2631-1-1997. DGNTI-COPANIT-45-2000.			
Personal que realizó muestreo	Licdo. Enzo De Gracia/Licda. Isis López			
Proyecto	Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.			
Sitio de Toma de Muestra	Lote CU1-21 de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005, Panamá Pacífico, Veracruz, Arraiján, Panamá Oeste.			
Analista	Licdo. Enzo De Gracia			
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,5°C		H= 47%	
Resultados				
Punto de Lectura:	Unidad	Norma COPANIT 45-2000	Resultado Aceleración de la vibración (eje z) 069-23	Interpretación Norma DGNTI 45-2000
Área de Proyecto.	m/sec ²	MAX 0.450 m/sec ²	0.0007	Dentro de la Norma


Licenciado Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad N° 0540

Imágenes de Monitoreo Ambiental, para Petrolera Nacional, S.A., proyecto: Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.



Monitoreo de Calidad de Aire, Ruido Ambiental y Vibración. Área de Proyecto.

Panamá Oeste, La Chorrera,
Ave. Brillante,
laquiasa.21@gmail.com
6730-4933/258-5440

Laboratorio Químico Ambiental S.A.
(LAQUIA, S.A.)
IA 028-2023



Imagen de Ubicación Satelital de Sitios de Monitoreo Ambiental, para Petrolera Nacional, S.A., proyecto: Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard.



Coordenadas

Monitoreo de Ruido Ambiental, Calidad de Aire,
Vibración Ambiental. Área de Proyecto.

17P0654801.89 UTM 0986136.69
N 08°55'06.6" W 079°35'31.41"

Certificate of Calibration

Certificate Number: 88201813- 38218

Page 1

Issued To: FLIR COMMERCIAL SYSTEMS
9 TOWNSEND WEST
Nashua, NH 03063

Date Received: 03/22/2023

Date Issued: 03/26/2023

Equipment: Manufacturer: EXTECH
Model Number: VPC300
Serial Number: 200526232

Test Conditions :

Temperature: 26 C
Humidity: 49.9 %
Barometric Pressure: 983.1 mBar

As Found: Control #: _____
FULLY FUNCTIONAL AND IN TOLERANCE.

As Returned: _____
FULLY FUNCTIONAL AND WITHIN TOLERANCE.

Special Conditions: _____
NONE

Work Performed: _____
CALIBRATED PER CALIBRATION PROCEDURE DM-001.

CALIBRATED TO: MANUFACTURERS SPECIFICATIONS

Device, Description, Report Number, Date Due

Reference Standards:

1012, PTU200, Vaisala PTU200 environ standard w/HMP45D probe, 25223-2, 9/30/2023
1013, SKC 311-500, 500 ML LAB BURETTE, caltec96675, 3/13/2024
1024, HP 3456A, PRECISION DIGITAL VOLTMETER, 1013870, 5/31/2023
1040, iso 12103-1, ISO 12103-1A1 ULTRAFINE TEST DUST < 20um DIA., 1018bul01, 6/24/2023
9011, 8220, 6 CHANNEL 680nm 50mW OPTICAL PARTICULATE COUNTER, 70729122-23000157800449727, 7/31/2023
1042, PHOTOMETER, REAL TIME 90DEGREE LIGHT SCATTERING PHOTOMETER, 90893646-171712, 7/22/2023

Reviewed by: _____

03/26/2023

Authorized Signature: Brian Stanhope

This report certifies that all calibration equipment used in the test is traceable to the National Institute of Standards (NIST), and applies only to the unit identified under "Equipment" above. This report must not be reproduced except in it's entirety without express written approval.



FIEL COPIA DEL ORIGINAL

For calibration service, E-mail: repair@extech.com

Certificate of Calibration

Certificate # 80201813-38218

Model: VPC 300

Date: 03/26/2023

Serial # 200526232

Test Results As Returned

Count Efficiency	Range	Observed	
0.3uM	50 +/- 20 %	53%	PASS
0.5uM	100 +/- 10%	95%	PASS
Zero Count (HEPA filter measurement with less than 1 particle per 5 minutes)			
0.0	m3		PASS
Tolerance Limits			
Count efficiency baseline is determined at 0.3uM +/-20% and must be 100% at 0.5um +/- 10%			

Count Efficiency Summary		Range		Observed	Result
0.3	uM	30 - 70	%	53%	PASS
0.5	uM	90-110	%	95%	PASS
1.0	uM	90-110	%	95%	PASS
2.5	uM	90-110	%	96%	PASS
5.0	uM	90-110	%	106%	PASS
10.0	uM	90-110	%	101%	PASS

Flow Rate/Environmental					
Nominal		Observed		delta	Result
2830.0	cc	2902.0	cc	72.0	2.54% PASS
49.0	%RH	49.5	%RH	0.5	PASS
75.16	DEG F	75.7	DEG F	0.5	PASS
Tolerance Limits					
Nominal +/- 5% flow, +/- 3.0% RH, +/- 0.9 deg F Temp					

This report is valid only as an attachment to the Calibration Certificate number indicated above.

**FIEL COPIA DEL ORIGINAL****For calibration service, E-mail: repair@extech.com**

INNOCAL®
INNOVATIVE CALIBRATION SOLUTIONS

625 East Bunker Court
Vernon Hills, Illinois 60061
PH: 848-486-0325
Fax: 847-327-2990
www.innocal.com

**NIST Traceable
Calibration Report**



Reference Number: 1982549
PO Number: LOPB011320

Laboratorio Químico Ambiental S.A.
Valle Deseado Calle Británica
AD40
Panama Oeste
Panama, Panama

Manufacturer: Casella USA
Model Number: CEL-24X
Description: Safety Instrument, Sound Level Meter
Asset Number: CP304569
Serial Number: 5161322
Procedure: DS Casella CEL-240K1

Calibration Date: 01/23/2023
Calibration Due Date: 01/23/2024
Condition As Found: In Tolerance
Condition As Left: In Tolerance After Adjustment

Remarks:

NIST-traceable calibration performed on the unit referenced above in accordance with customer requirements, published specifications and the lab's standard operating procedures. Unit was received in-tolerance but adjusted to deliver readings closer to nominal.

Standards Utilized

Asset No.	Manufacturer	Model No.	Description	Cal. Date	Due Date
CP05812	Quest Technologies	QC-32	Calibrator, Sound, 94/114dB	11/23/2022	11/23/2023

Calibration Data

FUNCTION TESTED	Nominal Value	As Found	As Left	Over/Under	CALIBRATION TOLERANCE
CEL-24X Class 2 LCS	94.0 dB 250 Hz	95.0	94.2		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	94.0 dB 1 kHz	94.0	93.9		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	114.0 dB 1 kHz	114.7	114.0		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
	114.0 dB 250 Hz	114.9	114.3		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
CEL-24X Class 2 LCS	94.0 dB 250 Hz	95.0	94.0		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	94.0 dB 1 kHz	94.8	94.0		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	114.0 dB 1 kHz	114.7	113.9		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
	114.0 dB 250 Hz	115.0	114.2		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
CEL-24X Class 2 LCS	94.0 dB 250 Hz	95.0	94.3		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	94.0 dB 1 kHz	94.8	94.0		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	114.0 dB 1 kHz	114.7	113.9		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
	114.0 dB 250 Hz	115.0	114.2		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
CEL-24X Class 2 LCS	94.0 dB 1 kHz	94.7	93.9		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	114.0 dB 1 kHz	114.7	113.9		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
CEL-24X Class 2 LCS	94.0 dB 1 kHz	94.5	93.9		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]
	114.0 dB 1 kHz	114.7	113.9		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7:1]
CEL-24X Class 2 LCS	94.0 dB 1 kHz	94.7	93.9		92.5 to 95.5 dB [EMU 0.39 dB][TUR 3.0:1]

CP Cole-Parmer
Delivering Solutions For Real



FUE COPIA DEL ORIGINAL

Page 1 of 2

FUNCTION TESTED	Nominal Value	As Found	Out of Tol	As Left	Out of Tol	CALIBRATION TOLERANCE
	114.0 dB 1 kHz	114.7		114.0		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7.1]

FUNCTION TESTED	Nominal Value	As Found	Out of Tol	As Left	Out of Tol	CALIBRATION TOLERANCE
	114.0 dB 1 kHz	114.7		114.0		112.5 to 115.5 dB [EMU 0.4 dB][TUR 3.7.1]

Call now 0800 967 000
Toll-free 1-800-967-0000
 Fax 0800 967 001
 Email info@londonair.com
www.londonair.com

Calibration Performed By:				Quality Reviewer:	
Shultz, Keith		315	Metrologist	847-327-5332	
Name	ID #	Title	Phone		
				Szplit, Tony	01/23/2023
				Name	Date

This report may not be reproduced, except in full, without written permission of Innoval. The results stated in this report are only valid for the specific test conditions and materials described herein. Measurements reported herein are traceable to SI units via national standards maintained by NIST and were performed in compliance with the requirements of the following standards: ISO 9001:2015, ISO 9002:94, 10CFR50, Appendix B, ISO 9002:94, and ISO 17025:2005. Guard Banding, if reported on this certificate, is applied at a Z-factor of 30% for test points with a test uncertainty ratio (TUR) below 4:1. In tolerance conditions are based on test results falling within specified limits with no reduction by the uncertainty of the measurement. The estimated measurement uncertainty (EMU), if reported on this certificate, is being reported at a confidence level of 95% or greater, unless otherwise noted in the remarks section.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Casella USA / CEL-24X, Safety Instrument, Sound Level Meter



CALIBRATION CERTIFICATE

Balmac, Inc.

8205 Estates Parkway, Suite N
Plain City, Ohio 43064
(614) 873-8222

Form Date

11/7/2022

Bill To

Cole-Parmer Instrument Company
625 East Bunker Court
Vernon Hills, IL 60061
Attn: Vendorinvoice@coleparmer.com

Ship To

Cole-Parmer Instrument Company
625 East Bunker Court
Vernon Hills, IL 60061

Sales Order #: 147702

Purchase Order #: CK263

Ship Date: 11/7/2022

Ship Via: Fedex Grd Colle

EXW: Plain City

Line	Part #	Description	Qty	Ship
1	65700-21	CP 235M Graphic Vibration Meter Kit - METRIC	1	
K	932-235	Manual 235/235M	1	
K	CERTIFICATE	Calibration Certificate	1	

Reference sensor is traceable to National Institute of Standards and Technology (NIST)

Item(s) Serial Number(s) 1610578

Balmac Vibration Tester & Back-to-Back Comparison Measurement Procedure (Tolerance 5%)

As Found Results (Before Data) NEW

Standard (Nominal) Disp: 74.6 Vel: 7.49 Acc: .24

As Left Results (After Data) Disp: 76.1 Vel: 7.58 Acc: .23

Calibration Date & Time 11/7/22

Calibrated By Name Kurtz Call

Calibrated By Signature [Signature]



FIEL COPIA DEL ORIGINAL



CADENA DE CUSTODIA DE MUESTRA
LABORATORIO QUÍMICO AMBIENTAL, S.A.

Nº 28

Datos Generales										
Usuario	Petróleos Nacionales, S.A.									
Contacto	Inga Lugo Maun									
Localización de Muestreo	Paraná Pacífico, Veracruz, Arriarán, Panamá Oeste, Rep. de Panamá									
Proyecto	Mejoras a la Estación, Tienda de Conveniencia y Carwash Terpel Howard									
Personal Muestreador	Licdo. Enzo De Gracia / Licda. ISS López									
Datos Técnicos										
Número de Muestra	Descripción de la Muestra	Fecha	Hora	Parámetros						
				PH	SO ₂	NO ₂	CO	Log m/s ²		Matriz
#1	Un punto de calidad de agua, Área de Proyecto.	15/7/23	12:27 pm	✓	✓	✓	✓	✓	✓	C.A.
	170654801, 89 UTM 0986136.69		12:57 pm							
	N 08° 55' 06.6" W 079° 35' 31.41"									
#2	Un punto de ruido ambiental, Área de Proyecto.	15/7/23	12:27 pm	—	—	—	—	✓	—	R.A.
	170654801, 89 UTM 0986136.69		12:57 pm							
	N 08° 55' 06.6" W 079° 35' 31.41"									
#3	Un punto de vibración, Área de Proyecto.	15/7/23	12:27 pm	—	—	—	—	—	✓	Vibración
	170654801, 89 UTM 0986136.69		12:57 pm							
	N 08° 55' 06.6" W 079° 35' 31.41"									
Datos Técnicos Complementarios										
De Campo				Entrega en el Laboratorio						
Observaciones Técnicas Día Soleado				Condiciones de la muestra			Entregado Por:		Recibido Por:	
				<input checked="" type="checkbox"/> Temperatura ambiente <input type="checkbox"/> Fría			EDG.		IL	
				Observaciones: —			Fecha: 15/7/23 Hora: 3:45pm		Fecha: 15/7/23 Hora: 3:45pm	

LQA-002



DOCUMENTO ORIGINAL

Revisado 1/7/2017



Paraná Oeste, Valle Dorado,
Ave. Bellavista
6730-4933
lapaisa.21@gmail.com

LABORATORIO QUÍMICO AMBIENTAL S.A.

Nº 028

RECIBO DE MUESTRAS

IA: 28-2023
de Lab: 6768-2023
69

DATOS ADMINISTRATIVOS			
ELABORAR INFORME A NOMBRE DE:	Petrolera Nacional, S.A.	ELABORAR FACTURA A NOMBRE DE:	Lab- Estudio S.A.
DATOS DEL CONTACTO			
NOMBRE: Ing. Lysys Marín			
DATOS DE LA(S) MUESTRA(S)			
FECHA DE LA(S) MUESTRA(S):	15/7/23	HORA DE TOMA DE MUESTRA(S):	12:27 pm 12:57 pm.
DETALLES DE LA(S) MUESTRA(S)			
#1. Un punto de Calidad de Aire Área de proyecto.		CANTIDAD DE MUESTRA: 11cc dig 9k	
#2. Un punto de Ruido Ambiental Área de proyecto.		TIPO DE ENVASE	
#3. Un punto de Vibración, Área de Proyecto.		Plástico: <input checked="" type="checkbox"/> Vidrio: <input type="checkbox"/> Estéril: <input type="checkbox"/>	
LUGAR DE MUESTREO: Paranao Pacifico, Veracruz, Arriaján, Panama Oeste, Dep. de Panama.		Muestreo Realizado por: EDG IL	
PARÁMETRO PARA ANÁLISIS			
C.A: PM ₁₀ , SO ₂ , NO ₂ , CO R.A: Log(dB) Vibración: m/s ²			
OBSERVACIONES			
Proyecto: Mejoras a la Estación, tienda de conveniencia y carwash terpel Howard.			

Entregada por: EDG
Fecha: 15/7/23
Hora: 3:45pm.

Recibido por: IL
Fecha: 15/7/23

DOCUMENTO ORIGINAL

LQA-001



Revisado 1/5/2017

Informe de Prospección Arqueológica

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROYECTO

**“MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH
TERPEL HOWARD”**

**UBICADO EN PANAMÁ PACÍFICO, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ,
DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**

PROMOVIDO POR:

PETROLERA NACIONAL, S. A.

PREPARADO POR:

Lic. ADRIAN MORA O.

ANTROPÓLOGO Reg. 15-09 DNPC

Consultor Ambiental: IRC: 02-2019

2023

1

INDICE

TABLA DE CONTENIDO

1. Resumen Ejecutivo	3
2. Planteamiento metodológico	6
3. Antecedentes Históricos y arqueológicos.....	7
4. Resultados de Prospección Arqueológica.....	17
5. Consideraciones y Recomendaciones.....	22
Bibliografía.....	23
ANEXO.....	26
Vista Satelital N°1 y N°2. Proyecto “MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”	
Vista Satelital N°3. Proyecto “MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”	
Plano de Localización General. Proyecto “MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”	
Plano de Localización Regional. Proyecto “MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”	

1. Introducción:

Resumen Ejecutivo

El Estudio de Impacto Ambiental de Categoría II se denomina **MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD**. Está ubicado en Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. Es promovido por **PETROLERA NACIONAL, S. A.** y la consultoría ambiental fue realizada por Miguel Ángel Barrera R., consultor con Registro N° DEIA-IRC-105-2021.

El objetivo del proyecto “**MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD**” consiste en la adecuación de estructuras existentes y la instalación de nuevas para una estación de gasolina con facilidades dentro del Lote CU1-21 de la Finca N° 30341238 con código de ubicación N° 8005 cuya superficie total es 4,125.96 m².

Por el cual se aplica el **Decreto Ejecutivo No.1 Del 1 De Marzo De 2023**. Que reglamenta el **Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998** sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

La prospección arqueológica corresponde a los requerimientos de la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental y fue realizada dentro del área del proyecto. En esta diligencia se evaluó la potencialidad histórica cultural en aplicación de la **Ley 175 del 3 de noviembre del 2020**; por la cual se crea el **MINISTERIO DE CULTURA**.

Para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se deberá notificar inmediatamente a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)**, en caso de que ocurran hallazgos culturales o arqueológicos.

Esta es una medida de mitigación enmarcada en los contenidos mínimos y términos de referencia respectivos a normativas legales que rigen la cautela para la preservación y protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental: la **Ley N° 175 del 3 noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982**, la **Ley N° 58 de agosto 2003** y la **Resolución N°AG-0363-2005 del 8 de julio de 2005**.

Este protocolo de informe arqueológico está avalado legalmente según la **Resolución N° 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008**: Según los **Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental**; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al **Ministerio de Ambiente** como a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**, dado esto el consultor arqueológico tiene la **responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC)**.

Objetivos Generales:

- a) Evaluar la potencialidad arqueológica e histórico - cultural del polígono del proyecto **MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD**. Está ubicado en Panamá Pacífico, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
- b) Cumplir con lo estipulado en el **Criterio Cinco (5) del Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009**. El estudio Arqueológico se realiza en cumplimiento de la Constitución vigente (en su Título III, Capítulo 4to. sobre Cultura Nacional) como también por una normativa específica. Además, cumpliendo la normativa legal mediante la **Ley N°175** General de Cultura del 3

de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982**; el artículo 2 de la **Ley 30 del 6 de febrero de 199**; los artículos 5, 11, 17, 1845, 59 y 65 de la **Ley 16 del 27 de abril de 2012**; el artículo 5 de la **Ley 30 del 18 de noviembre de 2014**; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la **Ley 17 del 20 de abril de 2017**, y el numeral 12 del artículo 3 de la **Ley 90 de 15 de agosto de 2019**. Deroga los artículos 12, 13, 14, 15, y 16 de la **Ley 16 de 27 de abril de 2012**.

Objetivos Específicos

- a) Aportar información histórica al proyecto en estudio como elemento complementario del informe arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental, lo que incrementará un mayor acervo histórico sobre el contexto geográfico –cultural en la cual se dimensiona el espacio de la obra.
- b) Concienciar sobre la relevancia de los estudios históricos – culturales, en los proyectos de Estudio de Impacto Ambiental.

Fundamento legal

El artículo 85 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonio del pasado panameño.

El numeral 8 del artículo 257 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que pertenecen al Estado los sitios y objetos arqueológicos, cuya explotación, estudio y rescate serán regulados por la Ley.

La Ley 41 de 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá establece en su **Título IV, Capítulo II**, las reglamentaciones que ordenan el proceso de evaluación de impacto ambiental.

La **Ley N°175** General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de **la Ley 14 del 5 de mayo de 1982**; el **artículo 2 de la Ley 30 del 6 de febrero de 1996**; los **artículos 5, 11, 17, 18, 45, 59 y 65 de la Ley 16 del 27 de abril de 2012**; el artículo 5 de la **Ley 30 del 18 de noviembre de 2014**; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la **Ley 17 del 20 de abril de 2017**, y el numeral 12 del artículo 3 de la **Ley 90 de 15 de agosto de 2019**. Deroga los artículos **12, 13, 14, 15, y 16 de la Ley 16 de 27 de abril de 2012**.

2. Planteamiento Metodológico de la Prospección Arqueológica

Se implementarán dos fases:

Fase 1. Documentación histórica y arqueológica.

- a) Realizar una búsqueda sobre las fuentes históricas (planos, fotografías, dibujos, mapas), arqueológicas, publicaciones, y gacetas oficiales, lo que permitirá documentar la historia arqueológica dentro del área del proyecto en estudio.

Fase 2.

- a) Efectuar un reconocimiento superficial / sub-superficial en el perímetro de las coordenadas WGS 84. Registro fotográfico, satelital, así como el levantamiento de datos de campo mediante anotaciones. Se realizaron pruebas de sondeo mediante muestreo aleatorio sistemático en las áreas propicias como posibles asentamientos prehispánicos dentro del polígono del proyecto.

3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS

Contexto cultural regional: Área Cultural del Gran Darién

El Gran Darién como lo denominan conocidos arqueólogos en Panamá (Richard Cooke, Gladys Casimir de Brizuela, Beatriz Rovira), ocupa un horizonte arqueológico el cual es distinguido por las características particulares de sus tipos cerámicos. Sobre esto precisa la Dra. Beatriz Rovira:

“La distribución geográfica de estos estilos hablan de una homogeneidad que aún persiste en este periodo, aun cuando paralelamente va gestándose una diferenciación, a juzgar por la presencia de un estilo claramente oriental, como es la cerámica decorada con diseños en bajo relieve, fundamentalmente zoomorfos, conocidos como Relief Brown Ware. Agrega Rovira; esta cerámica tiene una amplia distribución geográfica y se le encuentra, tal como se señaló en Panamá Viejo y Playa Venado. Fuera del área de estudio, en Miraflores, Sitio del Valle de Río Bayano a unos 9 Km. de Chepo, aparece en el relleno de tumbas tardías. Tiestos correspondientes a este tipo se han observado en las localidades de las tierras bajas de Panamá Oriental. Fue colectado también en las Islas de las Perlas y en Punta Patiño, Golfo de San Miguel. En el Noroeste de Colombia, Reichel Dolmatoff reporta también esta cerámica en el Sitio de Cupica. Con una frecuencia relativa baja se registra en la Costa Arriba de Colón: Estos datos apuntan a sugerir de un área de interacción vasta, que comprende las tierras bajas orientales de Panamá hasta el Norte de Colombia, tanto en el sector Atlántico como en el Pacífico” (Rovira 1993).

Aun a pesar de estos avances en materia arqueológica, son pocos los proyectos logrados que permitan establecer enunciados concluyentes sobre el área cultural del Gran Darién. Richard Cooke propone este espacio geográfico como un área de interacción cultural denominándole “Gran Darién”. No obstante, no sólo han sido limitadas las excavaciones arqueológicas en esta área, sino que son incipientes las estrategias que tiene la arqueología panameña para poder consolidar un enfoque más holístico que permita establecer una aproximación etnohistórica para el

entendimiento de estas antiguas sociedades en el Darién. Usualmente, algunos investigadores proponen inferencias en torno a comparaciones de las evidencias arqueológicas y los datos etnohistóricos, pero sin los respectivos argumentos teóricos antropológicos, aún más, carentes de datos que otras disciplinas como la Antropología Física, la Genética y la Lingüística pudiesen aportar sobre el estudio del pasado de estas sociedades (Mora, 2009).

Se han hecho investigaciones arqueológicas en lugares como Bahía de Panamá y Panamá Viejo (décadas de 1920 y 1960), Playa Far Fan, Madden en 1950, la costa pacífica del Darién en 1964, La Tranquilla, Miraflores (Cooke 1976), La Costa Arriba de Colón y Cúpica, entre otros (Marshall 1949; Lothrop 1950; Harte 1950; Mitchell 1962; MacGimsey 1964; Drolet.

En particular a este proyecto, es importante señalar que su ubicación guarda aproximación con los sitios arqueológicos de Playa Venado y Palo Seco (al Sur del distrito de Arraijan, Veracruz, en la antigua Zona del Canal). En el área de Playa Venado, el aventurero Leo Biese (invitado por un grupo de aficionados norteamericanos denominado como Archaeological Society of Panama, a finales de los años 50), detectó importantes sitios arqueológicos cuya antigüedad data aproximadamente 500 D.C. La cerámica y orfebrería muestra correspondencia con algunas de la región central y el Sinu del norte colombiano. Esta cerámica se caracteriza por sus modelados zoomorfos, incisiones geométricas y ausencia de pintura (Biese, 1964).

El grupo de cerámica (prehispánica) predominante fue la denominada Roja Lisa. Es una cerámica sencilla, probablemente utilitaria, sin decoración más que el engobe, de pasta dura y densa, y relacionada con pequeñas ollas globulares con base redondeada, boca amplia y huellas de cocción en su cara externa. La cerámica de Miraflores, procedente de tres estructuras funerarias, resultó mucho más variada. En general, se observó cerámica policroma, utilizando negro, rojo y/o morado sobre engobe blanco o sobre la superficie natural, posiblemente del estilo Macaracas de

la Región Central (900 a 100 de nuestra era), cerámica modelada con figuras de animales o casas en el cuello de las vasijas (éstas últimas similares a las encontradas en Martinambo y San Román), cerámica modelada en relieve, combinada con decoración incisa y que se ha hallado con frecuencia en Lago Madden, **Playa Venado** y Darién (*IRBW*- de Biese), cerámica con decoración incisa y excisa, que carece de modelado y cerámica bicroma en zonas, con decoración zonificada mediante incisiones y engobe que contrasta (el diseño es pintado en negro sobre engobe rojo y delineado con incisiones) (Cooke, 1973).

Concluyendo así, la cerámica que se relaciona con el desarrollo de este proyecto se ubica en el contexto arqueológico de Gran Darién. Esfera cultural en la cual se enumeran los distintos tipos cerámicos aquí descritos (Relief Incised Brown, Miraflores, Cupica).

Referente de Etnohistoria.

Las fuentes documentales donde se registraron los sucesos en el Istmo que concernieron a la Conquista Española durante los inicios del siglo XVI, son conocidas como las Crónicas y las Cartas o Relaciones y jugaron un papel importante en el control de las colonias españolas en América. Entre estos documentos coloniales: **Historia General de las Indias** por Fernando Gonzalo de Oviedo, las cartas del militar y explorador Gaspar de Espinoza, **Las Cartas de Vasco Núñez de Balboa** y la exploración y viajes de Pascual de Andagoya, en sus excursiones por el Río Chagres y exploraciones por todo el Darién.

Aunque estas son consideradas fuentes de primera mano en la cual el explorador, cronista, militar o viajero en las cuales se dan valiosas informaciones descriptivas, no dejan de tener los sesgos de prejuicio propios de su cultura dado los etnocentrismos e imposición de conceptos eurocéntricos, políticos, religiosos e ideológicos, las cuales contaminan el dato etnohistórico si no se posee un estricto marco de referencia teórico antropológico.

Agrega la Dra. Casimir que hay algunos prejuicios en el manejo de las fuentes documentales por parte de historiadores.¹ No obstante, considero que esta apreciación no es exclusiva a investigadores de la historia sino a investigadores de otras disciplinas y es consecuencia de diversos factores en detrimento del enfoque etnohistórico adecuado: errores de traducción, uso equívoco de la toponímica, poca profundidad teórica y la ausencia de material etnohistórico para investigar. Existe además una deficiencia en el manejo de la documentación etnohistórica, tal como lo plantea James Howe en una publicación titulada **Algunos Problemas No Resueltos de la Etnohistoria del Este de Panamá** publicada en la Revista Panameña de Antropología en 1977. (Mora, 2009).

Es importante aclarar lo siguiente: Aun cuando en la actual provincia de Darién (parte de Panamá hasta Chame) es entendido por los investigadores como un área cultural denominada de habla de Cueva como un mapa cultural y fue establecido así por los propios cronistas y exploradores de los registros documentales durante las primeras décadas de la llegada de los españoles (inicio del periodo de Contacto).

La historia oficial relata que los cuevas “desaparecen del Istmo” el cual fue ocupado en las postrimerías de los siglos XVII y XVIII por los grupos que avanzaron el norte de Colombia (Kunas y Emberas, Waunaan). Etnias que hasta la fecha ocupan este territorio istmeño por lo cual comparten nuestro pasado histórico.

Richard Cooke sostiene: “Los desplazamientos de los Kunas modernos en tiempos históricos han sido documentados ampliamente. Ellos no entraron en Panamá como una gran “ola migratoria” sino que aprovecharon la reorganización de los espacios

¹ Gladys de Brizuela sostiene que en “algunos historiadores, la información referente a las sociedades indígenas, procede de los primeros registros hispanos, es vista como antecedente obligado de acontecimientos posteriores; muchas veces explicando la resistencia indígena a los hispanos como el deseo de los caciques de no perder sus privilegios o las guerras de exterminio y venta de indios, por falta de recursos alimenticios o su extinción debida a los abortos de las indias, negándose con ello a la perpetuación de su especie y a su endeble participación en el desarrollo económico de Castilla del Oro, como fuerza de trabajo de las encomiendas” (Casimir 2004:15). Si bien puede observarse cierto prejuicio en el manejo de las fuentes, creo que esto es una consecuencia ante la ausencia de trabajos etnohistóricos.

y relaciones comerciales subsecuentes al despoblamiento de las tierras ocupadas durante el siglo XVI por los de “lengua Cueva”. La gente que habla un idioma o idiomas chibchenses en el Darién al momento del contacto, incluyendo la costa de San Blas y el bajo río Atrato, pudieron haber sido grupos ancestrales a los actuales Cunas, en una u otra forma. Por tanto, descartar una relación histórica y social entre alguna sección de la población “Cueva” y los Cunas actuales no se considera prudente, es más, la enemistad entre Cunas y Cuevas no significa que no estuvieran emparentados cultural o biológicamente. La literatura antropológica está repleta de situaciones en las que las guerras se iban librando entre personas que pertenecen a diferentes agrupaciones culturales o aún de la propia afiliación” (Cooke, Comunicación Personal).

Antropólogos y arqueólogos coinciden en definir el tipo sociopolítico de estas sociedades de habla de Cueva como “cacicazgos”. Entendiendo por supuesto el criterio de la cautela al evitar etiquetarlos como tales. Como lo señala el antropólogo Colombiano Gustavo Santos Vecino:

“El modo de vida cacical se define así en su interrelación histórica con otros modos de vida que representan la dinámica del “modo de producción tribal” en la “formación económico- social tribal”. Estos conceptos sobre las sociedades tribales permiten entender que las etnias en ese estadio de desarrollo no solo representan una afinidad entre grupos y conjunto de ellos, sino también una forma de organización para la producción constituida por aldeas interdependientes y subordinadas que explotan diversos recursos naturales, en un amplio territorio con ambientes naturales diferentes, y que requieren de un intercambio económico y social para su reproducción” (Santos, p.85).

No obstante, en materia etnohistórica, aún queda mucho por dilucidar para el entendimiento de estas sociedades. Sobre todo, para que actuales disciplinas de la antropología física Genética, lingüística, y arqueología sean complementarias para

un análisis exhaustivo de datos que deberán ser tamizados a la luz de estricto marco teórico antropológico.

En los antecedentes de esta zona oeste, cabe agregar que el mismo es próximo al proyecto Residencial La Mitra, y se refiere un antecedente de la prospección preliminar realizada por el arqueólogo Carlos Fitzgerald Bernal (2005), cuyo informe proporciona la ubicación de un yacimiento arqueológico con niveles de ocupación de antigua data (Prehispánico y Colonial). El arqueólogo Fitzgerald establece un perímetro de relevancia arqueológica basada en la distribución de hallazgos líticos prehispánicos alrededor de un rango de 600 m², denominándolo como un sitio de baja densidad artefactual. Las coordenadas tomadas fueron en NAD 27 Canal Zone Panama: 0632105 E/ 0977602 N. No obstante, Fitzgerald también ubica hallazgos de data colonial ubicados superficialmente dentro del polígono, además, propone su existencia debido a la cercanía de estos con el sitio arqueológico colonial conocida como Ruinas de La Mitra (Fuera del área del proyecto en mediano margen de separación a este).

Aunado a esto, Fitzgerald indica un hallazgo de cerámica prehispánica en condición superficial, localizado (0632597 E / 0977723 N) en un área ya afectada. Señala también que tuvo algunos obstáculos por la falta de visibilidad ante la densa vegetación del polígono y observó alteraciones del terreno en otras partes del mismo, ya que fue un área de constante tránsito de ganado vacuno. Fitzgerald recomienda incorporar esta información a la base de datos para el entrecruzamiento de datos para posteriores estudios arqueológicos en esta zona y su colindancia. Recomienda también un Rescate de Salvamento Arqueológico mediante metodología de cobertura extensiva (igual se conoce como Prospección Arqueológica Intensiva). Además, de establecer un Plan de Monitoreo Arqueológico conforme los avances de la obra. (Consultar informe preliminar arqueológico del Proyecto Residencial La Mitra: Carlos Fitzgerald Bernal: 2005)

En visita de previa inspección el antropólogo Adrián Mora (2013) observó algunos trazos por maquinaria en el lote del polígono, en la cual se registró que fueron

efectuadas para el desbroce de cubierta vegetal. No obstante, su alteración es apenas mínima y no impidió la prospección intensiva en esa fecha.

En resultado a esta prospección intensiva dirigida por Mora, describe lo expuesto: “Se localizaron 7 fragmentos cerámicos en condición superficial en las coordenadas 17 P 0632042 / 0977582 (Datum NAD 27 Canal Zone, denominados como Hallazgo 1. Las evidencias ubicadas no son consideradas In Situ, dado que se encontraban dispersas por las afectaciones de entorno (culturales). Este hallazgo mantiene cierta aproximación al hallazgo localizado por el arqueólogo Fitzgerald en el 2005 (Señalado por Fitzgerald en las coordenadas 17 P 0632105 / 0977602). Detectadas en el área llana de potrero, notablemente impactado por actividades humanas. De estos 7 fragmentos; seis (6) son de data prehispánica, dados los componentes desgrasantes de mica y arenilla, y un fragmento restante (1) corresponde a la data colonial, en función de las tecnologías europeas para su manufactura, este es clasificado como Pasta Roja”. (Mora 2013: Informe de prospección Intensiva)

Referente Etnohistórico:

Las fuentes documentales donde se registraron los sucesos en el Istmo que concernieron a la Conquista Española durante los inicios del siglo XVI, son conocidas como las Crónicas y las Cartas o Relaciones y jugaron un papel importante en el control de las colonias españolas en América. Entre estos documentos coloniales: **Historia General de las Indias** por Fernando Gonzalo de Oviedo, las cartas del militar y explorador Gaspar de Espinoza, **Las Cartas de Vasco Núñez de Balboa** y la exploración y viajes de Pascual de Andagoya, en sus excursiones por el Río Chagres y exploraciones por todo el Darién.

Aunque estas son consideradas fuentes de primera mano en la cual el explorador, cronista, militar o viajero en las cuales se dan valiosas informaciones descriptivas, no dejan de tener los sesgos de prejuicio propios de su cultura dado los

etnocentrismos, e imposición de conceptos eurocéntricos, políticos religiosos e ideológicos. Las cuales contaminan el dato etnohistórico si no se posee un estricto marco de referencia teórico antropológico.

Agrega la Dra. Casimir que hay algunos prejuicios en el manejo de las fuentes documentales por parte de historiadores.² No obstante, considero que esta apreciación no es exclusiva a investigadores de la historia sino a investigadores de otras disciplinas, y es consecuencia de diversos factores en detrimento del enfoque etnohistórico adecuado: errores de traducción, uso equívoco de la toponímica, poca profundidad teórica, y la ausencia material etnohistórico para investigar. Existe además una deficiencia en el manejo de la documentación etnohistórica, tal como lo plantea James Howe en una publicación titulada **Algunos Problemas No Resueltos de la Etnohistoria del Este de Panamá** publicada en la Revista Panameña de Antropología en 1977. (Mora 2009).

Es importante aclarar lo siguiente: Aun cuando en la actual provincia de Darién (parte de Panamá hasta Chame) es entendido por los investigadores como un área cultural denominada de habla de Cueva como un mapa cultural, y fue establecido así por los propios cronistas y exploradores de los registros documentales durante las primeras décadas de la llegada de los españoles (inicio del periodo de Contacto).

La historia oficial relata que los cuevas “desaparecen del Istmo” el cual fue ocupado en las postrimerías de los siglos XVII y XVIII por los grupos que avanzaron el norte de Colombia (Kunas y Emberas, Waunaan). Etnias que hasta la fecha ocupan este territorio itsmeño por lo cual comparten nuestro pasado histórico.

² Gladys de Brizuela sostiene que en “algunos historiadores, la información referente a las sociedades indígenas, procede de los primeros registros hispanos, es vista como antecedente obligado de acontecimientos posteriores; muchas veces explicando la resistencia indígena a los hispanos como el deseo de los caciques de no perder sus privilegios o las guerras de exterminio y venta de indios, por falta de recursos alimenticios o su extinción debida a los abortos de las indias, negándose con ello a la perpetuación de su especie y a su endeble participación en el desarrollo económico de Castilla del Oro, como fuerza de trabajo de las encomiendas” (Casimir 2004:15). Si bien puede observarse cierto prejuicio en el manejo de las fuentes, creo que esto es una consecuencia ante la ausencia de trabajos etnohistóricos.

Richard Cooke sostiene: “Los desplazamientos de los Kunas modernos en tiempos históricos han sido documentados ampliamente. Ellos no entraron en Panamá como una gran “ola migratoria” sino que aprovecharon la reorganización de los espacios y relaciones comerciales subsecuentes al despoblamiento de las tierras ocupadas durante el siglo XVI por los de “lengua Cueva”. La gente que habla un idioma o idiomas chibchenses en el Darién al momento del contacto, incluyendo la costa de San Blas y el bajo río Atrato, pudieron haber sido grupos ancestrales a los actuales Cunas, en una u otra forma. Por tanto, descartar una relación histórica y social entre alguna sección de la población “Cueva” y los Cunas actuales no se considera prudente, es más, la enemistad entre Cunas y Cuevas no significa que no estuvieran emparentados cultural o biológicamente. La literatura antropológica está repleta de situaciones en las que las guerras se iban librando entre personas que pertenecen a diferentes agrupaciones culturales o aún de la propia afiliación” (Cooke Comunicación Personal).

En los antecedentes investigados por Carlos Fitzgerald, se describe lo siguiente: “La zona corresponde a la parte occidental del territorio “de la lengua Cueva”) Romoli 198; Cooke y Sánchez 2004b. Se puede interpretar que la zona estaba vinculada al cacique Perequeté, mencionado en las crónicas y que da el topónimo al río homónimo (visto que el río que atraviesa el área de estudio se denomina “Perequetecito”. De acuerdo a las crónicas, Perequeté era un cacique cuyo territorio se ubicaba entre los dominios de los caciques Chame y Panamá” (Fitzgerald 2005: 16).

Datos históricos en la Zona Oeste:

Ruinas de La Mitra en posible conexión con Bique en Arraiján.

Los sitios históricos arqueológicos (coloniales) en el área oeste son las conocidas ruinas de La Mitra y las ruinas de Bique: ambas descritas por José Manuel Reverte.

Dado que la primera es la más cercana al área del proyecto, abordaremos someramente algunas referencias descritas por el investigador aquí mencionado (Reverte): “La Casa–Fuerte de La Mitra fue construida sin duda en el siglo XVIII (a finales) o principio del XIX, pues corresponde al tipo de construcciones que se hicieron al final del periodo de ataques piráticos con el objeto de proteger los accesos por tierra a Panamá. Por el lado Sur, puede divisarse hasta el mar, gran parte de la costa, y sin duda formó parte de pequeñas fortificaciones escalonadas de las que la Casa Fuerte–Aduana y la atalaya de Bique son otro eslabón más.

El Dr. Manuel Comas Reverte, sostiene (en publicación del suplemento Dominical del 10 de diciembre de 1960) la zona entre Cerro Cabra y Playa Bique fue explotada para minería de oro, durante los distintos periodos históricos. Y no sólo esto, sino que describe diseños arquitectónicos (arcos empedrados, murallas, pozos, aljibes) de la cultura colonial establecida en Playa Bique.

Por otra parte, en las descripciones expuestas en libro de Armand Reclus, denominado: **Exploraciones a los Istmos de Panamá y de Darién en 1876, 1877 y 1878**. Describe su paso en La Chorrera, en la que pudo anotar una prestigiosa finca, en la cual se realizaban constantes actividades agrarias (siembra y ganadería), la finca fue conocida como El Hato de la Mitra (Actualmente La Mitra).

Las ruinas de la Mitra hoy en día consisten en una vieja estructura de base cuadrangular, con un área que mide aproximadamente 140 metros cuadrados. Su parte más visible es apenas un piso de un metro de alto, a partir del cual se levanta un tramo de pared, de lo que fue la fachada frontal y un ángulo de un segundo muro, conformados por piedra (canto) y ladrillos, unidos con una argamasa (mezcla de cal, arena y agua) y parcialmente con barro. La técnica empleada en dicha construcción corresponde a la utilizada durante el período colonial hispano.

4. Resultados de Prospección Arqueológica

Durante el recorrido de los 4,125 m² se observó que es un terreno plano alterado con algunos desniveles y construcciones modernas con vegetación mayormente de gramíneas, herbazales y rastrojo y colindante con carretera. Se ubicaron zonas adecuadas para la realización de los pozos de sondeos en áreas propicias, sin embargo, no hubo hallazgos culturales a nivel superficial ni sub-superficialmente.



Fotos 1, 2, 3, 4, 5 y 6: Vista general. Tramo prospectado, terreno plano alterado por construcciones modernas, colindante con carretera. Vegetación tipo maleza, herbazales y rastrojo.



Fotos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16: Vista general. Tramo prospectado, terreno plano alterado por construcciones modernas, colindante con carretera. Vegetación tipo maleza, herbazales y rastrojo. Aplicación de sondeo.



Fotos 17, 18, 19, 20, 21 y 22: Vista general. Tramo prospectado, terreno plano alterado por construcciones modernas, colindante con carretera. Vegetación tipo maleza, herbazales y rastrojo. Aplicación de sondeo.

A continuación, las siguientes coordenadas tomadas durante la prospección arqueológica:

COORDENADAS		NOMENCLATURA	DESCRIPCION
0654770	0986175	PT_TH_HOW	Sondeo N° 1 Sondeo N° 2
0654750	0986181	PT TH 1	Observación Superficial.

COORDENADAS		NOMENCLATURA	DESCRIPCION
0654728	0986174	PT TH 2	Sondeo N° 3 Sondeo N° 4
0654733	0986157	PT TH 3	Sondeo N° 5 Sondeo N° 6
0654742	0986129	PT TH 5	Observación Superficial.
0654771	0986106	PT TH 4	Sondeo N° 7 Sondeo N° 8
0654792	0986135	PT TH 6	Sondeo N° 9 Sondeo N° 10
0654794	0986156	PT TH 7	Observación Superficial.
0654767	0986159	PT TH 8	Sondeo N° 11 Sondeo N° 12

Fotos de los Sondeos N° 1 al N° 12



5. Consideraciones y Recomendaciones:

Durante la prospección arqueológica **no se detectaron evidencias arqueológicas**, a nivel superficial y sub-superficial. No obstante, considerando que esta es una evaluación arqueológica en la cual se describe una prospección en el polígono del terreno, y está inserto en una zona con posibilidades de hallazgos arqueológicos (basados en los antecedentes arqueológicos documentados en la **Bibliografía Consultada** del informe arqueológico presente); **se deben mantener las garantías de no afectación** de los sitios arqueológicos conforme lo establece la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982**, modificada parcialmente por la **Ley N° 58 de agosto de 2003**, la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020**, así como la **Resolución AG-0363-2005 del 8 de julio de 2005** que establecen las medidas de protección del Patrimonio Histórico ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Por consiguiente, propongo la siguiente medida de mitigación dentro del Plan de Manejo Ambiental que en caso de suceder tales hallazgos **notificar inmediatamente** a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)**.

Todo lo expuesto se debe cumplir en virtud de la **Resolución N° 067-08 DNPH Del 10 de Julio del 2008**: Según los **Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental**; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC).

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

Biese, Leo 1964	"The Prehistoric of Panama Viejo". Smithsonian Institute Bureau of American Ethnology . Bulletin: 191.
Bray Warwick 1985	"Across the Darien Gap: a Colombian View of Isthmian archaeology". Archaeology of Lower Central America Frederick Lange W y Doris Stone. New Mexico.
Casimir de Brizuela, G. 2004	El Territorio Cueva y su transformación en el siglo XVI . Universidad de Panamá. Instituto de Estudios Nacionales (IDEN). Universidad Veracruzana.
Castillero Alfredo, et Cooke 2004	Historia General de Panamá . Centenario de la República de Panamá.
Cooke Richard 1973	"Informe sobre excavaciones en el Sitio CHO 3. Río Bayano". Actas del IV Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá . Universidad de Panamá.
Cooke Richard 1997	"Coetaneidad de metalurgia, artesanías de concha y cerámica pintada en Cerro Juan Díaz, Gran Coclé, Panamá". Boletín Museo del Oro . No. 42. Enero-junio 1997. Bogotá, Colombia.

Cooke R., Carlos F. et al. 2005	Museo Antropológico Reina Torres de Araúz (Selección de piezas de la colección arqueológica) Instituto Nacional de Cultura. Ministerio de Economía y Finanzas. Embajada de España en Panamá. Fondo MixtoHispano-Panameño de Cooperación. Impreso en Bogotá, Colombia Impreso en Bogotá.
Dolmatoff Reichel 1962	“Notas etnográficas sobre los indios del Chocó”. Revista Colombiana de Antropología . Vol. IX Bogotá Colombia.
Drolet. R. Slopes 1980	Cultural Settlement along the Moist Caribbean of Eastern Panama . Tesis Doctoral. University of Illinois.
Fitzgerald Carlos 2005	Informe Arqueológico Preliminar de Residencial La Mitra. Realizado para Estudio de Impacto Ambiental ANAM
Howe James 1977	“Algunos problemas no resueltos de la etnohistoria del Este de Panamá”. Revista Panameña de Antropología . Año 2. Nº 2 dic. 1977.
Martin Rincón J. 2002	“Excavaciones arqueológicas en el Parque Morelos (Panamá La Vieja)”. Arqueología de Panamá la Vieja. Avances de investigación de agosto 2002 . Patronato Panamá Viejo.
Mora Adrián 2009 2013	Estudio Preliminar Etnohistórico de las Sociedades Indígenas del Este de Panamá durante el Periodo de Contacto . (Trabajo de graduación) Universidad de Panamá.

2011	<p>Prospección Intensiva del Proyecto Residencial La Mitra</p> <p>Informe arqueológico presentado a la ANAM y a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico</p> <p>Urbanización Vacamonte Beach Club</p> <p>E.I.A</p>
Romoli Kathleen 1987	<p>Los de la Lengua Cueva: los grupos indígenas del Istmo Oriental en la época de la Conquista Española. Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura, Bogotá.</p>
Rovira Beatriz 2002	<p>“Evaluación de los Recursos Arqueológicos del área afectada por la Carretera Transistmica (alternativa C)”. Informe con datos bibliográficos.</p>
Santos Vecino G. 1989	<p>Las etnias indígenas prehispánicas y de la conquista en la región del Golfo de Urabá.</p>
Sigvald Linné 1929	<p>Darien in the past. The archaeology of Eastern Panama and North Wester Colombia. Goteborg.</p>
Jose Manuel Reverte S/F	<p>Las Ruinas de la Mitra</p>

ANEXO

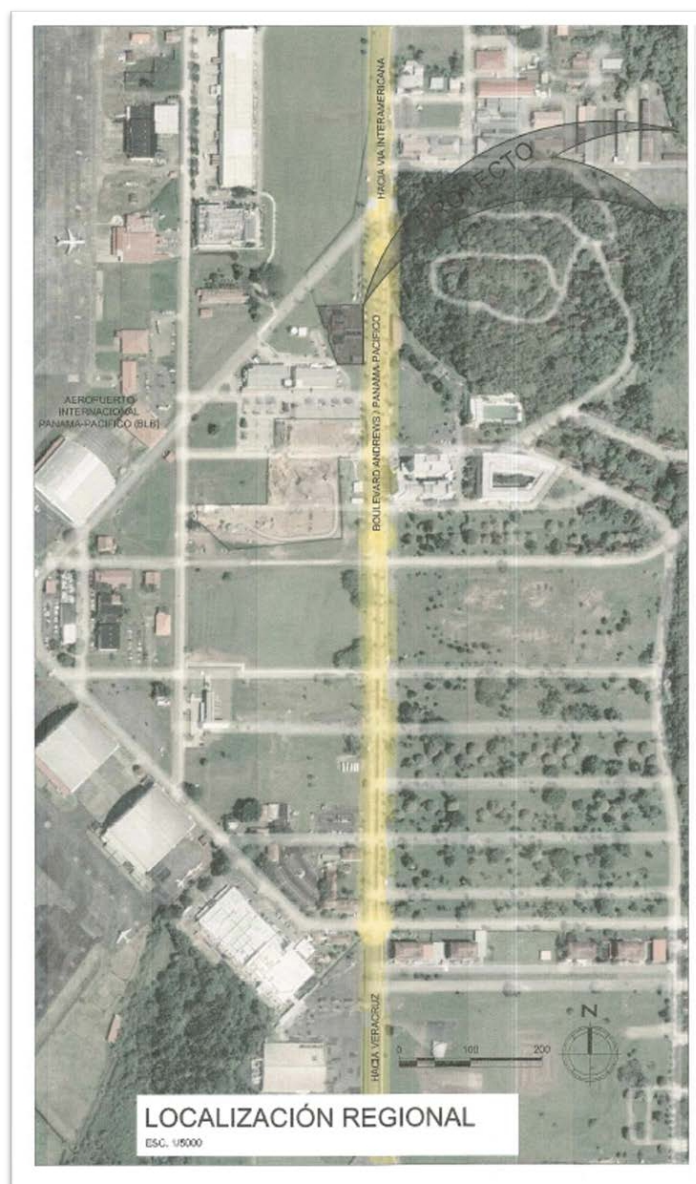
VISTA SATELITAL N° 1. Proyecto “MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”



Plano de Localización General. Proyecto “MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”



Plano de Localización Regional. Proyecto “MEJORAS A LA ESTACIÓN, TIENDA DE CONVENIENCIA Y CARWASH TERPEL HOWARD”



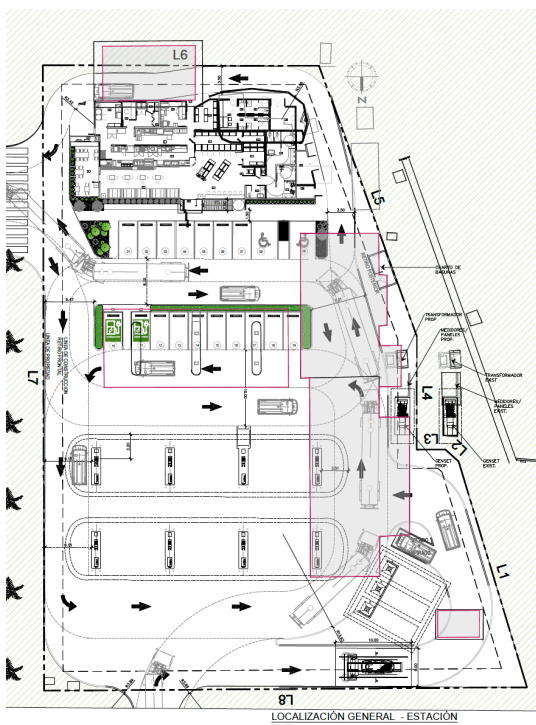
29

Aviso de Consulta Pública Distribuido

AVISO PÚBLICO

De cumplimiento a la Ley N°8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y con la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente que crea la Autoridad Nacional del Ambiente, el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y todas las normativas establecidas para lograr la participación ciudadana.

Se hace de conocimiento público que PETROLERA NACIONAL, S.A. estará promoviendo el proyecto Proyecto: **“Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard”**, en Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste.



El proyecto denominado plantea la adecuación de espacios para ampliar la oferta de servicio de despacho de combustible en un área ya intervenida con la misma actividad, removiendo las estructuras existentes para reubicar las facilidades para un lava autos, 2 canopys con 4 surtidores cada uno para el despacho de combustibles, una tienda de conveniencia y 3 tanques soterrados con capacidad de 10,000 galones cada uno para el almacenaje de combustibles de 91 octanos, 95 octanos y Diesel. Además, propone el establecimiento de 19 estacionamientos y áreas verdes, engramadas en isletas y en torno al proyecto.

Entre las medidas de mitigación contempladas para la ejecución del proyecto se estiman:

Colocar dispositivos para la captación y acopio temporal de residuos sólidos; Ejecutar limpiezas en el sitio y en entorno inmediato del proyecto; Dar mantenimiento preventivo a vehículos y equipos para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas; Instalar barreras físicas para captar sedimentos; y, Colocar señalizaciones de seguridad, por mencionar algunas.

Encuestas de Participación Ciudadana

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha <u>29-8-2023</u>	
Nombre Encuestado	<u>Jony Mejía</u>

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☒
Dónde: Aeropuerto

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Que hagan las cosas bien

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 22-8-2023	
Nombre Encuestado	Arquitecta Rebeca Laufer

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒ Arquitecta
 Ubicación: Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐
 Dónde: PH Monsay

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 Cobrir el techo entre Bomba y vagón.
 Techar Estacionamientos

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	DAVID CACERES

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☐
Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☒
Dónde: D.H. MOYSEN

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
MAS ESTACIONAMIENTO

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

*150

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha	22-8-2023
Nombre Encuestado	JUAN GONZALEZ

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: PH MOSAIS

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
MAS ESTACIONAMIENTO

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 22-8-2023	
Nombre Encuestado	Robinson Melendez

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Master Tech

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Que no se demore

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha <u>22-8-2023</u>	
Nombre Encuestado	<u>Abel Ramon.</u>

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Escuela Madone David

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro ☐
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique Al Consumidor al momento de construir
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Ninguna

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 22-8-2023	
Nombre Encuestado	SERGIO JURADO

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Villa de Nevada

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí ☐ No ☒

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro ☐

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Explique

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Instalar o mejorar el servicio del gas

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	JUAN GARCIA

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: West pasifi.

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 INCREMENTO PERSONAL

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	MARIA MUÑOZ

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Ara Solutions

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Dar continuidad al despacho de combustible durante la construcción

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	Waldo Perez

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
Dónde: GSI

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
Explique
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Atencion al cliente

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	Daniel Alvarado

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: bus man

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 Ninguna

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	Azel. J. Herrera Contreras

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: ENTREPANES

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Oportunidades.

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha	29-8-2023
Nombre Encuestado	Rodrick Atencio

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
Dónde: Aeropuerto

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Rápido

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	RICAUTER VARGAS

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☐
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Trabajo Prieto
AERO PUERTO

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Trabajar, panamericano

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 27-8-2023	
Nombre Encuestado	LUIS TORRES

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
Ubicación: Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐
Dónde: P.N.M. _____

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
MAS ATENCION _____

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	Carlos Lopez

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐
 Dónde: Duplex.

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 Que comencen y hagan bien

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	William S. Guayana

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐
 Dónde: PH Goodlands

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 Que no demoren a nada

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 29-8-2023	
Nombre Encuestado	JOSE MENDOZA

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐
 Dónde: _____

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 TRABAJAR CON PERSONAL VERACRUZ

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha 22-8-2023	
Nombre Encuestado	DAVIS FERNANDES

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☒
 Dónde: RIMIT

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 No recomienda

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "Mejoras a la Estación, Tienda de conveniencia y Carwash Terpel Howard"

Promotor: PETROLERA NACIONAL, S.A.

Ubicación: Lote CU1-2I de la finca N°30341238 con código de ubicación 8005 en Área Panamá Pacífico, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

Fecha <u>22-8-2023</u>	
Nombre Encuestado	<u>JOSE GUSMAN</u>

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: PH. MOSAIS

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
VARIEDADES DE COMIDA

Documentos de Identidad personal de los Profesionales involucrados en la elaboración del estudio

