

Santiago, 21 de octubre de 2024.

49

No. DS-451-2024

Licenciada

**ALEJANDRA BLASSER**

Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente-Veraguas  
República de Panamá  
E. S. D.

**Licenciada Blasser:**

Sirva la presente para saludarle respetuosamente y agradecerle de antemano la atención que la misma amerite.

Por este medio remito Informe Técnico de Inspección No. 001-2024 realizado por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Santiago, referente a la inspección realizada el día 9 de octubre de 2024, al lugar donde se pretende desarrollar el proyecto CONSTRUCCION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS DELTA AVENIDA SUR.

Atentamente,



  
**ING. ERIC JAVIER JAÉN VEGA**

Alcalde Municipal del Distrito de Santiago

REPÚBLICA DE PANAMÁ	
GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>Edenia Virena</i>
Fecha:	<i>20/11/2024</i>
Hora:	<i>11:15 am</i>

<b>MI AMBIENTE</b>	
DIRECCIÓN REGIONAL VERAGUAS	
<b>RECIBIDO</b>	
FECHA:	<i>19-11-2024</i>
FIRMA:	<i>Muriel del Pino</i>

Santiago, 30 de octubre de 2024

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN N° 001-2024**

**Para:** Honorable Eric Jaén, Alcalde del Distrito de Santiago.

**Asunto:** Inspección Técnica en campo.

**Ubicación:** Avenida sur, Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

**Inspector(s):** Arq. Miguel Vega (Director de Obras y Construcciones Municipal),  
Ingeniero Rolando Correa (Asesor Técnico).

**A. Antecedentes**

1. El día viernes 4 de octubre de 2024 se recibe Nota **DRVE/1153/2024** de MiAmbiente para participar de una inspección técnica a campo sobre el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS DELTA AVENIDA SUR"**.

**B. Objetivo**

2. Realizar inspección para identificar, documentar y emitir criterio técnico sobre posibles elementos que pudieran tener injerencia en el área, con respecto a la Construcción de la estación de servicios delta avenida sur.

**C. Procedimiento y Hallazgos**

3. Se procedió el día **miércoles 9 de octubre de 2024** a las 9:10 am, a realizar la inspección a campo, en el lugar se encontraba presente: **MiAmbiente, MINSA, Gobernación de la provincia de Veraguas, MIVIOT, Consultores del proyecto y Municipio de Santiago**, con respecto a los hallazgos en sitio se encontró:
  - El proyecto se pretende realizar en el terreno donde se encontraba la antigua ANATI (Unidad Técnica Operativa), frente a la avenida sur Santiago y diagonal a Plaza Charlotte.
  - Existe edificación de vieja data dentro del predio/terreno.
  - La topografía del predio observada en campo carece de elevaciones o relieves significativos, gran parte es de características planas (a nivel de calle).
  - Se observan en sus colindancias distintas edificaciones y actividades como: locales comerciales, restaurantes, viviendas unifamiliares y bifamiliares, escuela, parque infantil, lava auto, plaza comercial, taller, entre otros.
  - La empresa consultora mostró en campo algunas encuestas realizadas a la comunidad en un radio definido, sin embargo, no se demostró por medio de un mapa cartográfico cuáles viviendas y actores aledaños estaban a favor o en oposición con respecto a la construcción del proyecto, se le preguntó al consultor de la empresa si la escuela colindante llamada Mi Sabiduría estaba a favor o en contra y su respuesta fue que **"Se oponían al proyecto"**.



#### D. Análisis técnico y Recomendaciones

47

4. Analizando los elementos recopilados en esta inspección se puede decir que:
- I. Actualmente la zona o sector donde se pretende construir el proyecto cuenta con zonificación **R-2 (Residencial y Multifamiliar de Mediana Densidad)** y **C-3 (Comercial Vecinal o de Barrio)**, según el *Plan General de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Santiago*, aprobado mediante *Acuerdo Municipal N°45 del 30 de septiembre de 1978* y que actualmente está vigente.
  - II. Para el desarrollo de estos tipos de proyectos se necesita realizar el cambio de uso de suelo a **C-E (Comercial Especial)**, sin embargo, para los cambios de usos de suelo, la nueva zonificación debe ser cónsono y compatible con la zonificación anterior, respetando la armonía, características y actividades existentes de la zona.
  - III. Todo proyecto de urbanización, comercial e industrial debe someterse al **trámite de anteproyecto** en la dirección de obras y construcciones municipal (DOYCM), dentro de sus requisitos se establece la entrega de **copia de resolución de cambio de uso de suelo** emitido por el MIVIOT y **copia de resolución del Estudio de Impacto Ambiental** emitido por MiAmbiente (*Acuerdo Municipal N°5 del 10 de marzo de 2015, artículo 6*).
  - IV. Es importante indicar que existen colindantes que son actores clave a tomar en cuenta como, por ejemplo:
    - Escuela Mi Sabiduría distanciada a menos de **10 metros aprox.** del predio a desarrollar.
    - Parque Infantil distanciada a **50 metros aprox.** del predio a desarrollar.
    - Área de taller para fabricación de estructuras y vallas publicitarias con posibles usos de equipos de llamas vivas (soldadoras, lijadoras) ubicado en el local Bord Shop y distanciada a **19 metros aprox.** del predio a desarrollar.
    - Restaurante distanciada a **18 metros aprox.** del predio a desarrollar.
    - Plaza comercial Charlotte distanciada a **33 metros aprox.** del predio a desarrollar.
  - V. Es importante mencionar que a carencia de acuerdo municipal en el distrito de Santiago que **regule las instalaciones de estación de servicios y expendio de combustible** se recomienda considerar tomar como referencia acuerdos municipales existentes como por ejemplo, el *acuerdo municipal N°80 (6 de junio de 1996)* del distrito de Bugaba en donde establece que no pueden instalarse a menos de **100 metros** de **colegios**, teatros, centros de salud comunitario, museos, alcaldías, **escuelas**, otros, y el *acuerdo municipal N°145 (18 de noviembre de 2005)* Distrito de Panamá, en donde establece que no se permitirá esa actividad a menos de **300 metros radiales** de hospitales, asilo y **colegios**; y a menos de **150 metros** de actividades que contengan **llama viva** como **herrerías**, chapistería, **restaurantes**, **rosterías**, entre otros.
  - VI. Otro elemento a tomar en cuenta es la logística y trazabilidad de la ruta por donde pasará el camión cisterna o mula (equipo pesado) al momento de surtir o abastecer de combustible a la estación, los radios de giros en las bocacalles o cruces en la barriada alameda, avenida central y avenida sur de Santiago pueden representar un escenario **no favorable** para la cómoda maniobrabilidad del conductor del camión cisterna o mula (equipo pesado) por tratarse de zonas o áreas urbanas, esto puede aumentar la probabilidad de riesgos.



- VII. Concluimos que el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS DELTA AVENIDA SUR"** genera una actividad nueva en ese sector, en la cual tomando como referencia los acuerdos existentes ya mencionados que regulan las instalaciones de estación de servicios y expendio de combustible, este tipo de actividad no es cónsona ni compatible con el desarrollo ya existente en el área, aunque no existan registros o antecedentes con respecto a incendios o explosiones de estaciones de combustible en el distrito de Santiago, este tipo de actividad ubicado específicamente en ese lugar, representará un riesgo constante para la escuela Mi Sabiduría la cual es un colindante directo por encontrarse en un área urbana.

46

#### E. Anexos

Bosquejo ilustrativo del área a intervenir en el proyecto y las distancias a sus colindantes directos.



En esta Imagen extraída de Google Map, se puede observar al área a intervenir en el proyecto denominado **"CONSTRUCCION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS DELTA AVENIDA SUR"**, al igual que las distancias de algunos colindantes directos como **La Escuela Mi Sabiduría**, **Parque infantil**, **Restaurante**, **Taller de estructura y publicidad**, **Plaza comercial Charlotte**, otros.

*Miguel Mega R.*

Firma del Director de Obras  
y Construcción Municipal



*[Signature]*

Firma del Asesor Técnico de la Dirección  
de Obras y Construcción Municipal